

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Mikael Johansson
Bygglovshandläggare
0857829942
mikael.e.johansson@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-11-30

1 (5)

Diarienummer

BNS-2020-670

Byggnadsnämnden

Byggsanktionsavgift på Trinntorp 1:139, Nötskrikevägen 18

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X och X, solidariskt 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

Joakim Forsell
tf Bygglovschef



Sammanfattning

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus beviljades i juli 2020. Efter det upptäckte handläggaren att en ytterligare tillbyggnad hade påbörjats. Byggherren har meddelat att den tänker söka startbesked för åtgärden i efterhand.

Beskrivning av ärendet

Under handläggningen av bygglovsärendet BNS-2019-224 angående tillbyggnad av enbostadshus upptäcktes det att en ytterligare tillbyggnad som inte ingår i ärendet har påbörjats. Den är placerad på byggnadens sydöstra fasad till höger om den utskjutande delen.

Lov och startbesked för den ytterligare tillbyggnaden saknas.

Efter kommunikation med byggherren har det framgått att den har för avsikt att anmäla och söka startbesked för en bygglovbefriad tillbyggnad på 15 kvadratmeter bruttoarea.

Om rättelse inte sker efter att byggnadsnämnden har beslutat att ta ut en byggsanktionsavgift och den avgiftsskyldige har fått skäligen tid att göra rättelse kan byggnadsnämnden ta ut en ny sanktionsavgift med dubbelt belopp.

En prövning av barnets bästa har inte genomförts.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan 426 som vann laga kraft den 19 februari 2014. Bestämmelserna för tomten är B1, e1, e2 13 och p1 vilket innebär att tomten ska användas för bostadsändamål

Tidigare beslut

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en area av 39 kvadratmeter byggnadsarea gavs den 8 juli 2020 i ärende BNS-2019-224. Startbesked för åtgärden gavs den 3 september 2020.

Kommunicering av beslutsunderlag

Underlaget till beslutet har kommunicerats med sakägarna för eventuellt yttrande. Fastighetsägarna har svarat via email att de accepterar förslaget till beslut om byggsanktionsavgifter.

Motivering till det föreslagna beslutet

Överträdelse av PBL

Åtgärden kräver anmälan och startbesked. Ingen anmälan för åtgärden finns i byggnadsnämndens arkiv och inget startbesked har utfärdats. Därför har en överträdelse av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL skett.

Byggsanktionsavgiften

Eftersom en överträdelse av PBL har skett och rättelse därefter inte har vidtagits ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift för åtgärden.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut solidariskt av ägarna till fastigheten eftersom de är såväl de som utfört åtgärden, äger till byggnadsverket och har fått fördel av överträdelsen.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2020 som är 47 300 kronor. Storleken på byggsanktionsavgiften bestäms i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338) PBF. Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en sådan tillbyggnad som kräver lov eller anmälan innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften i föreliggande fall varför en byggsanktionsavgift om 23 650 kronor för de vidtagna åtgärderna tas ut.

Lagrum

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.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om den kräver bygglov, marklov, rivningslov eller anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § PBL.

Enligt 9 kap. 2 § PBL, krävs det bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och annan ändring av en byggnad.

Enligt 9 kap. 4 b § PBL, krävs det inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, krävs det anmälan för tillbyggnad som avses i 9 kap. 4b § första stycket 1 plan- och bygglagen.

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 uppsåtligen 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 uppsåtligen 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.

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.

Enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, ska, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Enligt 9 kap. 13 § PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Handlingar som ingår i beslutet

Uträkning sanktionsavgift

Fasadritning

Plan- och sektioneritning

Fotografi från före tillbyggnad

Fotografier på tillbyggnaden

Yttrande från fastighetsägarna