

Handläggare
Tyresö Kommun
Paul Samuelsson
Bygglovshandläggare
08-57829835
Paul.samuelsson@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2022-11-02

Sida
1 (4)
Diarienummer
BNS-2022-25

Mottagare
Byggnadsnämnden

Byggsanktionsavgift påförs Fastighet Tyresö 1:355

Fastighet: [REDACTED]

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL påförs ägarna till fastigheten [REDACTED] byggsanktionsavgifter om 25 309 kronor för att den lovåtgården har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.
2. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgivits den avgiftsskyldige.

Byggsanktionsavgift: 25 309 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Juneheim
Bygglovschef

Sammanfattning

Lagfaren ägare för rubricerad fastighet [REDACTED] påförs sanktionsavgift. Efter bygglovsenhetens tillsynsbesök konstaterades att huvudbyggnaden har rivits. Överträdelsen bedöms ha skett uppsåtligt innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Beskrivning av ärendet

2022-01-17 inkom det klagomål om att det pågick aktivitet på [REDACTED] fastigheten [REDACTED]. Klagomålet innefattade om att huvudbyggnad har rivits och att samtliga träd fällts.

Vid tillsynsbesök 2022-02-17 konstaterades att huvudbyggnaden rivits. Entreprenören som företrädde fastighetsägaren var på plats och mötte bygglovsenhetens tjänstemän. Entreprenören meddelar att i samband med fällning av träd föll ett av träden på huvudbyggnaden och orsakade skador. Skadorna var så pass omfattande att man övervägde att riva ner byggnaden. Någon information eller dokumentation om ovanstående har inte inkommit till bygglovsenheten. Av Tyresö kommuns gatvuybilder från 2019-18-09 och snedvybilder 2021-07-22 är byggnaden helt intakt utan några synliga skador. Inget har framkommit i ärendet som tyder på att byggnaden varit förfallen eller behövt rivas av säkerhetsskäl.

Den befintliga huvudbyggnaden har ett beviljat bygglov från 1954 dnr 32391 med en byggnadsarea om 39 kvadratmeter. På samma fastighet finns det ett pågående bygglovsärende om nybyggnad av tvåbostadshus BNS 2021-769 med beviljat bygglov och startbesked.

Beslut om rivningslov och startbesked har beviljats i efterhand BNS 2021-744, med upplysning att sanktionsavgifter avhandlas i ett separat ärende med BNS 2022-25.

Byggnadsnämndens tjänstemän har lämnat information via brev den 2022-11-07 att byggsanktionsavgift kommer att tas ut och att det inte finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört. Rättelse har därför inte skett.

Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.

Kommunicering av beslutsunderlag

Underlaget till beslutet har kommunicerats med sakägarna för eventuellt yttrande.

Inget yttrande har inkommit.

Motivering till det föreslagna beslutet

Överträdelse av PBL

Åtgärden kräver rivningslov och startbesked. Inget rivningslov och startbesked för åtgärden finns i byggnadsnämndens arkiv och inget startbesked har

utfärdats innan åtgärden utförts. Därför har en överträdelse av 9 kap. 10 § och 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL skett.

Byggsanktionsavgiften

Eftersom en överträdelse av PBL har skett och rättelse inte är möjlig ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift för åtgärden.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut solidariskt av ägarna till fastigheten eftersom de är såväl ägare till byggnadsverket och de som fått en fördel av överträdelsen.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2022 som är 48 300 kronor. Storleken på byggsanktionsavgiften bestäms i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Byggsanktionsavgiften för att ha rivit enbostadshuset är 25 309 kronor.

Lagrum

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 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om den kräver rivningslov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § 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 överträdelsen avser.

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

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.

Handlingar som ingår i beslutet

Uträkning byggsanktionsavgift, se bilaga beräkning sanktionsavgifter

Foto från tillsynsbesök

Gatuvybild 2019-09-18

Snedvybild 2021-07-22

