

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-10-11

1 (3)

Dnr: 2017BNS0509/228

Byggnadsnämnden

Näsby 36:1, Skolvägen 1

Utredning om olovligt byggande av komplementbyggnad

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten NÄSBY 36:1, TYRESÖ KOMMUN, byggsanktionsavgifter om totalt 12 992 för att bygglovpliktig åtgärd i form av nybyggnad av komplementbyggnad har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Avgift: Byggsanktionsavgift: 12 992 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Hanna Wikström
Verksamhetsansvarig för bygglovenheten

Mikael Johansson
Bygglovhandläggare



Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun sökte bygglov för utvändig ändring av skola och nybyggnad av komplementbyggnad 2017-03-16. Ett klagomål om att nybyggnad av komplementbyggnad påbörjats utan bygglov och startbesked kom in till bygglovenheten 2017-08-17. Bygglov och startbesked för utvändig ändring av skola och nybyggnad av komplementbyggnad beviljades senare samma dag. Slutbesked för åtgärden gavs 2017-09-25.

En förklaring till den olovliga åtgärden från fastighetsägaren kom in till bygglovenheten 2017-09-27. Den anför att det blev ett missförstånd mellan entreprenörerna som trodde att bygglov hade beviljats.

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.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja nybyggnad av komplementbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Byggnadens sanktionsarea är 8 kvm. Byggsanktionsavgift för detta är således 12 992 kronor.

Byggnadsnämnden bedömer att det är säkerställt att åtgärden har vidtagits innan startbesked har givits och att det är skäligt att ta ut en byggsanktionsavgift om 12 992 kronor för de vidtagna åtgärderna och att avgiften ska betalas av fastighetsägaren. Missförståndet som åberopas i yttrandet från fastighetsägaren bedöms inte vara grund för att sätta ned byggsanktionsavgiften.

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande med handlingsnummer 4