

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-04-30

1 (3)

Dnr: 2015BNS0171/231

Byggnadsnämnden

X

Tillbyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;

Namn: XX

Adress: X

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen påförs ägarna till fastigheten X, XX och XX, solidariskt byggsanktionsavgifter om totalt 39 383 kronor för att tillbyggnaden 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.

Med stöd av 1 kap. §§ 40 plan- och bygglagen (2010:900) skickas beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Avgift: Bygglov:	12 015 kronor
Byggsanktionsavgift:	39 383 kronor
Kungörelse:	273 kronor
Summa avgifter:	51 671 kronor (faktureras separat)



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

En tillbyggnad har påbörjats på ett enbostadshus innan bygglov beviljats. Bygglovenheten föreslår byggnadsnämnden att bevilja lov samt påföra ägarna en byggsanktionsavgift för åtgärden.

Beskrivning av ärendet

En ansökan om tillbyggnad i två våningar av enbostadshus inkom till bygglovenheten 2015-03-24. Tillbyggnaden mäter 46 m² byggnadsarea och 92 m² bruttoarea. Efter tillbyggnaden blir huvudbyggnadens byggnadsarea cirka 140 m². På fastigheten finns förutom huvudbyggnad ett garage om cirka 30 m², en bygglovsbefriad komplementbyggnad om 15 m² samt ett bygglovsbefriat skärmtak om cirka 8 m².

Bygglovenheten begärde in en förenklad nybyggnadskarta som komplettering. Då mättekniker var på plats noterades att tillbyggnaden hade påbörjats. Vid tillsynsbesök 2015-04-30 konstaterade bygglovenheten att bottenplatta är gjuten samt att undervåningens vägg har börjat uppföras.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden 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 åtgärden som vidtagits är lovpliktig.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av de föreskrifter som har meddelats med stöd av plan- och bygglagen 16 kap. 12 §. Enligt 9 kap. 7 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att påbörja en tillbyggnad av ett enbostadshus utan startbesked 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per m² av tillbyggnadens sanktionsarea. Sanktionsarean är bruttoarean minskad med 15 m², sanktionsarean i detta fall är alltså 77 m² (92 m² -15 m²). Prisbasbeloppet för 2015 är 44 500 kr, vilket ger en byggsanktionsavgift om 39 383 kr (0,5x44500+0,005x44500x77).

Åtgärden är planenlig. Bygglovenheten anser att förslaget uppfyller utformningskraven i tillämpliga delar i 2 kap 6 § och 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Tillbyggnaden bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för grannar och omgivning. Därmed kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen tillbyggnad av huset.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 59, som vann laga kraft 1952-05-31. Bestämmelserna innebär bland annat att 1/7 av fastigheten får bebyggas, 230 m² i detta fall. Huvudbyggnaden får uppföras i två våningar.

Yttranden

Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens förslag till beslut. En skrivelse inkom den 4 maj. Fastighetsägarna ställer sig bland annat frågande till sanktionsavgiftens storlek och anser att det de har gjort inte borde föranleda någon sanktionsavgift överhuvudtaget.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, datumstämplad 2015-03-24

Nybyggnadskarta, datumstämplad 2015-04-21

Planritning, datumstämplad 2015-03-24

Fasadritning, sydväst, sydost och nordväst, datumstämplad 2015-03-24

Sektions- och fasadritning nordost, datumstämplad 2015-03-24

Yttrande från fastighetsägarna, datumstämplad 2015-05-04