

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-09-06

1 (3)

Dnr: 2017BNS0314/231

Byggnadsnämnden

X

Utvändig ändring av enbostadshus

Förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten X, X, byggsanktionsavgifter om totalt 5600 kronor för att bygglov inte har sökts för utvändig ändring av enbostadshus och för att åtgärden har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.
2. Bygglov för utvändig ändring ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.
4. Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Avgift: Bygglov i efterhand:	1882 kronor
Avdrag Mittbygge:	- 188 kronor
Byggsanktionsavgift:	5600 kronor
Summa avgifter:	7294 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Hanna Wikström
TF bygglovschef

Mikael Johansson
Bygglovhandläggare

tyresö kommun



Beskrivning av ärendet

Ärendet avser att byta en dubbel garagedörr mot en vägg med en dörr och ett fönster. Ansökan kom in till bygglovenheten 2017-05-15. En begäran om komplettering skickades ut 2017-05-26. Därefter kom handlingar in till bygglovenheten däribland en signerad kontrollplan.

Bygglovenheten upptäckte 2017-08-02 att åtgärden redan var påbörjad. Gatuvybilder från 2017-05-16 visar att åtgärden var påbörjad. Möjlighet till förklaring skickades till byggherren 2017-08-02. En förklaring kom in till bygglovenheten 2017-08-07 där byggherren förklarar att den inte visste att åtgärden kräver bygglov men efter att åtgärden påbörjats blivit uppmärksam på att lov krävs och har då sökt lov i efterhand.

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 den åtgärd som har vidtagits.

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 5600 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.

Byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för utvändig ändring av enbostadshus som kräver lov enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) är 0,125 prisbasbelopp per dörr eller fönster som berörs. Byggsanktionsavgift för detta är alltså 5600 eftersom ändringen berör en garagedörr.

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 lämpligt för sitt ändamål och har en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900).

Bygglov enligt 9 kap 30 § och startbesked enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen(2010:900) kan därmed ges.

Byggherren har uppfyllt sina åtagande enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet, därför kan slutbesked enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglagen ges.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 65 som vann laga kraft 1954-06-12.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Fasadritning, med handlingsnummer 2 och 6

Situationsplan, med handlingsnummer 4

Signerad kontrollplan, med handlingsnummer 5

Yttrande från byggherren, med handlingsnummer 8

Fotografi, med handlingsnummer 10