

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
2017-01-23  
Reviderad 2017-03-06  
1 (4)  
Dnr: 2016BNS0374/231

Byggnadsnämnden

## **X**

### **Tillbyggnad av enbostadshus**

#### **Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

1. Byggherrens kontrollplan registrerad 2016-07-28 fastställs med följande tillägg:
2. Altanens räcka ska utformas så att risken för personskador till följd av fall begränsas samt att räckets ska tåla dynamisk påverkan av en människa enligt BBR 8:2321.
3. Följande handling ska lämnas in till bygglovenheten, som underlag för slutbesked:
  - Skriftligt intyg från byggherren att kontrollplanen, startbeskedet och bygglovets har följts.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X, solidariskt byggsanktionsavgift om totalt 28574 kronor. Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Observera att när byggnadsverket färdigställts ska begärda handlingar som omfattas av startbeskedet överlämnas till bygglovenheten för utfärdande av slutbesked

Avgift: Bygglov i efterhand:	8506 kronor
Byggsanktionsavgift:	28574 kronor
Kungörelse	273 kronor
Summa avgifter:	37353 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg  
Bygglovchef

David Karlsson  
Bygglovhandläggare

## Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov inkom till bygglovenheten 2016-05-26. I ansökan framgår det att sökande har missat att söka bygglov för altanen och insättande av altandörr. Altanen utgör 44 m<sup>2</sup> öppenarea. Altanen har byggts på huvudbyggnadens sydvästra fasad och cirka 2 meter in på den sydöstra fasaden. Altanens räcke förses med stående brädor.

## Förutsättningar

### *Planförutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan 59 som vann laga kraft 1952-05-31.

## Skäl till beslut

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 eller omgivningen enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten anser att förslaget är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Ansökan anses planenlig samt bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen och därmed kan bygglov beviljas.

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900).

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 den åtgärd som har vidtagits och att arbetet påbörjats innan startbesked givits.

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. Bygglovenheten bedömer att det är skäligt att ta ut en byggsanktionsavgift om 28574 kronor för de vidtagna åtgärderna.

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 enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de enligt 11 kap. 60 § plan- och bygglagen solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 9 kap. 7 § plan- och byggförordningen ska byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för ett en- eller tvåbostadshus är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för 2016 är 44300 kronor.

Enligt 1 kap. 7 § plan och byggförordningen avses med sanktionsarea i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 m<sup>2</sup>. Av ansökan framgår det att tillbyggnaden utgör 44 m<sup>2</sup> öppenarea, sanktionsarean blir därför 29 m<sup>2</sup>.

Det innebär att sanktionsavgiften blir enligt följande:  $44300 * 0,5 = 22150$  kronor.  
 $44300 * 0,005 = 221,5$ . Sanktionsarean 29 m<sup>2</sup> öppenarea multiplicerat med 221,5 = 6424 kronor.

### **Ritningar och handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan, inkommen 2016-05-26.

Situationsplan på utdrag ur kartdatabas, inkommen 2016-07-07.

Fasadritningar, inkommen 2016-07-28.

Kontrollplan, inkommen 2016-07-28.

### **Upplysningar**

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § plan- och bygglagen.

Bygglovets gällande om åtgärden påbörjats inom två år, i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap. 43 § plan- och bygglagen.

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.