

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2017-05-15

1 (4)

Dnr: 2016BNS0647/231

Byggnadsnämnden

## **X**

### **Bygglov och marklov i efterhand för stödmur samt byggsanktionsavgift**

#### **Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Marklov ges med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900).

Startbesked med stöd av 10 kap. 23 §, plan- och bygglagen (2010:900).

Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen påförs X byggsanktionsavgift om totalt 16 128 kronor för att byggnation 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.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

1. Byggherrens kontrollplan med handlingsnummer 10 fastställs.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	4076 kronor
Byggsanktionsavgift:	16128 kronor
Kungörelse:	274 kronor
Summa avgifter:	20478 kronor

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg  
Bygglovschef

David Karlsson  
Bygglovhandläggare

### **Beskrivning av ärendet**

Ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av stödmur inkom till bygglovenheten 2016-10-10. Bygglov gavs för nybyggnad av flerbostadshus 2015-02-26. I samband med uppförandet av dessa flerbostadshus byggdes stödmur för att skapa yta för vistelse runt byggnaderna och för att underlätta bebyggandet av fastigheterna. Muren löper från den norra fastighetsgränsen för X och parallellt med fastighetsgränsen mellan X och X fram till den södra fastighetsgränsen för X. Muren löper sedan över till X och längs med den västra och östra fastighetsgränsen för X. Muren bedöms så hög att de omfattas av bygglov. Del av muren som är högre än 0,5 meter utgör en längd om 33,5 meter. Den del av muren som löper på X och parallellt med X är mellan 180 cm till 190 cm som högst. Muren består av betong och har målats vit.

#### *Förutsättningar*

##### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 433 som vann laga kraft 2014-11-20. Marken där murarna uppförs är enligt detaljplanen kvartersmark för bostäder. På prickmark får byggnad inte uppföras.

### **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 eller omgivningen enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Bygglövenheten anser att förslaget är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Ansökan anses planenlig samt bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen och därmed kan bygglov beviljas.

Marknivån bedömts ha höjts och sänkts +/- 0,5 meter i samband med byggandet av mur och därför anses åtgärd kräva marklov. Förslaget bedöms uppfylla förutsättningarna för lov enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen och därmed kan marklov beviljas.

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

Med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen påförs X byggsanktionsavgift om totalt 16128 kronor för att byggnation av murarna har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Byggnadsnämnden bedömer att det krävs lov för den åtgärd som har vidtagits och att arbetet påbörjats innan startbesked givits.

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. Bygglövenheten bedömer att det är skäligt att ta ut en byggsanktionsavgift om 16128 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.

Bygglovenheten bedömer att X som tidigare ägare har fått fördel av muren eftersom stödmuren har förenklats byggnationen på platsen. Med hjälp av stödmuren har en plan yta kunna tillskapats som har gjort att placeringen av byggnaderna på X och X förenklats. Fastigheterna har genom stödmuren kunna disponeras på ett helt annat sätt. Hade stödmur inte byggts hade det varit en slänt på platsen vilket hade försvårat byggandet. Med hjälp av stödmuren har även en väg kunna anläggas närmare byggnaderna utan att slänter har behövts tillskapats.

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 enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 12 § plan- och byggförordning (2011:338) ska byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är enligt punkt 8: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

33,5 meter av muren bedöms vara högre än 0,5 meter och är således bygglovpliktig.

Prisbasbelopp år 2017 är 44800 kronor.

$44800 * 0,025 = 1120$  kronor

$44800 * 0,01 = 448$  kronor

$448 \text{ kronor} * 33,5 \text{ meter} = 15008$  kronor

$1120 + 15008 = 16128$  kronor blir byggsanktionsavgiften

### **Ritningar och handlingar som ingår i beslutet**

Fasadritning mur, handlingsnummer 2.

Utdrag ur kartdatabas där muren är inmätt, handlingsnummer 8.

Foton mur, handlingsnummer 9.

Kontrollplan, handlingsnummer 10.