

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2019-12-06

1 (3)

Dnr: BNS-2019-665/228

Byggnadsnämnden

X

## Beslut om byggsanktionsavgift

### Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X, solidariskt en byggsanktionsavgift om 23 250 kronor för att den bygglovspliktiga åtgärden tillbyggnad av fritidshus har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har vunnit laga kraft.

Byggsanktionsavgift: 23 250 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg  
Bygglovschef

Mikael Johansson  
Bygglovhandläggare



## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

En ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus inkom till bygglovenheten 2016-04-18 och hanteras i ärende BNS-2016-248. Ansökan avsåg en tillbyggnad med en area på 39 kvadratmeter. 2019-10-11 inkom en lägeskontroll som visar att den färdiga byggnaden har en area på 42 kvadratmeter. Ett tillsynsärende angående utredning om olovligt byggande för tillbyggnad av fritidshus startade 2019-10-30.

2019-10-24 inkom en bygglovsansökan för den nya storleken och bygglov och startbesked beviljades 2019-11-07.

Tjänsteskrivelsen har skickats till fastighetsägarna för eventuellt yttrande. Inget yttrande har kommit in.

### 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 tillbyggnaden enligt 9 kap. 2 § PBL.

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 uppsåtligt 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 23 250 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 fritidshus som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket punkt 2 PBL 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.

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

Uträkning byggsanktionsavgift

Situationsplan 2016-05-02

Lägeskontroll 2019-10-11