

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-05-06

1 (3)

Dnr: BNS-2019-704/228

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 123 358 kronor för att ha tagit en byggnad i bruk efter tillbyggnad 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: 123 358 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Klas Modin
Tf bygglövschef



Beskrivning av ärendet

Bakgrund

En bygglovsansökan för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten X i Tyresö, inkom till byggnadsnämnden den 11 september 2017. Sökande var X. Åtgärden avsåg att bygga till befintlig industribyggnad med 1219 kvadratmeter. Bygglov för åtgärden gavs i ärende BNS-2017-553 vid nämndbeslut den 2 juni 2018. I beslutet angavs att innan byggnadsdelen får tas i bruk måste ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Startbesked för åtgärden gavs på delegation den 7 maj 2019. I protokollet från tekniskt samråd som är en bilaga till beslutet om startbesked anges att slutbesked krävs enligt 10 kap. 34 § PBL samt att byggnadsdelen inte får tas i bruk innan slutbesked utfärdats enligt 10 kap. 4 § PBL. Vid slutsamrådet den 10 oktober 2019 för ärendet BNS-2017-553 konstaterades att tillbyggnadsdelen redan var ibruktagen och användes som ett industrilager. Byggherren och den kontrollansvarige informerades om att ibruktagandet av tillbyggnaden utan att ha fått ett slutbesked kommer att innebära byggsanktionsavgift. Byggherrens representant inkom via mejl den 28 november 2019 med en skrivelse där han medgav att han gett hyresgästen tillstånd att flytta in tidigare. Denna tjänsteskrivelse skickas 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 byggnaden har tagits i bruk efter tillbyggnad 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 123 358 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 företag tillika den som fått en fördel av överträdelsen genom att hyra ut tillbyggnaden.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § PBL ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för en industribyggnad: 0,2 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Tillbyggnadens sanktionsarea är 1204 kvadratmeter. Byggsanktionsavgift för detta är således 123 358 kronor.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Uträkning byggsanktionsavgift

Skrivelse från byggherren

Planritning