



TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-28

B 2016-001291

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Tollare 1:473, Godtemplarvägen 32

Anmälan för inredning av ytterligare bostad i enbostadshus

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked med stöd av 4 kap 4c § plan- och bygglagen.

Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtar nämnden Mikael Johansson, Castorvägen 8, 175 68 Järfälla, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC 0866-12, och behörighetsnivå K.

Det krävs inte tekniskt samråd och arbetsplatsbesök.

Avgiften för startbesked och slutbesked är 8 800 kronor enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

När bygget är klart

När arbetena är slutförda ska begäran om slutbesked lämnas in.

Innan den nya bostaden får tas i bruk ska nämnden ge slutbesked. Om bostaden börja användas före slutbesked kan nämnden besluta om byggsanktionsavgift.

Handlingar som ska lämnas till nämnden för att få slutbesked

- Begäran om slutbesked med intygan att åtgärden överensstämmer med startbeskedet och de handlingar som hör till startbeskedet.
- Den undertecknade kontrollplanen som visar att kontroller har utförts under arbetets gång.

Ärendet

Ärendet gäller anmälan för att utan bygglov inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus.

Granskad av

Efter åtgärden kommer varje bostad att ha sex rum och kök och en bruttoarea på 253 m². Det finns plats för två bilar i garage och för två på parkeringsplatser.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av tre enbostadshus på Tollare 1:473, 1:488 och 1:489 gavs på delegation 2016-07-18, § 2016-2037, dnr B 2016-408. Åtgärden följde detaljplanen och har inte överklagats. Startbesked gavs 2016-09-02, § 2016-2419.

När ansökan gjordes låg samtliga byggnader på Tollare 1:473. Därefter genomfördes en fastighetsreglering till tre fastigheter: Tollare 1:473, 1:488 och 1:499.

Bygglov och startbesked för tillbyggnad med 12 m² bruttoarea på varje hus gavs på delegation 2016-10-31, § 2016-2996, dnr B 2016-408. Åtgärden följde detaljplanen och lovet har inte överklagats.

Bygglov för ytterligare en parkeringsplats på Tollare 1:473 gavs på delegation 2016-10-19, § 2016-2867, dnr B 2016-1438. Åtgärden innebär en liten avvikelse från detaljplanen eftersom parkeringsplatsen låg på mark som inte får bebyggas. Lovet har inte överklagats.

Yttrande

Trafikenheten har på remiss svarat att det krävs fyra parkeringsplatser för två bostäder.

Gällande bestämmelser

I 9 kap. 4a-4d §§ plan- och bygglagen (2010:900) finns bestämmelser om bygglovsbefriade åtgärder.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 9-12 i plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det en anmälan för åtgärderna.

Av 10 kap. 23-25 §§ i plan- och bygglagen följer att byggnadsnämnden med ett startbesked ska godkänna åtgärden innan den får påbörjas. I startbeskedet ska nämnden bland annat fastställa kontrollplan och vilka handlingar som behövs för att nämnden ska kunna ge ett slutbesked.

I Boverkets föreskrifter (BFS 2014:3), BBR, finns krav på byggnader, bland annat på utformning och egenskaper.

Skäl till beslut

För bygglovsbefriade åtgärder, så kallade Attefallsåtgärder, har Nacka kommuns bygglovenhet valt ett arbetssätt som innebär att man kan ge startbesked redan när bygglovet vunnit laga kraft, dvs innan huset är byggt. Arbetssättet gäller ytterligare bostad i en- eller tvåbostadshus, tillbyggnad och takkupor.

Många andra kommuner inväntar slutbesked innan man ger startbesked för bygglovsbefriade åtgärder.

Det finns ännu ingen tydlig rättspraxis på området.



Nämnden bedömer att fastigheten inte ligger i ett område som är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefullt. Fastigheten och byggnaden bedöms inte vara kulturhistoriskt särskilt värdefulla.

Åtgärden uppfyller plan- och bygglagens krav för bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad. Nämnden bedömer även att åtgärden uppfyller de övriga krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller dess föreskrifter.

Nämnden bedömer att startbesked kan ges.

Bygglovenheten

Elisabet Du Bois Runesten
handläggare

Bilagor

1. Anmälan
2. Plan souterräng
3. Entréplan
4. Plan 1 och 2
5. Takplan
6. Fasad mot väster
7. Fasad mot öster
8. Fasad mot söder
9. Fasad mot norr
10. Sektion A-A
11. Sektion B-B
12. Kontrollplan
13. Brandskyddsbeskrivning
14. Remissyttrande trafikenheten

Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuell fastighet.