

**Tjänsteskrivelse**

2008-05-23

Dnr 233 0136/2008

Till

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**HASSELUDDEN 1:72 - HAMNDALSVÄGEN 2, SALTSJÖ-BOO**

Ansökan om bygglov för redan utförd tillbyggnad av enbostadshus samt påföljd

**Förslag till beslut**

1. Bygglov beviljas med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL) med tillhörande upplysningar. Lovet innefattar mindre avvikelse från detaljplanen avseende byggande på mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark.
2. Med stöd av 10 kap 4 och 9 §§ plan- och bygglagen (PBL) påföres ägaren till fastigheten Hasseludden 1:72, (personuppgift borttagen), en byggnadsavgift om 4 x 3 285:- = 13 140 kronor. Avgiften ska betalas till Länsstyrelsens plusgiro 3 51 72-6, inom två månader från det beslut eller dom vinner laga kraft.
3. Med stöd av 10 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL) överlämnas ärendet till Länsrätten för prövning av tilläggsavgift.
4. Avgiften för lovet är 3 285 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

**Ärendet**

Vid tillsyn på fastigheten den 23 april 2007 konstaterade bygglovenheten att enbostadshuset byggts till utan bygglov. Bygglovenheten konstaterar att åtgärden är bygglovpliktig. Tillbyggnaden är 28 kvm. Fastighetens ägare gavs i skrivelse den 24 april 2007 möjlighet att inkomma med förklaring och ev. ansöka om bygglov för den utförda åtgärden. En skrivelse inkom den 18 maj 2007 med komplettering den 13 juni 2007. Enligt skrivelsen gjordes tillbyggnaden 2002. Den 31 januari 2008 inkom ansökan om bygglov för redan utförd tillbyggnad. Tillbyggnaden är helt placerad på mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark. Huvudbyggnaden har efter tillbyggnad en byggnadsarea om 189 kvm varav 15 % är placerad på mark som inte får bebyggas.

På fastigheten finns en huvudbyggnad och två gårdsbyggnader uppförda med bygglov. Vidare så finns på fastigheten en lovbefriad byggnad (friggebod) samt en mindre gårdsbyggnad som är äldre än 10 år och som uppförts utan lov.

Den utan lov utförda tillbyggnaden är helt uppförd på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas (punktprickad).

**Bygglovenheten**

**Postadress**  
Nacka kommun  
131 81 Nacka

**Besöksadress**  
Granitvägen 15

**Telefon**  
Växel 08-718 80 00  
Direkt  
Mobil  
Fax 08-718 95 15

**E-post**  
[www.nacka.se](http://www.nacka.se)  
**Organisationsnummer**  
212000-0167

2008-05-23

Dnr 233 0136/2008

### Planförutsättningar

Gällande detaljplan har beteckningen S 233 och fastställdes 1972. Enligt planen får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras. Gårdsbyggnadens area får inte överstiga 50 kvm. Någon största byggnadsarea för huvudbyggnad finns inte angiven. Man har i planen begränsat den yta som får bebyggas med huvudbyggnad till ca. 215 kvm. Stora delar av fastigheten får inte bebyggas (i planen punktprickad mark). Marken där gårdsbyggnad får uppföras är punkt- och korsmarkerad i planen.

Den 27 november 2006 godkände kommunstyrelsen start PM för detaljplaneändring. Planarbetets syfte är att möjliggöra en utveckling av Yasuragi Hasseluddens verksamhet i form av en utökad parkanläggning och eventuellt en mindre påbyggnad samt att skapa förutsättningar för bostäder inom området. Planändringen avses inte medföra någon ändring i byggrätten för fastigheten Hasseludden 1:72.

### Yttranden

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig över avvikelsen. Några erinringar har inte inkommit. Fastighetens ägare har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens tjänsteskrivelse med förslag till beslut.

### Skäl till beslut

Avvikelsen genom byggande på mark som inte får bebyggas bedöms av bygglovenheten som mindre och förenlig med detaljplanens syfte. Förslaget i övrigt är planenligt och uppfyller utformnings- och anpassningskraven i 3 kap. plan- och bygglagen (PBL) varför bygglov ska beviljas enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (PBL) skall byggnadsavgift tas ut när någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd hade meddelats. Byggnadsavgiften skall dock bestämmas till minst 500 kronor. Är överträdelsen ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp än fyra gånger den avgift som ska betalas om lov lämnas eller helt efterges. Bygglovenheten konstaterar att överträdelsen inte är ringa, varför avgiften inte ska sättas ner eller efterges. I detta fall blir avgiften  $4 \times 3\,285,- = 13\,140$  kronor.

Enligt 10 kap. 7 § PBL skall frågan om tilläggsavgift överlämnas till Länsrätten för prövning, baserad på 500 kronor för varje kvm bruttoarea som åtgärden omfattar. När bruttoarean beräknas skall dock 10 kvm frånräknas. I detta fall kvarstår 18 kvm.

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden att:

1. Bevilja bygglov för den utan lov utförda tillbyggnaden.
2. Påföra byggnadsavgift för utan lov utförda byggnadsåtgärder.
3. Överlämna ärendet till Länsrätten för prövning av tilläggsavgift.

Charlotte Eriksson

lovhandläggare

Bilaga: Ansökan om bygglov