

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-22

1 (3)

Dnr: 2016BNS0527/231

Byggnadsnämnden

Nybyggnad av altan

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen(2010:900). Byggnadsdelen får tas i bruk.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X, solidariskt byggsanktionsavgifter om totalt 8418kronor för att bygglov inte har sökts för nybyggnad av altan. Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Avgift: Bygglov i efterhand:	4465 kronor
Grannhörande:	2658 kronor
Kungörelse:	272 kronor
Byggsanktionsavgift:	8418 kronor
Summa avgifter:	15 813 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovchef

Johan Hausmann
Bygglovhandläggare



Beskrivning av ärendet

Ärendet avser nybyggnad av en altan om ca 130 m². Höjden varierar mellan ca 1,1 meter och ca 2,7 meter. Delar av altanen hamnar på prickad mark som enligt detaljplanbestämmelserna är mark som inte får bebyggas.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att förslaget är väl anpassat till stads- och landskapsbilden samt utgör en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900). Förslaget anses inte medföra någon betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Bygglovenheten anser att förslaget är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden bedöms vara av sådan karaktär att tekniskt samråd är uppenbart obehövt.

Bygglov enligt 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) och startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) kan därmed ges.

Byggherren har uppfyllt sina åtagande enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet och byggnadsnämnden har inte funnit skäl att ingripa enligt 11 kap plan- och bygglagen (2010:900). Slutbesked enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen(2010:900) kan därmed ges.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § plan- och bygglagen (2010:900). När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelser avser. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsern inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden. Bygglovenheten bedömer att det är skäligt att ta ut en byggsanktionsavgift om 8418 kronor för de vidtagna åtgärderna.

Enligt 11 kap 57 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsern begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsern avser, den som begick överträdelsern eller den som har fått en fördel av överträdelsern.

Innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsern.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelser, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller på annat sätt avsevärt påverka byggnadens yttre utseende, är enligt 9

kap 10 § plan- och byggförordningen 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser. Byggsanktionsavgift för detta är alltså 8418 kronor.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 173. Bestämmelserna innebär bland annat att huvudbyggnad får uppta 200 m² och komplementbyggnad 30 m².

Avvikelser

Förslaget strider mot gällande detaljplan genom att:

- Altanen placerats delvis på mark som inte får bebyggas

Yttranden

Kända sakägare har underrättats om ansökningen och getts tillfälle att yttra sig. Yttrande har ej inkommit.

Fastighetsägarna för X har givits möjlighet att yttra sig om tjänsteskrivelsen. De hade inget yttrande och accepterar den föreslagna avgiften om 15 813 kronor.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Fasadritningar, datumstämplade 2016-10-30

Situationsplan, datumstämplad 2016-10-06

Kontrollplan, datumstämplad 2016-10-06

Planritning, datumstämplad 2016-11-02