

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2017-12-04

1 (3)

Dnr: 2017BNS0406/231

Byggnadsnämnden

**X**

**Utvändig ändring av enbostadshus**

**Förslag till beslut**

Byggsanktionsavgift påförs ej med stöd av 11 kap. 53 § 3, plan- och bygglagen (2010:900).

Stadsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman  
Chef Kart- och bygglovavd.

Mikael Johansson  
Bygglovhandläggare

**Beskrivning av ärendet**

Vid rådgivning och per epost har sökanden fått besked om att åtgärden inte var bygglovspliktig. Men vid senare bedömning av ärendet gjorde bygglovenheten bedömningen att åtgärden krävde bygglov.

Bygglov och startbesked gavs för utvändig ändring i form av ett nytt fönster samt färg- och fasadbyte i beslut 2017-09-26 § B370.



*Förutsättningar*

Fastigheten omfattas av detaljplan 69 som vann laga kraft 1955-05-05. Planen innehåller inga bestämmelser som omfattar ändring av fasad.

**Skäl till beslut**

Av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) framgår att 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, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Bygglovenheten konstaterar att åtgärd som av bygglovenheten bedöms vara bygglovspliktig har påbörjats utan bygglov och startbesked.

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en sanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Av inkommen e-postkonversation med bygglovenheten framgår att sökanden erhållit otydliga besked från bygglovenheten som ger utrymme för tolkning kring om färg- och fasadmateriälsbytet inte var en bygglovspliktig åtgärd. Sökanden bedöms ha efterfrågat vad som krävt bygglov innan ansökan gjorts och utformat sin ansökan efter de svar som erhållits av bygglovenheten och därmed fullgjort sitt åtagande.

Bygglovenhetens förslag till beslut är att 11 kap. 53 § nummer 3 kan tillämpas då avgiften inte bedöms vara skälig med hänsyn till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika överträdelsen.

**Ritningar och handlingar som ingår i beslutet**

Situationsplan, handlingsnummer 2.

Fasadritning, handlingsnummer 7.

Kontrollplan, handlingsnummer 5.

Skrivelse, handlingsnummer 8.

Epostkonversation, handlingsnummer 9.