

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-22

1 (4)

Dnr: 2016BNS0619/231

Byggnadsnämnden

Nybyggnad av komplementbyggnad

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). Byggnaden och eldstaden får tas i bruk.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X, solidariskt byggsanktionsavgifter om totalt 4430 kronor för att installation av eldstad har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Avgift:

| | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Bygglov inklusive startbesked | 5316 kronor |
| Byggsanktionsavgift: | 4430 kronor |
| Grannehörande: | 1772 kronor |
| Kungörelse: | 272 kronor |
| Summa avgifter: | 11 790 kronor (faktureras separat) |

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovchef

Johan Hausmann
Bygglovhandläggare



Beskrivning av ärendet

2016-05-18 inkom en anmälan om installation av eldstad som installeras i en bygglovsbefriad komplementbyggnad som skulle byggas och användas som en vedeldad bastu om 10 m². Vid begäran om komplettering av handlingar framgick det att komplementbyggnaden hade byggts och att eldstaden installerats innan startbesked hade utfärdats. Sökande upplystes då om att detta skulle innebära byggsanktionsavgift som påföljd om inte rättelse sker. Eldstaden har besiktigats enligt SSR-godkänd besiktning med godkänt resultat, med en anmärkning om att glidskydd saknades, vilket har åtgärdats. Eftersom den bygglovsbefriade komplementbyggnaden hamnar närmare allmän plats än 4,5 meter så prövas komplementbyggnaden som bygglovspliktig. Komplementbyggnaden utgör ca 12,6 m² byggnadsarea och utförandet är röd träpanel med vita fönsterkarmar och svart tak i papp.

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 obehövligt. 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. Eldstaden har besiktigats enligt SSR-godkänd besiktning, utan erinran. 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 ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen(2010:900). Byggnaden och eldstaden får tas i bruk.

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 överträdelsen avser. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen 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 4430 kronor för de vidtagna åtgärderna.

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

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 överträdelsen.

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

Byggsanktionsavgiften för att påbörja en åtgärd om installation eller väsentlig ändring av en eldstad innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,1 prisbasbelopp enligt PBF 9 kap 13 § 2. Detta innebär en byggsanktionsavgift om 4430 kronor.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 91. Bestämmelserna innebär bland annat att en huvudbyggnad och en komplementbyggand får uppföras. Komplementbyggnaden får uppta högst 30 kvm byggnadsarea.

En femtedel av tomtarean får bebyggas. Fastighetens tomtareal är 1085 kvm.

Avvikelser

Förslaget strider mot byggnadsstadgan § 39 genom att:

- byggnaden placerats 1,5 respektive 1,8 meter från gräns mot grannfastigheter istället för tillåtna 4,5 meter.

Yttranden

Kända sakägare har underrättats om ansökningen och getts tillfälle att yttra sig. X: har inte haft något att erinra mot den föreslagna åtgärden. Från ägarna till fastigheten X har det inte kommit in något yttrande.

Fastighetsägarna av X yttrar att kommunen borde ha återkopplat tidigare på anmälan om installation av eldstad, vilket i så fall hade kunnat förhindra att den här situationen uppstått.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, datumstämplad 2016-09-30.

Monteringsanvisningar för komplementbyggnaden, datumstämplad 2016-09-30.

Fotografier på komplementbyggnaden och eldstaden, datumstämplad 2016-09-30.

Godkänt sakkunnighetsintyg från sotaren, datumstämplad 2016-09-30.

Situationsplan, datumstämplad 2016-09-30.

Fasadritningar, datumstämplade 2016-10-17.

Planritning på situationsplan, datumstämplad 2016-10-17.

Yttrande från grannar, datumstämplad 2016-11-09.