

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2019-10-11

1 (3)

Dnr: BNS-2017-262/228

Byggnadsnämnden

X

## Utredning om olovligt byggande

### Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X, solidariskt byggsanktionsavgifter om 23 250 kronor för att den anmälningsskyldiga åtgärden tillbyggnad av fritidshus har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till X, solidariskt byggsanktionsavgifter om totalt 12 206 kronor för att den anmälningsskyldiga åtgärden nybyggnad av komplementbyggnad 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 vunnit laga kraft.

Byggsanktionsavgift: 35 456 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg  
Bygglovschef

Mikael Johansson  
Bygglovhandläggare



## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Ett anonymt klagomål på att olovligt byggande skett på fastigheten X kom in till byggnadsnämnden 2017-07-24. Enligt klagomålet hade en hög altan och ett attefallshus byggts på fastigheten. Vid granskning av flygbilder och gatuvybilder konstaterade bygglovenheten att en altan, en komplementbyggnad och tillbyggnad av huvudbyggnaden har skett och att inga lov eller startbesked finns för åtgärderna i bygglovenhetens arkiv. 2019-03-05 skrev bygglovenheten till fastighetsägarna och upplyste dem om att de hade möjlighet att göra frivillig rättelse eller att lämna in ansökan och anmälan för åtgärderna för prövning av bygglov och startbesked i efterhand i kombination med byggsanktionsavgift. Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad i efterhand kom in till bygglovenheten 2019-04-27, anmälan om tillbyggnad av fritidshus och ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus kom in till bygglovenheten 2019-04-28. Därefter har fastighetsägarna inkommit med bildbevis på att altanen är ändrad till en lovbefriad altan varför rättelse har gjorts i den delen. Tjänsteskrivelse med förslag till beslut skickades till fastighetsägarna för yttrande 2019-06-26.

### 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 anmälan för tillbyggnaden och för komplementbyggnaden enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF.

Enligt 11 kap. 51 § PBL 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. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Byggsanktionsavgiftens storlek framgår enligt 11 kap. 52 § PBL av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. 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.

I 11 kap. 53 a § PBL kan utläsas att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett

uppsåtliga eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 54 § PBL 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 35 456 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.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad av enbostadshus som kräver anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket punkt 12 PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Tillbyggnadens sanktionsarea är 0 kvadratmeter. Byggsanktionsavgift för detta är således 23 250 kronor.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad av komplementbyggnad som kräver anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket punkt 10 PBF 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 2,8 kvadratmeter. Byggsanktionsavgift för detta är således 12 206 kronor.

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

Planritning komplementbyggnad

Planritning tillbyggnad