



## TJÄNSTESKRIVELSE

2016-07-22

B 2014-000598

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## TOLLARE 1:428 (Hedenströmsväg 20)

Ansökan om ändring av bygglov i efterhand för nybyggnad av 6 flerbostadshus samt påföljd. Ändringen gäller tillbyggnad av hus 2.

### Förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen påförs ägaren till fastigheten Tollare 1:428, Bonava Sverige AB (556726-4121), en byggsanktionsavgift om 118 901 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. 30 § 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 16 500 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. En faktura kommer att skickas ut separat

Byggherrens kontrollplan från 2014-09-17 fastställs.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Sven-Erik Heinby, Klostergatan 16, 645 30 Strängnäs, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900)

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 kontrollansvarig enligt 10 kap. 11 § punkt 6 plan- och bygglagen. 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. Kontrollansvarig ska i utlåtandet redogöra för att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat lov.

Granskad av ANNJAR

## Ärendet

Vid slutsamråd för hus 2 på fastigheten den 1 juli 2016 kunde bygglovenheten konstatera att ett källarplan har byggts under huset. Inget bygglov har sökts för tillbyggnaden.

Den 1 juli 2016 inkom ansökan om bygglov för det redan uppförda källarplanet. Källarplanets bruttoarea är 99,2 kvm. Eftersom källaren ligger under huskroppen tillkommer ingen byggnadsarea. Källarplanet påverkar inte höjder och inte heller utformningen och fasader för det berörda huset.

## Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 526. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken är avsedd för bostäder.

## Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av 6 flerbostadshus MSN § 195 beviljades 27 augusti 2014.

## 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 (tillbyggnad-flerbostadshus) 1 prisbasbelopp med tillägg av 0,02 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  $1 \times 44\,300 + 0,02 \times 44\,300 \times (99,2 - 15) = 118\,901$  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 118 901 kronor.

## **Bygglov**

Bygglovenheten bedömer att åtgärden är planenlig och uppfyller utformnings- och anpassningskraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Bygglov ges därför med stöd av 9 kap. 30 § 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 6 600 kronor
- avgiften för startbeskedet är 9 900 kronor
- totalt 16 500 kronor.

## **Bygglovenheten**

Romek Franczak  
handläggare

## **Bilagor**

1. A-ritningar – sektioner och planer
2. Beräkning av byggsanktionsavgift



Copyright 2016. Nacka kommun

Tollare 1:428	Skala 1:3000	2016-10-10	
SWEREF99 18 00			

 **NACKA**  
KOMMUN