

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-10-11

1 (3)

Dnr: BNS-2019-16/228

Byggnadsnämnden

X

Utredning om olovligt byggande av mur och fritidshus

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X, solidariskt en byggsanktionsavgift om totalt 39 525 kronor för att de bygglovspliktiga åtgärderna tillbyggnad av fritidshus och uppförande av mur har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

Byggsanktionsavgift: 39 525 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Mikael Johansson
Bygglovhandläggare

Beskrivning av ärendet

En ansökan om nybyggnad av fritidshus inkom till bygglovenheten 2015-04-27. Bygglov för nybyggnad av fritidshus gavs 2015-07-27 i ärende BNS-2015-264. Vid hanteringen av slutbesked upptäcktes att huset hade blivit fem kvadratmeter för stort och att en mur byggts på fastigheten. Bygglov och startbesked för tillbyggnaden och muren saknades. Ett bygglov för den större storleken på huvudbyggnaden gavs i efterhand 2019-03-22 med upplysningen om att sanktionsavgift skulle tas ut i

tyresö kommun



ett separat beslut. Bygglov för muren i efterhand gavs 2019-03-28 i ärende BNS-2018-684, också där med upplysningen att byggsanktionsavgift skulle komma att tas ut i ett separat beslut. Muren är enligt fasadritningen i bygglovsärendet tio meter lång. Ett tillsynsärende om olovligt byggande av mur och tillbyggnad startades 2019-01-08.

Skäl till beslut

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 muren enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF och för tillbyggnaden enligt 9 kap. 2 § PBL.

Enligt 11 kap. 51 § PBL 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. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelser avser.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår enligt 11 kap. 52 § PBL av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelserna inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelserna berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I 11 kap. 53 a § PBL kan utläsas att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelserna inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelserna av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 54 § PBL inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften i föreliggande fall varpå en byggsanktionsavgift om 39 525 kronor för de vidtagna åtgärderna tas ut.

Enligt 11 kap. 57 § PBL 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.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank. Antalet löpmeter för muren som åtgärden avser är tio löpmeter. Byggsanktionsavgift för detta är således 16 275 kronor.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Tillbyggnadens sanktionsarea är 0 kvadratmeter. Byggsanktionsavgift för detta är således 23 250 kronor.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Fasadritning mur