

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2019-02-11

1 (3)

Dnr: BNS-2018-615/228

Byggnadsnämnden

**X**

## **Utredning om olovligt byggande av mur**

### **Förslag till beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X, X, och X, solidariskt byggsanktionsavgifter om totalt 16 508 kronor för att den bygglovspliktiga åtgärden uppförande av murar 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.

Med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs ägarna till fastigheten X, X, och X, att senast inom 2 månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, söka lov för åtgärden uppförande av murar.

Om lovföreläggandet inte följs, får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900) besluta att lovhandlingar ska framställas på den försumliges bekostnad.

Med stöd av 11 kap. §§ 40 plan- och bygglagen (2010:900) skickas beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Avgift: Byggsanktionsavgift: 16 508 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg  
Bygglovschef

Mikael Johansson  
Bygglovhandläggare



## Beskrivning av ärendet

En ansökan om bygglov för mur på fastigheten X inkom till bygglovenheten 2017-10-19, den har hanterats i ärende BNS-2017-650. I ansökan uppgavs att planerad byggstart var 2017-10-15 och en bild på redan påbörjad mur medföljde ansökan. Vid platsbesök 2017-12-04 upptäcktes att muren påbörjats utan att bygglov beviljats och startbesked utfärdats. Sökanden inkom med skrivelse 2018-01-31 där den förklarade vad som skett. Den sökande anför att tanken var att stötta upp en befintlig mur, men att det under arbetet visade sig att en ny mur behövdes byggas. Sökanden uppger att muren behövde höjas över 50 cm för att förhindra skador på omkringliggande områden och bibehålla stabiliteten mot vägen. Enligt ansökningshandlingarna i ärendet är två murar uppförda längs med tomtgränsen mot sydväst och längs infarten på tomten. Murarna är som högst 110 cm hög och har en total längd på 34,365 meter varav 33 meter är högre än 50 centimeter. Ansökan avvisades 2018-11-05 med beslut § B-2018-337 i ärende BNS-2017-650 då korrekta och kompletta handlingar inte inkommit till bygglovenheten enligt en begäran om komplettering som skickades ut 2018-09-26.

### *Yttrande*

Tjänsteskrivelsen har skickats till fastighetsägarna för yttrande. De inkom 2019-01-14 med ett yttrande över förslaget till beslut. Fastighetsägarna anför att det fanns skäl att muren byggdes utan att bygglovet var klart eftersom det fanns risk för att den gamla muren och jordmassor skulle rasa ut över trottoaren och att bygglovet hade sökts via entreprenören de anlitat innan bygget av den nya muren påbörjats samt att bygglovet försenats av sjukdom både från kommunens och från entreprenörens sida. De anför också att delar av muren inte överstiger 50 cm och att delar av muren inte går längs gatan utan längs uppfarten där den inte stör grannar eller trafiken och att de sakerna bör tas hänsyn till vid beräkningen av sanktionsavgiften.

Trots yttrandet anser bygglovenheten att byggsanktionsavgifter ska tas ut. Avgiften är kopplad till att åtgärden är påbörjad utan startbesked och inget har framkommit som visar att någon fördröjning av handläggningen av ärendet har orsakat att arbetet påbörjats eftersom en bild som skickades med ansökan visade att arbetet redan var påbörjat samt att ett platsbesök inom två månader från ansökningsdatumet visade att muren var påbörjad. Alla delar av muren som överstiger 50 cm är bygglovspliktiga och kräver startbesked och ska därför tas med vid uträkningen av avgiften. De delar av muren som understiger 50 centimeter ska inte vara med i uträkningen varför en ny uträkning av byggsanktionsavgiften har gjorts där de delar av muren som är lägre än 50 centimeter har tagits bort. Efter mätning på fasadritningen anser bygglovenheten att sanktionsavgiften ska räknas ut på en löpmeter om 33 meter. Det ger en sänkning av sanktionsavgiften med 282 kronor.

## Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL 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 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL 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 § PBL. 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. Byggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften i föreliggande fall varpå en byggsanktionsavgift om 16 508 kronor för de vidtagna åtgärderna tas ut.

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.

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. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 PBL eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 PBL innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank. Antalet löpmeter för murarna som åtgärden avser är 33 löpmeter. Byggsanktionsavgift för detta är således 16 508 kronor.

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Enligt 11 kap. 27 § PBL får byggnadsnämnden besluta att på ägarens bekostnad låta upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov om ett föreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL inte följs.

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

Uträkning sanktionsavgift

Fasadritning

Skrivelse