



TJÄNSTESKRIVELSE

2016-07-20

Rev. 2016-10-26

B 2016-000900

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

BJÖRKNÄS 1:864 (Björknäs skolväg 10)

Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av förråd samt påföljd

Förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen påförs ägarna till fastigheten Björknäs 1:864, BRF Björken 1 (769630-6369), en byggsanktionsavgift om 12 692 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.
2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.
4. Avgiften för lovet och startbeskedet är 10 560 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. En faktura kommer att skickas ut separat

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Kontrollansvarig krävs ej i detta ärende enligt 10 kap. 10 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd krävs inte enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen då det bedöms vara uppenbart obehövt.

Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten inför beslut om slutbesked

- Utlåtande från byggherre. Av utlåtandet ska framgå om alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet är uppfyllda. Om det är befogat förväntas utlåtandet innehålla anmärkningar. Byggherren ska i utlåtandet redogöra för att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat lov.

Granskad av ANNJAR

Ärendet

Vid slutsamråd på fastigheten den 16 maj 2016 kunde bygglovenheten konstatera att en komplementbyggnad (kallförråd) har byggts på fastigheten. Inget bygglov har sökts för byggnaden.

Den 26 maj 2016 inkom ansökan om bygglov för det redan uppförda förrådet. Förrådets byggnadsarea är 22,3 kvm och höjd är 3 meter. Byggnaden är placerad 5,6 meter från tomtgräns mot norr. Fasadbeklädnaden för hela byggnaden är vitmålad träpanel och takbeläggningen är svart plåt.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Yttranden

Sökanden har getts möjlighet att yttra sig över bygglovenhetens förslag till beslut. Inget svar har kommit in.

Skäl till beslut

Byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Bygglovenheten bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga och har vidtagits utan bygglov och har utförts utan startbesked.

Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen ska nämnden ta ut byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen.

Enligt 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en åtgärd innan startbesked har getts (komplementbyggnad) 0,25 prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Gällande prisbasbelopp för 2016 är 44 300 kronor.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked $0,25 \times 44\,300 + 0,005 \times 44\,300 \times (22,3 - 15) = 12\,692$ kronor.

Sammanfattningsvis bedömer bygglovenheten att det inte finns några hinder för att ta ut byggsanktionsavgift. Det saknas skäl att sätta ner avgiften med stöd av 11 kap 53 a § plan- och bygglagen. Bygglovenheten föreslår därför att nämnden beslutar ta ut hel byggsanktionsavgift på 12 692 kronor.

Bygglov

Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller utformnings- och anpassningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Nämnden tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

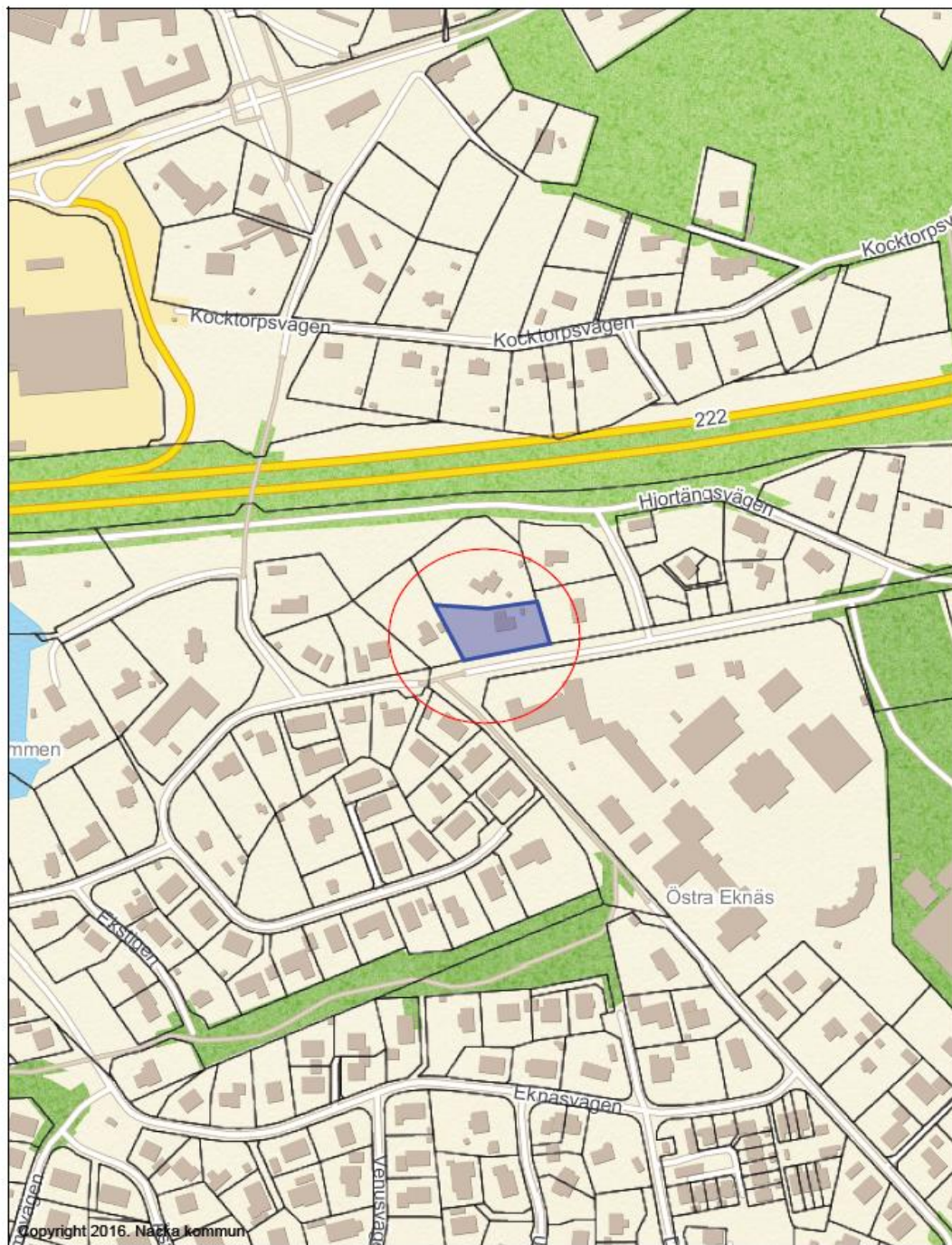
- avgiften för lovet är 8 910 kronor
- avgiften för startbeskedet är 1 650 kronor
- totalt 10 560 kronor.

Bygglovenheten

Romek Franczak
handläggare

Bilagor

1. Nybyggnadskarta
2. A-ritningar. Fasader och plan.
3. Beräkning av byggsanktionsavgift



Copyright 2016. Nacka kommun

Björknäs 1:864

Skala 1:3000

2016-10-10

SWEREF99 18 00

0 20 40 60 80m

