

Tyresö kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2020-05-05

1 (3)

Dnr: BNS-2019-743/228

Byggnadsnämnden

X

## Beslut om byggsanktionsavgift

### Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten X, byggsanktionsavgifter om 23 650 kronor för att den anmälningsskyldiga åtgärden tillbyggnad av enbostadshus 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: 23 650 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark  
Kommundirektör

Johan Forsberg  
Bygglovschef

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Vid ett arbetsplatsbesök den 13 september 2018, angående nybyggnad enbostadshus som hanteras i ärende BNS-2016-510, upptäcktes att en tillbyggnad på fasaden mot nordväst hade påbörjats. Byggnadsnämndens tjänsteman meddelade ägaren till bolaget som är fastighetsägare, tillika byggherre, att det inte fanns något startbesked för den åtgärden och att det är förenligt med byggsanktionsavgifter att påbörja en sådan åtgärd utan startbesked. Den 26 september 2018 inkom byggherren med en anmälan i efterhand för bygglovbefriad tillbyggnad av enbostadshus i ärendet BNS 2018-564. I det ärendet inkom byggherren med en skrivelse via e-post den 29 september 2018 där han meddelade att uppbyggnaden av ”attefallaren” återupptagits och att han därmed accepterade byggsanktionsavgiften på 0,5 prisbasbelopp. Startbesked för bygglovbefriad tillbyggnad i efterhand gavs på delegation i ärende BNS-2018-564 den 25 februari 2020.

Interimistiskt slutbesked i ärendet BNS-2016-510 meddelades den 19 juli 2019 och där fastslogs att vidtagande av rättelse för tillbyggnaden måste åtgärdas innan slutgiltigt slutbesked kan ges i ärendet.

Det här tillsynsärendet startades den 20 december 2019 för att hantera den olovligt tillkomna tillbyggnaden. Kommunikation via telefon skedde med byggherren den 19 februari 2020 för att meddela att förslag till beslut angående byggsanktionsavgiften är under beredning. Inget skriftligt yttrande har inkommit under handläggningen av tillsynsärendet.

### 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 startbesked för tillbyggnaden enligt 6 kap. 5 § första stycket punkt 12 plan- och byggförordningen (2011:388), 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 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 23 650 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 23 650 kronor.

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

Uträkning byggsanktionsavgift

Planritning

Skrivelse från fastighetsägaren 2018-09-29