

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

TJÄNSTESKRIVELSE

2021-02-10

1 (5)

Diarienummer

BNS-2020-673

Byggnadsnämnden

Byggsanktionsavgift på X

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten X, X, X och X, X solidariskt byggsanktionsavgifter om 23 800 kronor för att den anmälningspliktiga 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: 23 800 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Jonas Hed
Bygglovschef

Sammanfattning

Ärendet gäller en bygglovsbefriad tillbyggnad. Under handläggningen av slutbesked för bygglov för enbostadshus på fastigheten upptäcktes att en

tillbyggnad hade påbörjats. Därför påförs fastighetsägarna en byggsanktionsavgift.

Beskrivning av ärendet

Bygglov för bland annat nybyggnad av enbostadshus beviljades i ärende BNS-2019-222. På ritningarna godkändes ett bygglovbefriat skärmtak. På fotografier och på relationsritningen inför slutbesked framgår det att en del av den har byggts in med glasväggar. En anmälan för bygglovbefriad tillbyggnad har kommit in och hanteras i ärende BNS-2020-695.

En prövning av barnets bästa har inte genomförts.

Tidigare beslut

Bygglov för enbostadshus och komplementbyggnad beviljades i ärende BNS-2019-222 den 3 maj 2019. Slutbesked för ärendet beslutades den 8 januari 2021.

Kommunicering av beslutsunderlag

Underlaget till beslutet har kommunicerats med sakägarna för eventuellt yttrande.

Motivering till det föreslagna beslutet

Överträdelse av PBL

Åtgärden kräver anmälan och startbesked. 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 ägare till byggnadsverket och de som fått en fördel av överträdelsen.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2021 som är 47 600 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 är för ett en- eller

tvåbostadshus 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp av tillbyggnadens sanktionsarea. Tillbyggnadens sanktionsarea är 15 kvadratmeter.

Det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften i föreliggande fall varför en byggsanktionsavgift om 23 800 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. 7 § 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

Fotografi

Planritning lovärendet

Uppllysningar

Handläggare för ärendet är Mikael Johansson.

Beslut i ärendet delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.