

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

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-04-13

Sida
1 (5)
Diarienummer
BNS-2017-322

Mottagare
Byggnadsnämnden

Byggsanktionsavgift på Bärnstenen 46 på Skogsvägen 10

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden

- Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen X och X solidariskt byggsanktionsavgifter om 6664 kronor för att den lovpliktiga åtgärden uppförande av plank 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 delgetts den avgiftsskyldige.

Byggsanktionsavgift: 6664 kronor (faktureras separat)

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Jonas Hedh
Bygglovschef

Sammanfattning

Grannarna hörde 2017 av sig till bygglovenheten om att ett plank byggts på fastigheten. Ett tillsynsärende startades och därefter inkom det en bygglovsansökan för åtgärden. Bygglovsansökan har tagits över av den nya fastighetsägaren. Eftersom planket kräver bygglov och rättelse inte har skett ska en byggsanktionsavgift på 6664 kronor tas ut av de tidigare fastighetsägarna.

Beskrivning av ärendet

Ett brev kom till bygglovenheten den 10 maj 2017 där en granne skrev att det uppförts ett plank och en mur som översteg en höjd på 1,5 meter på den rubricerade fastigheten. Med brevet följde ett foto som visar ett plank och en mur. Den 25 juli 2017 kom ett klagomål in från en annan granne där det står att ett plank som är 160 cm högt har byggts utan bygglov. Med klagomålet kom ett fotografi som visar ett plank som står på en låg mur.

Den 11 augusti 2017 skickade en av de dåvarande fastighetsägarna till Bärnstenen 46 in en bygglovsansökan i form av en situationsplan och en fasadritning. Handlingarna visar ett plank som är som lägst 1,16 meter och är 11,5 meter långt.

Bygglovsärendet har tagits över av den nya fastighetsägaren och handläggs i ärende BNS-2017-504.

Kommunicering av beslutsunderlag

Underlaget till beslutet har kommunicerats med sakägarna för eventuellt yttrande. Ett yttrande har kommit in från de tidigare fastighetsägarna. De menar att de borde få reduktion på sanktionsavgiften och hänvisar dels till att de har en överenskommelse med de nya ägarna om att de ska stå för utgifterna och dels till att kommunen vid tiden för bygget ska ha gett anvisningen att de fick bygga med en max höjd på 120 cm. Utöver det hänvisar de till att de trodde att ärendet var avslutat eftersom det inte hade hört något på så många år.

Yttrandet förändrar inte bygglovenhetens förslag till beslut.

Byggnadsnämndens riktlinjer säger att ett plank som är högre än 1,1 meter kräver bygglov. Ett avtal mellan gamla och nya ägare eller att handläggningen dragit ut på tiden är itne heller anledning att reducera avgiften.

Motivering av det föreslagna beslutet

Överträdelse av PBL

Åtgärden kräver bygglov. När åtgärden utfördes fanns inget bygglov för åtgärden i byggnadsnämndens arkiv och inget startbesked hade 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 de tidigare ägarna till fastigheten eftersom de var ägare till fastigheten och byggnadsverket när åtgärden utfördes, de som utförde åtgärden och de som fick fördel av överträdelsen genom att sälja fastigheten med planket.

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 uppfört ett bygglovpliktigt plank utan startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter.

Det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften i föreliggande fall varför en byggsanktionsavgift om 6664 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 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

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. 12 § punkt 8 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked:

8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Handlingar som tillhör beslutet

Uträkning byggsanktionsavgift

Fotografi

Fasadritning

Yttrande

Byggnadsnämndens riktlinjer för plank

Upplysningar

Detta beslut delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

När ett beslut är fattat kan det överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Tyresö kommun, bygglovenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.