



Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: ERIKSBERG 2:74 (HAMMERSTAVÄGEN 24)
Ärende: Tillsynsärende, tillbyggnader av enbostadshus uppfört utan bygglov och startbesked
Yttrande till Mark- och miljödomstolen i Nacka avseende överklagan av Mål nr. P 5018-20

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att **pkt 1** – överlämna samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse som sitt yttrande till mark- och miljödomstolen

att **pkt 2** – förklara beslutet omedelbart justerat.

Yrkande med anledning av överklagan

Samhällsbyggnadsnämnden yrkar att Länsstyrelsens beslut, diarienummer 4034-1421-2020, daterad 2020-06-16 och Samhällsbyggnadsnämndens beslut i § 415 daterad 2019-12-10 fastställs.

Bakgrund

Fastighetsägaren har via sitt ombud överklagat Länsstyrelsens beslut, diarienummer 4034-1421-2020, och yrkat att det upphävs och ingen sanktionsavgift ska dömas ut. Till sitt yrkande har han angivit att nämnden inte har utrett när överträdelsen har skett och inte heller gett tillfälle att yttra sig inom fem år efter att överträdelsen har begåtts.

Mark- och miljödomstolen har gett Samhällsbyggnadsnämnden tillfälle att yttra över det som står i handlingarna.

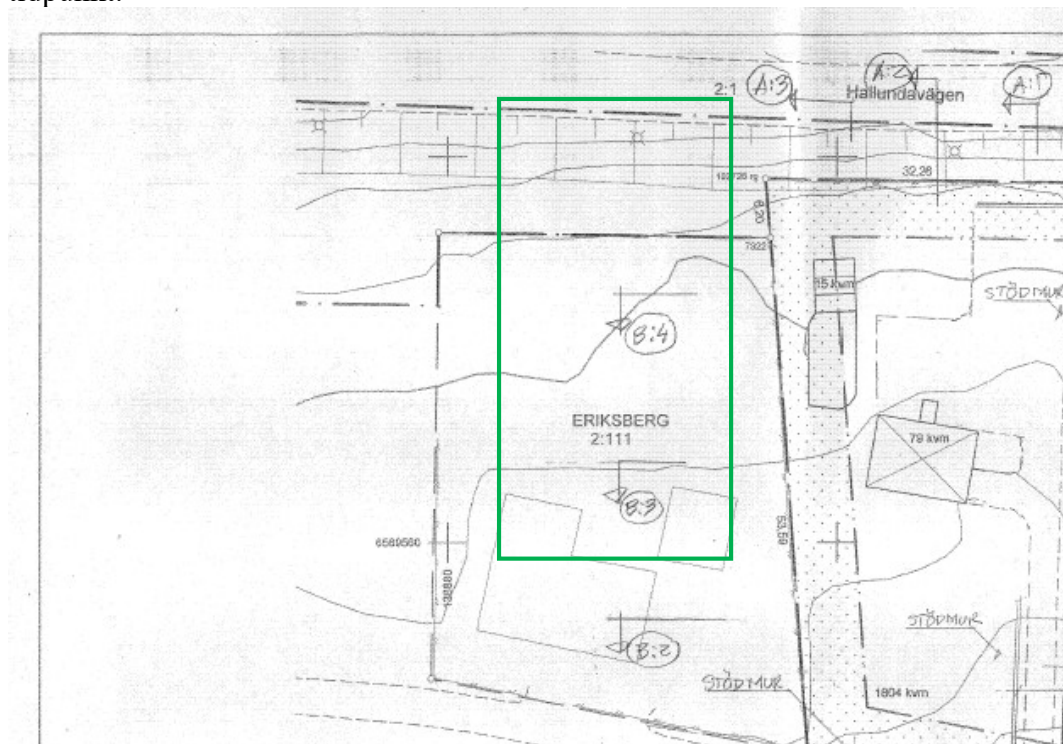
Yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill vidhålla sin tidigare bedömning att sanktionsavgifter ska tas ut. Förvaltningen bedömer att enligt 23 § förvaltningslagen fullföljt sitt utredningsansvar samt fullföljt plan- och bygglagen 10 kap 53 § avseende att ge möjlighet för fastighetsägaren inom fem år efter att den olovliga åtgärden har utförts att yttra sig.

Förvaltningen har i samband med utredningen av det aktuella ärendet även tittat på samtliga pågående tillsyn-, bygglov och anmälsärende på den aktuella fastigheten. Detta har förvaltningen meddelat i brev till sökanden 2019-09-27.

På grund av att det finns flera anmälningar på fastigheten avseende åtgärder som är utförda utan bygglov och startbesked har förvaltningen vid bedömning av olika åtgärder tittat på samtliga registrerade handlingar fast de ursprungligen har inkommit i andra ärenden. Förvaltningen har för att få en fullständig information samlat all dokumentation och registrerat i ärende som de hör till. Detta kan medföra att vissa dokument har dnr från ett annat ärende än det aktuella gällande tillbyggnader av enbostadshus.

Av utredningen har det framkommit att bygglovsansökan för att ändra marknivåerna på fastigheten Eriksberg 2:74 har sökts år 2013 dnr SBN 2013-536. Efter föreläggande av komplettering har fastighetsägaren skickat in till förvaltningen den 31 januari 2014 en nybyggnadskarta som redovisar att inte någon av tillbyggnaderna och/eller komplementbyggnaden var utfört vid denna tidpunkt.



Även från Lantmäteriets flygfoto framgår att tillbyggnaderna i dagens utformning utfördes efter 2017.



År 2013 finns på fastigheten en huvudbyggnad och en friggebod

År 2015 har en mindre komplementbyggnad uppförts
Samt

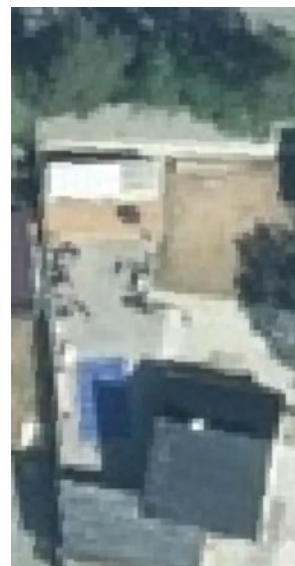
En lägre tillbyggnad av huvudbyggnaden



Gatuvy från år 2013



År 2017



År 2019

Från anmälan med bilder på pågående tillbyggnadsarbeten daterad 2015-06-09 framgår att tillbyggnadsarbete har påbörjats sommaren år 2015.



Från: W X [<mailto:botkyrka@hotmail.com>]

Skickat: den 23 maj 2015 17:29

Till: Bygglov SBF

Ämne: Finns det bygglov?

Hej!

Hur får man reda på om någånnde storbygge

Samhällsbyggnadsförvaltningen har haft kontakt med anmälarna för att samla in så mycket information som möjligt, dessa har även kommunicerats med fastighetsägaren genom att samhällsbyggnadsförvaltningen har den 15 juni 2015 skickat till dåvarande fastighetsägaren brev om begäran om förklaring. Av fastighetsägarens förklaring framgår att byggnadsarbete för renovering av tak har påbörjats under år 2015.

2020-09-21

Dnr: SBN 2019-000578

Från: Royal Beverages <info@royal-beverages.com>
Skickat: den 7 juli 2015 12:12
Till: Lundgren Anna-Karin
Ämne: Hej Anna DNR SBN 2015-00386

Hej Anna-Karin

mitt namn är ADNAN ISSA och jag mailar dig med anledning av att vi i nu efter min hemkomst från semestern.

DNR SBN 2015-00386

vi köpte huset i början på maj och upptäckte att det var fel på taket de tvungna och renovera omgående annars skulle hela taket rasa på hus innan vi började och då fick jag informationen av er att om det inte är skulle vi lämna in bygglovsansökan efteråt för vi visste inte hur vi skulle öppna upp hela taket och såg vad som var skadat och som kunde rä oss och bestämma oss för hur vi ska ha det, men självklart ska vi skicka att vi hade sålt vårt hus och va tvungna och flytta omgående vi hade i

Det framgår även att dåvarande fastighetsägare endast har påbörjat sitt byggprojekt.

Som köpare bör man kontrollera att samtliga tillstånd finns.

Eftersom bygglovsansökan inkom den 20 september 2019 från nuvarande fastighetsägaren, dnr SBN 2019- 804, det är uppenbart att fastighetsägaren har haft informationen /kunskap om avsaknad av tillstånd.

Beskriv projektet

Tillbyggnad samt ändring av takfall dels över befintlig oc

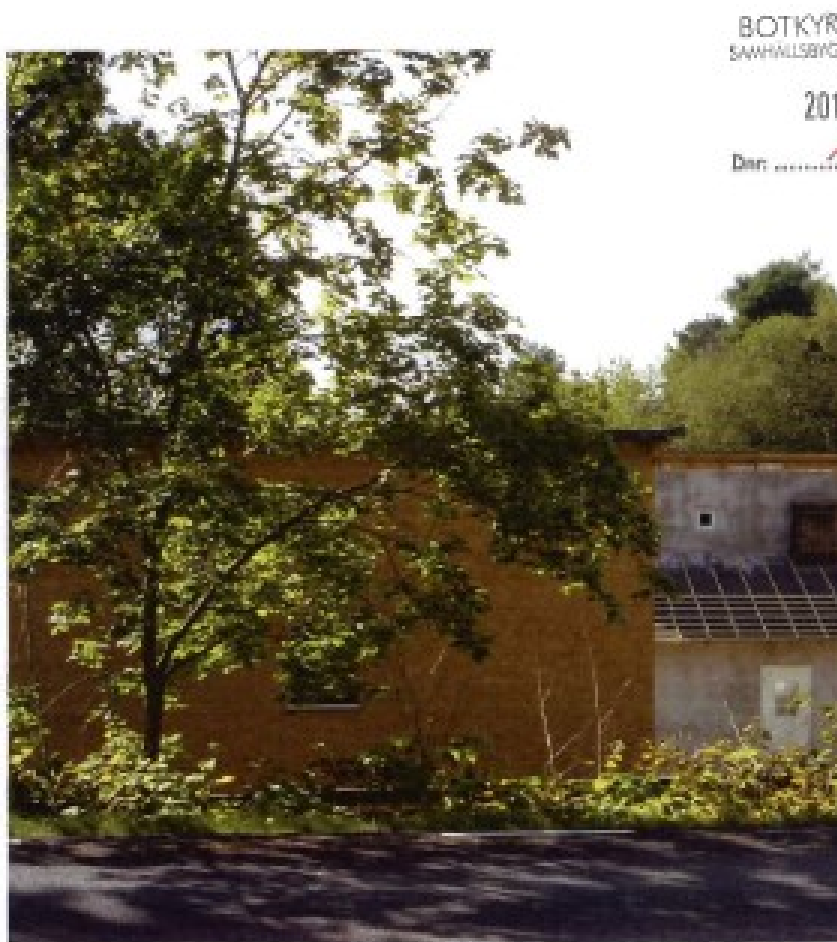
Namnteckning

Datum	Namnteckning, sökande 1	Namnförtydligande
2019-09-18	Manuela Al-Kas	Manuela Al-Kas

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
2019-09-22
Dnr: SBN 2019-386

JAG ÄR EN KVINNA I
SOM GÅR EN PRÜHEN
PÅ HAMMERSTAVÄN. KA.
HÄJLIGT ATT FÅ BYGGA
GIBALTISKT STORT. VA
SÅ SKULLE DET BYGGA
MEN DET HAR BYGITS
MED EN STOR DÖRR. I
HAR DET BYGITS ETT
MED EN LITEN VER
GARAGET LIGGEN SÅ
EN ANNANS TOMT I
FINNS ETT NÄRA HU
BRANDRISKEN ÄR
HUR ÄR DET MÅL

Förvaltningen har fått in flera brev som styrker att tillbyggnaderna är utförda och / eller färdigtställda av nya ägaren (nuvarande) till fastigheten.



Förvaltningen bedömer att det är ostridigt att tillbyggnaderna är utförda efter år 2015, närmare är de utförda mellan 2019-06 och 2019-09.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har den 16 juli 2019 åter igen skickat ut till den nuvarande fastighetsägaren begäran om förklaring. Vilket innebär att enligt plan- och bygglagen har fastighetsägaren fått möjlighet att yttra sig inom 5 år och därmed har förvaltningen uppfyllt kraven enligt plan- och bygglagen 11 kap 58 § (*Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig*).

Sammanfattningsvis yrkar samhällsbyggnadsnämnden att Länsstyrelsens beslut, diarienummer 4034-1421-2020 daterad 2020-06-16 och Samhällsbyggnadsnämndens beslut § 415 daterad 2019-12-10 fastställs.

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

Bilagor

- 1 Samhällsbyggnadsnämndens yttrande med bilagor i mål 4034-1422-2020
- 2 Anmälan
- 3 Begäran om förklaring
- 4 Svar på begäran om förklaring
- 5 Förvaltningens handläggning av samtliga pågående ärende
- 6 Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse
- 7 Protokoll
- 8 Länsstyrelsens beslut - inhibition
- 9 Länsstyrelsens beslut
- 10 Fastighetsägarens yttrande till MMD

Anmälan av överträdelser enligt plan- och bygglagen

Datum.....2019-06-18

Mottagen av.....

Fastighet / adress.....Eriksberg 2:74

Anmälare.....SBF, bygglovsenheten

Adress.....

Telefon.....

Anonym

Anmälan avser

Bygg- mark- rivningsåtgärder:

Avviker från givet lov

Bygglov saknas

Marklov saknas

Rivningslov saknas

Startbesked saknas

Slutbesked saknas

Enkelt avhjälpt hinder

Ovärdad tomt eller byggnad

Beskrivning av åtgärden

Byggnation pågår, bygglov saknas.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Mottagare
Manuela Al-Kass
Hammerstavägen 24
145 65 NORSBORG

Angående överträdelse av plan- och bygglagen m.m. på fastigheten ERIKSBERG 2:74 (HAMMERSTAVÄGEN 24)

Förvaltningen har den 2019-06-18 fått kännedom om att det på fastigheten ERIKSBERG 2:74 (HAMMERSTAVÄGEN 24) har vidtagit åtgärder i strid mot plan- och bygglagstiftningen. Enligt anmälan pågår det en olovlig byggnation och bygglov och starbesked saknas.

För fastigheten gäller detaljplan 52-3, fastställd 1942-09-14. Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bl.a. att fastigheten får användas för bostadsändamål och får bebyggas med 1/10 av tomtens area. Punktprickad mark får inte byggas.

Det åligger förvaltningen att utreda frågor av detta slag och du får nu tillfälle att bemöta anmälan. Detta gör du enklast genom att inkomma med en skriftlig redogörelse där det framgår närmare

- *vilken* åtgärd som har vidtagits på fastigheten,
 - *när* detta har skett, samt
- genom att du bifogar *fotografier* över det utförda



Förvaltningens bild juni år 2019



Googlebild år 2019

Du har möjlighet att vidta rättelse genom att ta bort det olovligt utförda.

Förvaltningen kan inte i nuläget göra en bedömning om lov/anmälan kan beviljas eller inte. Vår rekommendation är att du tar kontakt med bygglövsenheten för rådgivning/vägledning på 08-530 61 37, mån-ons och fre

kl. 09.00-10.00 alt. per mejl bygglov@botkyrka.se innan du inkommer med ditt svar till oss.

Uppgifterna enligt ovan (ange fastighetsbeteckning och diarienummer) och gärna din e-postadress ska ha kommit in till förvaltningen **senast den 3 september 2019.**

För kännedom:

Bygglov och startbesked samt slutbesked krävs enligt 9-10 kap PBL. Om rättelse inte sker eller om du inte kommer in med någon förklaring kan fråga om påföljd enligt 11 kap PBL komma att prövas av samhällsbyggnadsnämnden.

En påföljd kan exempelvis vara att nämnden tar ut en byggsanktionsavgift för åtgärder som är utförda utan startbesked. Mer information om byggsanktionsavgift kan du få på boverkets hemsida, www.boverket.se.

När beslut har fattats kan du komma att få ta del av det genom förenklad delgivning. Det innebär att du kommer att få beslutet skickat till dig och att ett kontrollmeddelande kommer att skickats till dig nästkommande arbetsdag.

Bygglovsenheten
Olov Östblom
Bygglovhandläggare

Växelnr: 08-530 610 00
Mobilnr: 070-1803364
E-post: Olov.Ostblom@botkyrka.se

Bilaga:
Anmälan med inkomna handlingar

Hej Olov

Jag har fått ditt Mail

Vi ska göra så här, när jag kommer tillbaka från semestern så ska jag ringa dig så vi boka in ett möte och kommer till dig jag ska även ta med mig en byggare som har erfarenhet av bygglov o annat som ska hjälpa oss lite med ärendet.

Självklart ska vi göra detta rätt från vår sida och vi uppskattar all hjälp vi får från dig

Vi är som sagt ganska nya i stockholm vi flyttade hit från Halmstad

Ha en fin semester

> 18 juli 2019 kl. 15:19 skrev Östblom Olov <olov.ostblom@botkyrka.se>:

>

>

>

> Vänliga hälsningar

>

> Olov Östblom

> Bygglovhandläggare

> Bygglovsenheten

>

> _____
> BOTKYRKA KOMMUN

> Samhällsbyggnadsförvaltningen

> 147 85 Tumba

> besöksadress: Munkhättevägen 45

> vxl: 08-530 610 00

> Tfn: 070-180 33 64

> e-post: olov.ostblom@botkyrka.se

>

> <https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=www.botkyrka.se&data=02%7C01%7C01v.ostblom%40botkyrka.se%7Cf591a83eddec403a21d208d70b8b5e8f%7Cdba25d43678f46fd968bdbd56d441e53%7C0%7C0%7C636990565525414226&odata=9OjXB%2BZ0QDhUZC6Kndxk%2Bj4U5T7Uaa9d%2F53vDjwqkm0%3D&reserved=0>

>

>

>

>

> <002 - 113653 A SIT FAS SEKT PL.jpg>

> <001 - 113652 Ö.jpg>



Referens
Katarina Balog

Mottagare

FÖRELÄGGANDE OM KOMPLETTERING

Fastighet: ERIKSBERG 2:74 (HAMMERSTAVÄGEN 24)
Ärende: Tillsynsärende, byggnation pågår, bygglov och startbesked saknas

Hej,

mitt namn är Katarina Balog och jag har blivit tilldelad ert ärende.

Ärendet har diarienummer (Dnr) SBN 2019-000578.

Om ni har frågor kan ni nå mig på:

e-post: katarina.balog@botkyrka.se.

Du kan nu komplettera ditt ärende via vår e-tjänst som du hittar här

<https://service.botkyrka.se> under fliken Bo & Bygga, Bygglov.

Du kan också följa ditt ärende, kontakta handläggaren och även hämta ditt bygglov när beslutet är klart. Förutsättningen är att ärendet är registrerat med ditt personnummer och att du har ett Bank-ID.

Förvaltningen har för att få bakgrundsinformation gått genom samtliga pågående ärende på fastigheten vilket resulterade att några ej aktuella ärende kunde avslutas. Dock fortfarande finns kvar att komplementbyggnaderna saknar bygglov. Ni har sökt bygglov i efterhand för tillbyggnaderna på huvudbyggnaden. Denna lov med fördel kan kompletteras med komplementbyggnaderna så att allt kan handläggas samtidigt.

Gällande detaljplan för den aktuella fastigheten finns beskriven i brev i bygglovsärende men vänligen ta hänsyn även till de tidigare fått bedömningen avseende byggnadshöjd:

Detaljplanen anger max 1 våning. Tillbyggnaden avseende tak lyft är att ses som två våningar pga genomskärningspunkt från 2:a vånings golv till yttertak ~1,0meter i höjd (mer än 0,7m i höjd). Markmedelnivå 0,9 m (från undre kant på fasadens panel) medför att den nya huvudbyggnadens byggnadshöjd får en avvikelse på ~20cm. Ni ska redovisa meddelmarknivå, byggnadshöjd och höjd

från takets utsida (byggnadshöjd) till fg övervåning, mm för att en korrekt bedömning ska kunna göras om våning eller vind.

För att nämnden ska kunna fatta beslut kommer förvaltningen upprätta en tjänsteskrivelse där vi kommer att ange att åtgärden är planstridig och att bygglov inte kan beviljas. Du får ta del av tjänsteskrivelsen och har möjlighet att skriftligen yttra er över bedömningen.

*Enligt 9 kap 22 § plan- och bygglagen om en ansökan är ofullständig, kan ansökan avvisas eller avgöras i befintligt skick.
Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ärendet inte är komplett förrän de begärda handlingarna har inlämnats.*

Du hittar mer information: ordlista med förklaringar, checklistor och exempelritningar på kommunens hemsida:
<https://botkyrka.se/bo--bygga.html>

Har du inte möjlighet att använda vår e-tjänst går det självklart bra att skicka in handlingarna via e-post till bygglov@botkyrka.se med varje handling i separat PDF-fil (max A3) och döp filen till vad den avser. Det går även bra att skicka handlingarna via post.

Begärda handlingar ska inlämnats senast 2019-10-11.

Först när kompletterande handlingar kommit in kan handläggningen fortsätta. Handläggaren kan komma att begära in ytterligare kompletteringar om det krävs för bedömningen av ansökan.

För samhällsbyggnadsnämnden

Katarina Balog
Bygglovhandläggare



2019-11-12

Dnr: SBN 2019-000578

Handläggare
Katarina Balog

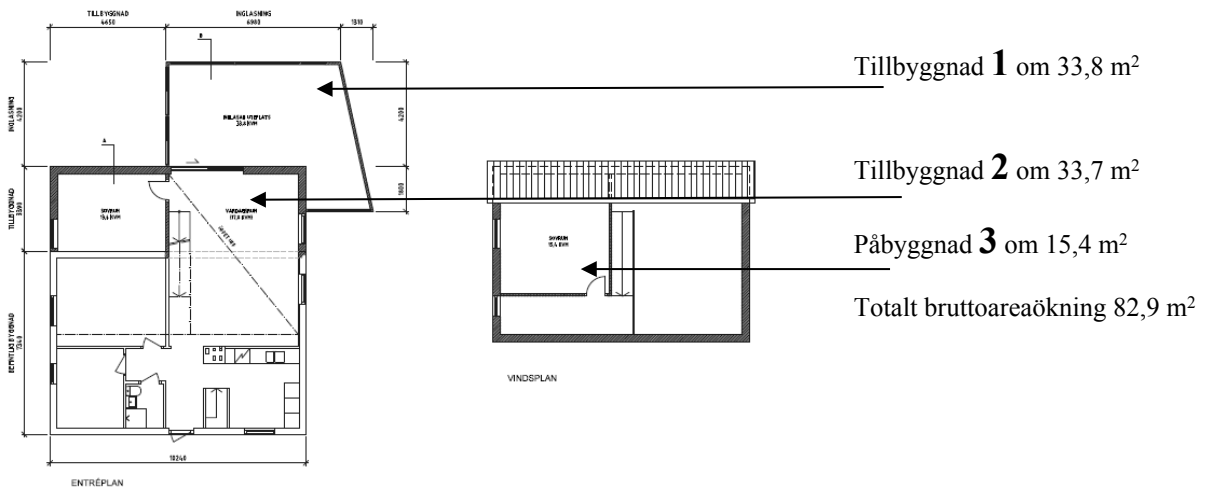
Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: ERIKSBERG 2:74 (HAMMERSTAVÄGEN 24)
Ärende: **Tillsynsärende, tillbyggnader av enbostadshus
uppfört utan bygglov och startbesked**
Fastighetsägare Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621
Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – att ta ut en byggsanktionsavgift om **27 621 kronor** av fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621 Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, för att ha genomfört tillbyggnad (1) om 33,8 m² av enbostadshus utan startbesked, bilaga 2, samt
- att **pkt 2** – att ta ut en byggsanktionsavgift om **27 621 kronor** av fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621 Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, för att ha genomfört tillbyggnad (2) om 33,7 m² av enbostadshus utan startbesked, bilaga 2, samt
- att **pkt 3** – att ta ut en byggsanktionsavgift om **23 320 kronor** av fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621 Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, för att ha genomfört påbyggnad (3) om 15,4 m² av enbostadshus utan startbesked, bilaga 3, samt



- att **pkt 4** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.
- att **pkt 5** – enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att efter fastighetsägaren har erlagt byggsanktionsavgiften pkt 1 och pkt 3 lämna anmälan pkt 1 och pkt 2 utan ingripande eller påföljd.

Beslutet fattas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap 2 §, 10 kap 3 § och 11 kap 5 §, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59 och 61 §§, 16 kap 12 § och plan- och byggförordningen (2010:338), PBF, 9 kap 1 §, 2, 7 §§.

Bakgrund

Den aktuella fastigheten ligger på en sluttning norr om Södertäljevägen. Omkringliggande fastigheter är bebyggda med enbostadshus.

År 2015 har det inkommit till förvaltningen två anmälan att det har uppförts en komplementbyggnad, garage, vidtomtgränsen till fastigheten Eriksberg 2:75.

På förvaltningens begäran om förklaring inkom att fastighetsägaren har uppfört komplementbyggnaden närmare till tomtgräns än 4,5 meter och att han erhållit skriftligt medgivande från sin granne för det. Samtidigt framkom det att fastighetsägaren även har byggt till på huvudbyggnadens tak. Det sistnämnda behandlas separat i ärende dnr SBN 2019-578.

Mellan år 2015 och 2018 har flera anmälningar inkommit avseende olovligt byggande på fastigheten Eriksberg2:74, bl.a. tillbyggnader på huvudbyggnaden och nybyggnad av komplementbyggnad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att under de senaste åren har verksamheten som hanterar tillsynsärenden haft oerhört stor arbetsbelastning och därför har det blivit ett avbrott i handläggningen i flera ärenden. Ärende fördelats efter datum och prioriteringsprincipen vilket resulterade att handläggningen återstartades i samband med ny anmälan inkom 2019-06-18.

Fastighetsägaren har efter begäran om förklaring inkommit med bygglovsansökan dnr SBN 2019-804 som behandlas separat.

Gällande bestämmelser

Enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap 5 § ska samhällsbyggnadsnämnden ta upp frågor om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

Avsikten är att ett beslut ska fattas i en anmälan vare sig en överträdelse har skett eller inte.

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för att uppföra-, bygga till en byggnad. Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 § om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL.

En byggsanktionsavgifts storlek ska framgå av de föreskrifter som har meddelats och avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 11 kap 52 § PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap 53 a § får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall 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.

Inte heller ska en byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om

sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten, 11 kap 54 §.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 57 § PBL tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk. Enligt 16 kap 12 § PBL får Regeringen meddela ytterligare föreskrifter om tillsyn och byggsanktionsavgifter enligt 11 kap.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelserna och med de belopp som följer av förordningen. Avgiften fastställs med tillämpningen av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Prisbasbeloppet för 2019 är 46 500 kronor.

Enligt 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea den area som i fråga om lov eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt 11 kap 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Detta gäller dock inte om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdag verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Bedömning

Det krävs bygglov för ny- och tillbyggnad (9 kap 2 §1 st. 1 p. PBL). En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap 3 § PBL).

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL). Då en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats innan ett startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Förvaltningen först måste ta ställning vilka av åtgärderna är verkligen sådana åtgärder som saknar bygglov och därmed även startbesked.

Förvaltningen bedömer att tillbyggnaderna på enbostadshus saknar bygglov och startbesked.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften för tillbyggnaderna av

enbostadshus är proportionellt rätt med åtgärden och ska tillämpas i det aktuella ärendet.

Förvaltningen bedömer att det inte finns anledning att i detta fall sätta ner byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 a PBL.

Beräkning av byggsanktionsavgift se bilaga 2 och 3.

Nedsättning

Avgiftsskyldigheten bygger på strikt ansvar vilket innebär att en avgift ska tas ut även för överträdelser som inte sker uppsåtligen eller av oaktsamhet (prop. 2012/13:104 sid 7).

Enligt regeringens mening bör det finnas en möjlighet att sätta ned en byggsanktionsavgift.

Dock får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned endast om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts (11 kap 53a § PBL).

Regeringen anförde att vid prövning av frågan om nedsättning bör det särskilt beaktas huruvida överträdelsen har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (prop. 2012/13:104 s. 9).

Att en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan innebära att den i ett enskilt fall bedöms vara mindre allvarlig. Ett exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i den enskildes felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan. Det kan emellertid tänkas finnas situationer där personen på goda grunder gör en bedömning på egen hand men som till slut visar sig vara felaktig.

Om byggnadsnämnden bedömer att den vidtagna åtgärden trots allt har utförts på ett korrekt sätt och därför inte medför någon fara för liv eller hälsa, skulle den omständligheten att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kunna medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög varför skäl för nedsättning föreligger (Prop. 2012/13:104 sida 10). Exempel på skäl som kan innebära att en överträdelse bedöms vara av mindre allvarlig art är t.ex. när överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ett ärende inom rimlig tid (prop. sida 10).

Även en överträdelse som är av formell karaktär kan i ett enskilt fall anses som mindre allvarlig och därför motivera att en byggsanktionsavgift sätts ned. En enskild kan ha uppfört en tillbyggnad och fått ett startbesked för att påbörja byggnadsarbetena.

Om tillbyggnaden har uppförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i PBL skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet. Detta under förutsättning att byggnaden har tagits i bruk på ett säkert sätt och så att slutbesiktning inte hindras. Överträdelsen i sådant fall skulle anses då vara av mindre allvarlig art vilket kan medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög (prop. sida 10).

Förvaltningens uppfattning är att överträdelsen inte beror på en felbedömning huruvida åtgärden kräver lov eller anmälan.

Överträdelsen beror inte heller på förvaltningens orimliga handläggningstid. Överträdelsen är inte heller av en sådan formell karaktär som anges i förarbetena till plan- och bygglagen.

Förvaltningens bedömning är därför att skäl för nedsättande av byggsanktionsavgiften saknas varför hela avgiften ska tas ut.

Sammanfattningsvis föreslår således förvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden beslutar byggsanktionsavgift om totalt 78 562 kronor tas ut av fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621 Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, för att ha påbörjat tillbyggnader av enbostadshus innan byggnadsnämnden har meddelat bygglov och startbesked för åtgärden.

Förvaltningen föreslår vidare att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att om fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621, Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, har erlagt byggsanktionsavgiften i sin helhet att lämna anmälan utan ingripande eller påföljd.

Information

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

Annelie Fager
Bygglovchef

Katarina Balog
Bygglovhandläggare

Bilagor
Översiktskarta



**§ 415**

D:nr SBN 2019-000578
Fastighet: Eriksberg 2:74
Fastighetsägare: Manuela Al-Kass
Ärende: Tillsynsärende, tillbyggnader av enbostadshus uppfört utan bygglov och startbesked

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – att ta ut en byggsanktionsavgift om **27 621 kronor** av fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621 Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, för att ha genomfört tillbyggnad (1) om 33,8 m² av enbostadshus utan startbesked, bilaga 2, samt
- att **pkt 2** – att ta ut en byggsanktionsavgift om **27 621 kronor** av fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621 Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, för att ha genomfört tillbyggnad (2) om 33,7 m² av enbostadshus utan startbesked, bilaga 2, samt
- att **pkt 3** – att ta ut en byggsanktionsavgift om **23 320 kronor** av fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621 Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, för att ha genomfört påbyggnad (3) om 15,4 m² av enbostadshus utan startbesked, bilaga 3, samt
- att **pkt 4** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.
- att **pkt 5** – enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL beslutar samhällsbyggnadsnämnden att efter fastighetsägaren har erlagt byggsanktionsavgiften pkt 1 och pkt 3 lämna anmälan pkt 1 och pkt 2 utan ingripande eller påföljd.

Beslutet fattas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap 2 §, 10 kap 3 § och 11 kap 5 §, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59 och 61 §§, 16 kap 12 § och plan- och byggförordningen (2010:338), PBF, 9 kap 1 §, 2, 7 §§.

Ärendet

År 2015 har det inkommit till förvaltningen två anmälningar om att det har uppförts en komplementbyggnad, garage, vidtomtgränsen till fastigheten Eriksberg 2:75 (dnr SBN 2015-386).

Sign

Beslutsexpediering

Under ärendehantering på ovan angiven åtgärd framkom det att fastighetsägaren även har byggt till på huvudbyggnadens tak.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-12, utgör underlag för beslutet.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

SÅ ÖVERKLAGAR MAN BESLUTET

Om du inte är nöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut kan du överklaga det skriftligen till Länsstyrelsen.

Överklagandet ska skickas in till samhällsbyggnadsnämnden som sedan skickar det vidare till Länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut du vill överklaga, diarienummer och beslutsdatum. Redogör för varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring av beslutet du vill ha.

Skriv ditt namn, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer och underteckna.

Överklagan kan göras av ombud som även undertecknar. I så fall ska en fullmakt skickas med.

Överklagandet ska skickas till:
Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten
147 85 TUMBA

För att Länsstyrelsen ska kunna ta upp överklagandet ska det ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen senast tre veckor (3 veckor) från den dag du fick del av beslutet.



Enheten för överklaganden
Niklas Fridén

Manuela Al-Kass
Ombud: Kristian Assia
Assia Divisions
Lugnets Allé 41
120 65 Stockholm

Överklagande av beslut om byggsanktionsavgift och vitesföreläggande på fastigheten Eriksberg 2:74 i Botkyrka kommun; nu fråga om inhibition

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommuns beslut den 10 december 2019, § 416, inte ska gälla till dess att länsstyrelsen avgör ärendet slutligt (inhibition).

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun (nämnden) beslutade den 10 december 2019, § 416, om byggsanktionsavgift och vitesföreläggande för Manuela Al-Kass med anledning av att en komplementbyggnad uppförts utan bygglov och startbesked på fastigheten Eriksberg 2:74.

Manuela Al-Kass (klaganden) har genom ombud överklagat beslutet och yrkat bl.a. att länsstyrelsen ska besluta om inhibition med anledning av bestridda fakturor till dess att ärendet är avgjort.

Motivering till beslutet

Enligt 48 § förvaltningslagen (2017:900) gäller att överinstansen får bestämma att det överklagade beslutet tills vidare inte ska gälla. För att meddela inhibition krävs i allmänhet att graden av sannolikhet för att överklagandet kommer att bifallas är relativt hög. För att ta ställning till om inhibition ska meddelas måste därför en viss preliminär prövning av sakfrågan i ärendet göras.

Inhibitionsfrågor bör också bedömas med ledning av vilken betydelse det kan ha för klaganden att verkställandet av beslutet skjuts upp i väntan på överinstansens slutliga prövning. Om en omedelbar verkställighet kan antas medföra betydande olägenheter för klaganden och det samtidigt kan konstateras att det inte finns något motstående intresse som starkt talar för att verkställighet ändå sker utan fördröjning, bör inhibition kunna meddelas redan när utgången i ärendet framstår som ovisst (se t.ex. RÅ 1990 ref. 82, RÅ 1998 not. 93 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 november 2019 i mål nr P 9331-19).

Datum
2020-04-30

Beteckning
403-1422-2020

Länsstyrelsen har tagit del av handlingarna i ärendet och bedömer att utgången framstår som oviss. Vidare avser överklagandet ett beslut som för den enskilde är mycket ingripande. Mot klagandens intresse av att inte behöva betala en byggsanktionsavgift eller vidta rättelseåtgärder innan länsstyrelsen har avgjort ärendet slutligt står inte något annat intresse som starkt talar för att detta ska ske dessförinnan. Enligt länsstyrelsen finns det således skäl att inhibera nämndens beslut till dess att länsstyrelsen avgör ärendet slutligt.

Detta delbeslut om inhibition är ett självständigt beslut som inte är bindande för länsstyrelsens slutliga beslut i ärendet. Efter ytterligare beredning av ärendet kommer länsstyrelsen slutligt att pröva överklagandet.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Niklas Fridén.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Kopia till

bygglov@botkyrka.se

Bilagor

- Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Bilaga Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades**.

Ditt överklagande ska innehålla

- vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 1422-2020.



BESLUT

Enheten för överklaganden
Göran Wirdéus

Datum
2020-06-16

Beteckning
4054-1421-2020

INKOM: 2020-07-07
MÅLNR: P 5018-20
AKTBIL: 4

Manuela Al-Kass
Hammerstavägen 24
146 65 Norsborg

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun
147 85 Tumba

Överklagande av byggsanktionsavgift för åtgärder på fastigheten Eriksberg 2:74 i Botkyrka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun har den 10 december 2019, § 415, beslutat att med stöd av bland annat 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ta ut byggsanktionsavgift om totalt 78 562 kronor av ägaren till fastigheten Eriksberg 2:74, Manuela Al-Kass, för att utan bygglov och startbesked ha genomfört tre tillbyggnader av enbostadshuset på fastigheten.

I tjänsteskrivelsen anför samhällsbyggnadsförvaltningen följande.

Bakgrund

Den aktuella fastigheten ligger på en sluttning norr om Södertäljevägen. Omkringliggande fastigheter är bebyggda med enbostadshus.

År 2015 har det inkommit till förvaltningen två anmälningar att det har uppförts en komplementbyggnad, garage, vidtomtgränsen till fastigheten Eriksberg 2:75.

På förvaltningens begäran om förklaring framkom att fastighetsägaren har uppfört komplementbyggnaden närmare till tomtgräns än 4,5 meter och att han erhållit skriftligt medgivande från sin granne för det. Samtidigt framkom det att fastighetsägaren även har byggt till på huvudbyggnadens tak. Mellan år 2015 och 2018 har flera anmälningar inkommit avseende olovligt byggande på fastigheten Eriksberg 2:74, bland annat tillbyggnader på huvudbyggnaden och nybyggnad av komplementbyggnad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att under de senaste åren har verksamheten som hanterar tillsynsärende haft oerhört stor arbetsbelastning och därför har det blivit ett avbrott i handläggningen i flera ärenden. Ärende fördelas efter datum och prioriteringsprincipen vilket resulterade att handläggningen återstartades i samband med ny anmälan inkom den 18 juni 2019.

BESLUTDatum
2020-06-16Beteckning
4034-1421-2020

Fastighetsägaren har efter begäran om förklaring inkommit med bygglovsansökan dnr SBN 2019-804 som behandlas separat.

Bedömning

Det krävs bygglov för ny- och tillbyggnad (9 kap. 2 § första stycket PBL). En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap. 3 § PBL).

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift (11 kap. 51 § PBL). Då en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats innan ett startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Förvaltningen måste först ta ställning till vilka av åtgärderna som verkligen är sådana åtgärder som saknar bygglov och därmed även startbesked. Förvaltningen bedömer att tillbyggnaderna på enbostadshuset saknar bygglov och startbesked.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften för tillbyggnaderna av enbostadshuset är proportionellt rätt med åtgärden och ska tillämpas i det aktuella ärendet. Förvaltningen bedömer att det inte finns anledning att i detta fall sätta ned byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL. Beräkning av byggsanktionsavgift, se bilaga 2 och 3.

Manuela Al-Kass överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut och begär anstånd med att utveckla grunderna för överklagandet. Någon komplettering i detta ärende har inte inkommit till länsstyrelsen, däremot har komplettering inkommit i ärende 4034-1422-2020 avseende byggsanktionsavgift för garage vilket länsstyrelsen också beslutar i denna dag. Någon utveckling av grunderna för överklagandet i detta ärende 4034-1421-2020 framgår inte av kompletteringen.

Motivering*Tillämpliga lagrum m.m.*

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i bland annat 8–10 kap., ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

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 att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

BESLUTDatum
2020-06-16Beteckning
4034-1421-2020

Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid sådan prövning 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.

Länsstyrelsens bedömning

Det har inte framkommit annat än att de åtgärder som samhällsbyggnadsnämnden lagt till grund för beslutet om byggsanktionsavgifter i detta ärende har utförts på sätt som nämnden angett, dvs. utan att det funnits varken bygglov eller startbesked för åtgärderna. Mot den bakgrunden ska samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut byggsanktionsavgift.

Länsstyrelsen konstaterar vidare att det synes vara fråga om tre åtgärder för vilka byggsanktionsavgift ska tas ut för varje åtgärd samt att samhällsbyggnadsnämnden har beräknat avgifterna korrekt enligt 9 kap. 7 § första stycket 1 plan- och byggförordningen (2011:338). Det har inte heller framkommit några omständigheter som utgör grund för avgiftsbefrielse enligt 11 kap. 53 § PBL eller nedsättning av avgift till hälften eller en fjärdedel med stöd av 11 kap. 53 a § PBL. Vid angivna förhållanden ska överklagandet avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av länsjurist Göran Wirdéus.

Information om hur länsstyrelsen hanterar personuppgifter finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd



Samhällsbyggnadsnämnden i
Botkyrka kommun

Parter: Manuela Al-Kass ./.. Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun
Målet gäller: byggsanktionsavgift för åtgärder på fastigheten Eriksberg 2:74 i Botkyrka kommun

De bifogade handlingarna har kommit in till domstolen.

Vill ni lämna ett yttrande?

Ni får nu tillfälle att yttra er över det som står i handlingarna. Vill ni göra det ska yttrandet vara skriftligt och komma in till domstolen **senast den 29 september 2020**.

När tiden har gått ut kan domstolen komma att avgöra målet, även om något svar inte kommit in.

När ni skickar in yttrandet

Skicka gärna in handlingar i målet med e-post, helst i PDF-format. Om ni vill skicka dem på ett säkert sätt kan ni göra det via www.domstol.se/kontaktformular.

Uppge ert namn, målnummer P 5018-20 och det telefonnummer som ni kan nås på. Lämna också e-postadress, så att vi framöver kan skicka handlingar i målet via e-post.

Har ni frågor?

På webbplatsen finns information om domstolen och om handläggningen. Kontakta oss gärna om ni har frågor: Telefon 08-561 656 30

Camilla Norberg

Bifogade handlingar: aktbilaga 2, 4 (mål P 5018-20)

Till:

Mark- och miljödomstolen
Nacka tingsrätt

Klagande:

Manuela Al-Kass
Hammerstavägen 24
145 72 Norsborg

Ombud:

Kristian Assia
Assia Divisions
Lugnets Allé 41
120 65 Stockholm

Fastighet:

ERIKSBERG 1:74, Hammerstavägen 24, Botkyrka kommun

NACKA TINGSRÄTT

INKOM: 2020-07-07
MÅLNR: P 5018-20
AKTBIL: 2

SAKEN

Byggsanktionsavgifter enligt plan- och bygglagen, PBL.

YRKANDE

Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäva av nämnden fattat beslut att ta ut byggsanktionsavgifter.



Bakgrund

Det finns ett tidigare tillsynsärende från år 2015, som upprättades efter att Manuela i början av året förvärvade fastigheten. Klaganden vidhåller å det bestämdaste att åtgärden som nu avses var utförd redan innan fastigheten förvärvades. Nämnden har mot slutet av år 2019 upprättat ett nytt tillsynsärende, det som nu har överklagats. Nämndens förklaring är att det varit en hög arbetsbelastning som har resulterat i ett avbrott i handläggningen. Vad som har hänt i det tidigare tillsynsärendet framgår inte.

Eftersom utredning saknas i ärendet ifrågasätts om nämnden har haft rätt att besluta om sanktionsavgifter. Manuela har därför överklagat beslutet, men fick inte möjligheten att komplettera överklagan innan länsstyrelsen fattade beslut i ärendet.

Inställning

Beslutet att ta ut sanktionsavgifter bestrids i sin helhet. Vad som framgår av både nämndens och länsstyrelsens beslut är endast de rättigheter nämnden har att ta ut sanktionsavgifter. Det ska understrykas att det även finns ansvar och krav innan det kan beslutas om att ta ut sanktionsavgifter, som inte på något sätt framgår i besluten.

Utveckling

Inledningsvis framhålls att nämnden endast har räknat upp de rättigheter som möjliggör beslut att ta ut sanktionsavgifter och helt bortsett från de krav som ställs innan sanktionsavgifter får beslutas. Enligt 11 kap 58 § plan- och bygglagen ska den som krävet riktas mot ges tillfälle att yttra sig och en byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Nämnden har därutöver ett utredningsansvar enligt 23 § förvaltningslagen. Nämnden har inte utrett när överträdelsen kan ha skett och det är inte visat att nämnden har uppfyllt något av de krav som ställs enligt 11 kap 58 § PBL. Nämndens har därför inte haft fog för att besluta om byggsanktionsavgifter. Nämndens beslut ska således upphävas.

Stockholm som ovan



Kristian Assia





BESLUT

Enheten för överklaganden
Göran Wirdéus

Datum
2020-06-16

Beteckning
4054-1421-2020

INKOM: 2020-07-07
MÅLNR: P 5018-20
AKTBIL: 4

Manuela Al-Kass
Hammerstavägen 24
146 65 Norsborg

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun
147 85 Tumba

Överklagande av byggsanktionsavgift för åtgärder på fastigheten Eriksberg 2:74 i Botkyrka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun har den 10 december 2019, § 415, beslutat att med stöd av bland annat 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ta ut byggsanktionsavgift om totalt 78 562 kronor av ägaren till fastigheten Eriksberg 2:74, Manuela Al-Kass, för att utan bygglov och startbesked ha genomfört tre tillbyggnader av enbostadshuset på fastigheten.

I tjänsteskrivelsen anför samhällsbyggnadsförvaltningen följande.

Bakgrund

Den aktuella fastigheten ligger på en sluttning norr om Södertäljevägen. Omkringliggande fastigheter är bebyggda med enbostadshus.

År 2015 har det inkommit till förvaltningen två anmälningar att det har uppförts en komplementbyggnad, garage, vidtomtgränsen till fastigheten Eriksberg 2:75.

På förvaltningens begäran om förklaring framkom att fastighetsägaren har uppfört komplementbyggnaden närmare till tomtgräns än 4,5 meter och att han erhållit skriftligt medgivande från sin granne för det. Samtidigt framkom det att fastighetsägaren även har byggt till på huvudbyggnadens tak. Mellan år 2015 och 2018 har flera anmälningar inkommit avseende olovligt byggande på fastigheten Eriksberg 2:74, bland annat tillbyggnader på huvudbyggnaden och nybyggnad av komplementbyggnad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att under de senaste åren har verksamheten som hanterar tillsynsärende haft oerhört stor arbetsbelastning och därför har det blivit ett avbrott i handläggningen i flera ärenden. Ärende fördelas efter datum och prioriteringsprincipen vilket resulterade att handläggningen återstartades i samband med ny anmälan inkom den 18 juni 2019.

BESLUTDatum
2020-06-16Beteckning
4034-1421-2020

Fastighetsägaren har efter begäran om förklaring inkommit med bygglovsansökan dnr SBN 2019-804 som behandlas separat.

Bedömning

Det krävs bygglov för ny- och tillbyggnad (9 kap. 2 § första stycket PBL). En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap. 3 § PBL).

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift (11 kap. 51 § PBL). Då en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats innan ett startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Förvaltningen måste först ta ställning till vilka av åtgärderna som verkligen är sådana åtgärder som saknar bygglov och därmed även startbesked. Förvaltningen bedömer att tillbyggnaderna på enbostadshuset saknar bygglov och startbesked.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften för tillbyggnaderna av enbostadshuset är proportionellt rätt med åtgärden och ska tillämpas i det aktuella ärendet. Förvaltningen bedömer att det inte finns anledning att i detta fall sätta ned byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL. Beräkning av byggsanktionsavgift, se bilaga 2 och 3.

Manuela Al-Kass överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut och begär anstånd med att utveckla grunderna för överklagandet. Någon komplettering i detta ärende har inte inkommit till länsstyrelsen, däremot har komplettering inkommit i ärende 4034-1422-2020 avseende byggsanktionsavgift för garage vilket länsstyrelsen också beslutar i denna dag. Någon utveckling av grunderna för överklagandet i detta ärende 4034-1421-2020 framgår inte av kompletteringen.

Motivering*Tillämpliga lagrum m.m.*

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i bland annat 8–10 kap., ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

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 att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

BESLUTDatum
2020-06-16Beteckning
4034-1421-2020

Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid sådan prövning 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.

Länsstyrelsens bedömning

Det har inte framkommit annat än att de åtgärder som samhällsbyggnadsnämnden lagt till grund för beslutet om byggsanktionsavgifter i detta ärende har utförts på sätt som nämnden angett, dvs. utan att det funnits varken bygglov eller startbesked för åtgärderna. Mot den bakgrunden ska samhällsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut byggsanktionsavgift.

Länsstyrelsen konstaterar vidare att det synes vara fråga om tre åtgärder för vilka byggsanktionsavgift ska tas ut för varje åtgärd samt att samhällsbyggnadsnämnden har beräknat avgifterna korrekt enligt 9 kap. 7 § första stycket 1 plan- och byggförordningen (2011:338). Det har inte heller framkommit några omständigheter som utgör grund för avgiftsbefrielse enligt 11 kap. 53 § PBL eller nedsättning av avgift till hälften eller en fjärdedel med stöd av 11 kap. 53 a § PBL. Vid angivna förhållanden ska överklagandet avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av länsjurist Göran Wirdéus.

Information om hur länsstyrelsen hanterar personuppgifter finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd