

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-04-29

1 (3)

Dnr: BNS-2020-43/228

Byggnadsnämnden

X

Beslut om byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten X, byggsanktionsavgift om 47 773 kronor för att ha tagit en lokal i bruk efter ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

Byggsanktionsavgift: 47 773 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Klas Modin
Tf bygglövschef



Beskrivning av ärendet

En ansökan om ändrad användning av lokal till vårdcentral och restaurang och bygglov för två stycken skyltar inkom till byggnadsnämnden den 25 januari 2018 på X i Tyresö kommun. Det gäller en del av bottenvåningen i byggnaden. Bygglov för åtgärderna beslutades på delegation i ärende BNS-2018-41 den 1 oktober 2018. I beslutet om bygglov angavs att innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Startbesked för åtgärderna meddelades på delegation den 18 oktober 2018. I beslutet om startbesked angavs att lokalerna inte får tas i bruk innan slutbesked utfärdats, enligt 10 kap. 4 § PBL.

Den 1 oktober 2019 upptäckte byggnadsnämndens tjänsteman att lokalen för vårdcentralen hade tagits i bruk. I ett e-postmeddelande till den kontrollansvarige den 4 oktober 2019 meddelade byggnadsnämndens tjänsteman att han konstaterat att vårdcentralen var tagen i bruk trots att slutbesked för den ej getts, vilket är skäl för sanktionsavgift.

Riddarens vårdcentralens sida på Facebook publicerade den 1 mars 2019 ett inlägg om att vårdcentralen i Tyresö Strand skulle slå upp portarna samma dag.

Enligt ansökan i bygglovsärendet har lokalen för vårdcentralen en area på 399 kvadratmeter.

Denna tjänsteskrivelse har skickats till byggherren för yttrande.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, 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 lokalen har tagits i bruk efter ändrad användning utan att ett slutbesked har meddelats.

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 överträdelsen 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 överträdelsen 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 överträdelsen 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 överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen 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 47 773 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. I detta ärende är byggherren och fastighetsägaren samma bostadsrättsförening tillika den som fått en fördel av överträdelsen genom att hyra ut lokalen.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § PBL ta en lokal i bruk efter ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för ett flerbostadshus: 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av lokalens sanktionsarea. Lokalens sanktionsarea är 384 kvadratmeter. Byggsanktionsavgift för detta är således 47 773 kronor.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Uträkning byggsanktionsavgift

Bygglövsritningar

Skärmlapp Riddarens vårdcentral's sida på Facebook