

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-12-04

1 (3)

Dnr: 2015BNS-2015-478

Byggnadsnämnden

X

Tillbyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X, X och X, solidariskt byggsanktionsavgifter om totalt 11 200 kronor för att ha påbörjat tillbyggnad av enbostadshus innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för åtgärden.
Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.
2. Startbesked i efterhand för den lovbeprövade åtgärden enligt 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen (2010:900) ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.
3. Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Avgift: Byggsanktionsavgift:	11 200 kronor
Startbesked:	4 000 kronor
Totalt:	15 200 kronor (faktureras)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Hanna Wikström
Verksamhetsansvarig bygglovsenheten

Mikael Johansson
Bygglovhandläggare

Beskrivning av ärendet

En anmälan om tillbyggnad av enbostadshus kom in till bygglovsenheten 2015-07-07. En begäran om komplettering skickades enligt ärendesystemet till sökanden 2015-07-23, 2016-01-27, 2016-02-23 och 2017-05-08. Kompletteringar har kommit in. Enligt gatuvybilder tagna 2017-05-16 är åtgärden utförd utan att ett starbesked har getts av byggnadsnämnden. 2017-11-01 registrerades kompletterande handlingar i ärendet.

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.

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 överträdelsen avser. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen 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.

Enligt 11 kap 57 § plan- och bygglagen (2010:900) 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.

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.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Byggsanktionsavgiften för att påbörja tillbyggnad av enbostadshus som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338) utan att startbesked getts är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Om den avgiftsskyldige har fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden innan den har påbörjats ska avgiften sättas ned till hälften. Byggsanktionsavgift för detta är alltså 11 200 kr.

Byggnadsnämnden bedömer att det krävs anmälan för den åtgärd som har vidtagits och att det är skäligt att ta ut en byggsanktionsavgift om 11 200 kronor för de vidtagna åtgärderna.

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 enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglovenheten anser att förslaget är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900). Startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen kan därmed ges.

Byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt startbeskedet och därmed kan slutbesked ges enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen

Yttranden

Fastighetsägarna till X har fått bygglovsenhetens förslag till beslut skickat till sig och har yttrat sig genom en skrivelse. De menar att de fick besked av bygglovsenheten under våren om att åtgärden inte krävde bygglov. Därför påbörjade de bygget under april/maj 2016. I januari 2017 hade de kontakt med bygglovsenheten igen som undrade hur det gick i ärendet. De upplystes då om att åtgärden inte kräver bygglov men väl bygganmälan. Bygglovsenheten begärde då att fastighetsägarna skulle komplettera anmälningen och att ärendet behövde tas upp vid byggnadsnämndens sammanträde.

Fastighetsägarna bestrider inte sakfrågan men vill påtala att de kontaktade bygglovsenheten i god tid före planerad byggstart och hade alla intentioner att följa tillämplbart regelverk. Trots yttrandet bedömer bygglovenheten att olovligt byggande skett.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Projektbeskrivning med handlingsnummer 12

Yttrande med handlingsnummer 13