

**Tjänsteskrivelse**

2008-05-23

Dnr 233 0871/2005

Till

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Bo 1:152 - Boovägen 54, Saltsjö-Boo**

Ansökan om bygglov för redan utförd tillbyggnad av enbostadshus med altan samt påföljd med anledning av olovligt byggande

**Förslag till beslut**

1. Ansökan beviljas med stöd av 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL). Lovet innefattar mindre avvikelse från detaljplan avseende överskridande av största byggnadsarea med 35 kvm (22 %).
2. Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen föreläggs fastighetens ägare (personuppgift borttagen), att vid vite om 50 000 kronor vardera, senast inom sex månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, ha rivit de delar av altanen för vilka bygglov saknas.
3. Med stöd av 10 kap. 4 och 9 §§ plan- och bygglagen (PBL) påföres ägarna till fastigheten Bo 1:152, (personuppgift borttagen) solidariskt en byggnadsavgift om fyra gånger bygglovavgiften 4 x 4 680:- = 18 720 kronor. Avgiften ska betalas till Länsstyrelsens plusgiro 3 51 72-6 inom två månader från det beslut eller dom vinner laga kraft.
4. Avgiften för bygglovet är 3 735 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

**Ärendet**

Vid tillsynsbesök vid fastigheten Bo 1:152 den 28 juli 2005 kunde bygglovenheten konstatera att huvudbyggnaden byggts till med en altan för vilken bygglov saknades. Bygglovenheten bedömde att åtgärden var lovpliktig enligt plan- och bygglagen.

Fastighetens ägare gavs i brev av den 3 oktober 2005 möjlighet att inkomma med förklaring till och eventuellt ansöka om bygglov för den utan lov utförda åtgärden.

Den 1 november 2005 inkom ansökan om bygglov för redan utförd tillbyggnad. Kompletterande ritningar till ansökan inkom den 8 augusti 2006.

**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 0871/2005

Ansökan avsåg en tillbyggnad av ett enbostadshus i en våning med sluttningsvåning med en altan på 62 kvm. Sökanden underrättades om att bygglovenheten bedömde att bygglov inte kunde beviljas på grund av att tillbyggnaden skulle medföra en avvikelse från detaljplanen på 37 % vilket inte kan ses som mindre. Sökanden inkom med ett reviderat förslag den 23 april 2008. Förslaget innebär att delar av altanen rivs varvid kvarstående byggnadsarea för tillbyggnaden blir 37 kvm vilket motsvarar en avvikelse om 35 kvm (22 %). Rivningen innebär att altanens bredd utmed den sydöstra fasaden minskas från 2,55 meter till 1,45 meter samt att 10 kvm av altanen på sydöstra fasaden tas bort och ersätts av ett lovbeFriat skärmtak.

#### Planförutsättningar

Gällande detaljplan betecknas Dp 253. Fastigheten omfattas av planbestämmelserna "BII, fril/parhus och e<sub>1</sub>" vilket bl.a. innebär att friliggande villa som uppförs i en våning jämte sluttningsvåning inte får uppta större byggnadsarea än 11% av tomtarean, dock högst 160 kvm. Tomtarean är 1 580 kvm.

#### Tidigare beslut

Den 24 maj 2002, § 388, beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Enbostadshuset upptar en byggnadsarea om 158 kvm. Den 16 september 2002, § 818, godkändes ändringsritningar avseende sockelns plushöjd.

#### Ytrranden

Fastighetens ägare har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget till beslut i de delar som avser föreläggande att riva samt påförande av byggnadsavgift. Några erinringar har inte inkommit.

#### Skäl till beslut

Enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen, PBL, får bygglov beviljas till åtgärder som innebär mindre avvikelser från detaljplanen om avvikelserna är förenliga med syftet med planen. Aktuell ansökan innebär ett överskridande av största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad med 35 kvm vilket motsvarar en avvikelse från detaljplanen med 22 %. Enheten bedömer att avvikelsen kan betraktas som mindre i den mening som avses i 8 kap. 11 § plan- och bygglagen varför lov kan beviljas.

Enligt 10 kap.14 § plan- och bygglagen (PBL) får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet att inom viss tid vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer det skäligt att rivningen skall vara gjord inom sex månader från det att beslutet vinner laga kraft.

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (PBL), i dess dåvarande lydelse, skall byggnadsavgift tas ut om någon utan lov utför en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov. Byggnadsavgiften skall bestämmas till ett belopp som motsvarar fyra gånger den avgift som enligt taxa skulle ha betalats om lov till samma åtgärd meddelats dock minst 500 kronor. Är överträdelsen ringa, får byggnadsavgiften bestämmas till ett lägre belopp eller efterges. Enheten bedömer att de vidtagna åtgärderna inte är ringa och föreslår att nämnden påför en byggnadsavgift om 4 x 4 680:- = 18 720 kronor.

2008-05-23

Dnr 233 0871/2005

Sammanfattningsvis föreslås områdesnämnden

1. Bevilja ansökan om bygglov
2. Förelägga att riva de delar av altanen för vilka bygglov saknas.
3. Påföra byggnadsavgift för utan lov utförda byggnadsåtgärder.

Charlotte Eriksson  
lovhandläggare

Bilagor

1. Ritningar tillhörande ansökan om lov