

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-06-07

1 (3)

Dnr: BNS-2017-156/228

Byggnadsnämnden

X

Utredning om olovligt byggande av plank

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X och X solidariskt byggsanktionsavgift om totalt 12 788 för att den bygglovpliktiga åtgärden uppförande av plank 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 delgetts den avgiftsskyldige.

Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs ägarna till fastigheten X och X att senast inom tre månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att ta bort planket som är uppfört på fastigheten.

Om rättelseföreläggandet att ta bort planket som är uppfört på fastigheten inte följs får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900) besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Med stöd av 11 kap. § 40 plan- och bygglagen (2010:900) skickas beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Byggsanktionsavgift: 12 788 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Mikael Johansson
Bygglovhandläggare

tyresö kommun



Beskrivning av ärendet

Ett klagomål på olovligt byggande på fastigheten X från X inkom till bygglovenheten 2017-03-07. Klaganden anför i huvudsak att en byggnad och en luftvärmepump var uppförd nära tomtgränsen samt att det bara finns en bilparkeringsplats på fastigheten. Vid tillsynsbesök på fastigheten 2017-03-17, upptäckte bygglovenheten att ett svartmålat plank var uppsatt i tomtgräns. Ingen olovlig byggnad fanns på platsen och frågan om parkeringsplatser föranleder ingen åtgärd då det hanterats i bygglovärendet för huset med diarienummer 2016BNS244. Luftvärmepumpen är inte en bygglovspliktig eller anmälningspliktig åtgärd och nämnden bedömer inte heller att några andra skäl för ingripande aktualiserats i föreliggande fall med anledning av luftvärmepumpen.

Den tidigare ägaren av fastigheten lämnade via ombud in en bygglovsansökan för planket 2018-11-22. Enligt bygglovsansökan är planket 25 meter långt och 1,7 meter högt. Ett förslag till avslag för ansökan skickades ut för kommunikering 2019-03-05. Motiveringen till avslaget var: Planket är inte utformat på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och bidrar inte till en god helhetsverkan eller en god bebyggelsemiljö samt utgör en betydande olägenhet. Ansökan avskrevs från vidare handläggning 2019-03-19 efter att sökanden återtagit ansökan.

Yttrande

Tjänsteskrivelsen har skickats ut för yttrande 2019-04-23. En av fastighetsägarna skickade ett mejl till bygglovenheten 2019-05-14. Fastighetsägaren anför i huvudsak att grannen numera inte har något emot planket eftersom luftvärmepumpen är flyttad. Vidare anför fastighetsägaren att det finns goda anledningar att låta planket stå kvar då det är estetiskt bra och fyller en viktig funktion och att alternativet att riva det, eller flytta det kommer att resultera i en estetisk försämring av helheten. Yttrandet föranleder ingen förändring av ställningstagandet 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. Byggnadsnämnden bedömer att det krävs lov för planket enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF.

Enligt 11 kap. 20 § PBL får byggnadsnämnden, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot lagen eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid. Byggnadsnämnden bedömer det skäligt att planket som är uppfört på fastigheten ska vara borttaget inom tre månader från det att beslut eller dom vinner laga kraft.

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att

inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Byggnadsnämnden bedömer inte att det är sannolikt att bygglov kan beviljas för planket då frågan prövats och bygglovenheten skickat ut ett förslag till avslag och sökanden då dragit tillbaka ansökan.

Enligt 11 kap. 27 § 3 stycket PBL får byggnadsnämnden, om ett föreläggande inte följs, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur detta ska ske.

Enligt 11 kap. 40 § PBL ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande eller förbud genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

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. Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL. 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. Byggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften i föreliggande fall varpå en byggsanktionsavgift om 12 788 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. Byggnadsnämnden kan därför ta ut byggsanktionsavgiften av nuvarande ägare till fastigheten, 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 § PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller ett plank. Antalet löpmeter för planket som åtgärden avser är 25 löpmeter. Byggsanktionsavgift för detta är således 12 788 kronor.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Uträkning byggsanktionsavgift plank

Fasadritning plank

Klagomål

Avskrivning av bygglovsansökan

Mejl 2019-05-14