

Handläggare
Jimmy Sandberg**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: TULLINGE 19:429 (FAGERLIDSVÄGEN 29)
Ärende: **Tillsynsärende startbesked saknas för murar och tillbyggnader av enbostadshus**
Fastighetsägare: Femic Miroslav 19700816-0777
Fagerlidsvägen 29, 146 30 Tullinge

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att verkställande av 9 kap 2 § plan- och byggförordningen (2011:338) avseende pkt 3 i nämndens beslut daterad 2020-05-12, § 143 i tillsynsärende startbesked saknas för murar och tillbyggnader av enbostadshus.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att byggsanktionsavgift om **75 208** kronor (dubbla belopp som togs ut senast om 37 604 kronor) tas ut från fastighetsägare Femic Miroslav 19700816-0777 med adress Fagerlidsvägen 29 146 30 Tullinge.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 2 §, Plan- och byggförordningen (2010:338), PBF.

Dubbel byggsanktionsavgift tas inte ut om rättelse sker innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2021-02-16.

Rättelse innebär altanen rivs/plockas ner. Trallgolvet och staket samt samtliga bärlinor bjälklagsreglar demonteras. Stolpar/plintar demonteras.

Bakgrund

2011-03-09 beviljades tillbyggnad av enbostadshus med en vindsvåning och nybyggnad av garage dnr Lov 11-36-1. Fastighetsägare lik nuvarande. Garage 50 m² byggnads- och bruttoarea och tillbyggnad vind 121,7 m² bruttoarea och en styck balkong samt farstukvist som inte togs med i areaberäkningen.

2019-05-08 inkom ansökan om bygglov för tillbyggnad av tvåbostadshus dnr SBN 2019-000400. 2019-05-13 skickades föreläggande om komplettering av förvaltningen och sökande/fastighetsägare informerades även att föreslagna åtgärden avviker från detaljplanen med avseende på för stor byggnadsarea för

huvudbyggnad och totalt för fastighet även den totala bruttoarean för fastighet överskreds. 2019-06-03 skickades andra föreläggandet om komplettering till sökande/fastighetsägare. Handläggare skickade även e-post till vederbörande. 2019-06-14 återtog sökande/fastighetsägare ansökan. Ärendet avskrevs 2019-06-14.

2019-05-08 inkom ansökan om bygglov för fasadändring av tvåbostadshus dnr SBN 2019-401. 2019-05-13 skickades föreläggande om komplettering av förvaltningen. 2019-06-03 skickades andra föreläggandet om komplettering till sökande/fastighetsägare. 2019-06-14 återtog sökande/fastighetsägare ärendet. Ärendet avskrevs 2019-06-14.

2019-07-10 inkom anmälan för tillbyggnad av tvåbostadshus dnr SBN 2019-630. 2019-07-11 skickades föreläggande om komplettering av förvaltningen, sökande/fastighetsägare blev även informerad om Attefall reglerna avseende tillbyggnad. Ärendet återtogs 2019-07-24 och avslutades samma dag.

2019-07-10 inkom ansökan om bygglov för tvåbostadshus dnr SBN 2019-631. 2019-07-11 skickades föreläggande om komplettering av förvaltningen med informationen att föreslagna åtgärden avviker från detaljplanen med avseende på för stor byggnadsarea för huvudbyggnad och totalt för fastighet även den totala bruttoarean för fastighet överskreds. Ärendet återtogs 2019-07-24 och avslutades samma dag.

2019-07-23 inkom anmälan för tillbyggnad av enbostadshus i efterhand dnr SBN 2019-666.

2019-07-24 Platsbesök av två handläggare. Fastighetsägare var närvarande vid besöket. Handläggare hade kommunicerat besöket innan per telefon. Sökta åtgärder redan utförda. Det aktuella tillsynsärende dnr SBN 2019-669, startbesked saknas för murar och tillbyggnader, startades.

Ärende dnr SBN 2019-666 anmälan för tillbyggnad av enbostadshus ändrades till i efterhand.

2019-07-24 skickades begäran om förklaring ut till fastighetsägare i aktuellt tillsynsärende dnr SBN 2019-669.

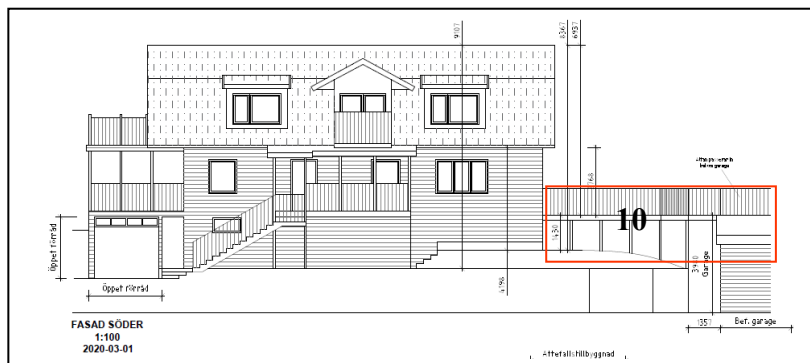
2019-09-03 Möte på bygglövsenheten i kommunhuset, handläggare, fastighetsägare och dennes konsult. Handläggare informerade att utförda åtgärder är bygglov- och anmälningspliktiga och startbesked krävs för att få kunna utföra åtgärderna. Fastighetsägare blev även informerad om byggsanktioner.

2020-02-16 inkom ansökan om bygglov för tillbyggnader av altan, balkong och förråd samt nybyggnad av mur i efterhand SBN 2020-112, handlades separat.

Ärende dnr SBN 2019-666 anmälan för tillbyggnad av enbostadshus i efterhand dnr SBN 2019-666, beviljades startbesked 2020-03-23 (delegationsbeslut).

Bygglov för tillbyggnader av altan, balkong och förråd samt nybyggnad av mur i efterhand SBN 2020-112 fattades beslut 2020-05-15 § 142. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för murar (1-3, 6, 7). Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad av förråd samt balkong (11). Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov i efterhand för mur (5). **Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad altan (10) av enbostadshus.**

Tillbyggnad altan nr **10** trä 74 m² med en högsta höjd om 3,98 m. Altanen upptar byggnadsarea och sammankopplar även huvudbyggnad med garage.



Beslut i aktuellt tillsynsärende startbesked saknas för murar och tillbyggnader av enbostadshus dnr 2019-669 togs av samhällsbyggnadsnämnden 2020-05-12, § 143.

Överklagan i ärende dnr SBN 2019-669 inkom till förvaltningen 2020-07-22. Överklagan rättidsprövades och avslogs då överklagan inkom för sent.

Påminnelse om rättelse skickades ut till fastighetsägare 2020-09-09.

”Förvaltningen vill upplysa er om att rättelse ska vara utförd innan 2020-08-23.

Rättelse innebär altanen rivs/plockas ner. Trallgolvet och staket samt samtliga bärlinor bjälklagsreglar demonteras. Stolpar/plintar demonteras. Mur (5) rivs och marken skrapas jämn med slänt upp mot entré. Se tjänsteskrivelse daterad 2020-04-21.

Om rättelse ej är utförd kommer förvaltningen ta upp ärendet till samhällsbyggnadsnämnden för beslut om dubbla sanktionsbelopp.

Enligt 9 kap 2 § plan- och byggförordning (2011:338) ska en ny avgift, med det dubbla belopp som togs ut senast enligt beslut §143, för överträdelsen tas ut om rättelse inte sker inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägare. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp”.

Fastighetsägare inkommer 2020-09-09 med skrivelse där han medger att han var försenad med överklagan, önskar även en avbetalningsplan och att tiden för rivning/rättelse förlängs.

2020-09-16 inkommer fastighetsägare med information om att rättelse avseende mur 5 är påbörjad och att förvaltningen blir meddelad när rättelse är klart.

2020-09-28 skickas ytterligare påminnelse avseende rättelse till fastighetsägare.

2020-10-22 skickas ytterligare påminnelse avseende rättelse till fastighetsägare.

2020-12-09 skickas ytterligare påminnelse avseende rättelse till fastighetsägare.

2020-12-11 skickas information till fastighetsägare: ”Då förvaltningen inte fått information av er avseende om rättelse är utförd så kommer handläggare på förvaltningen utföra ett platsbesök på fastigheten Tullinge 19:429 Detta för att säkerställa rättelse, om inte rättelse är utförd ta ärendet vidare för beslut om ytterligare byggsanktionsavgift. Platsbesök av handläggare kommer ske fredagen den 18 december 2020 kl 11.00”

Platsbesök fredagen den 18 december 2020 kl 11.00. Fastighetsägare ej närvarande. Handläggare ringer fastighetsägare och informerar att fotografier kommer tas på det olovlig uppförda åtgärderna.



Fastighetsägaren har inte påbörjat rättelse avseende tillbyggnaden/altanen.

Trots att förvaltningen har informerat om de sanktioner som kan påföras har fastighetsägaren i det aktuella ärendet inte tagit bort den olovligt utförda tillbyggnaden/altanen självmant.

Förvaltningen har informerat fastighetsägaren om att det kommer att ske verkställande av 9 kap 2 § plan- och byggförordningen, PBF (sanktionsavgiften dubbleras) samt uppmanade fastighetsägaren igen att vidta rättelse för att undvika nästa förhöjda avgiften.

Bedömning

Byggsanktionsavgift ska tas ut för överträdelser av plan- och bygglagstiftningen. Eftersom den avgiftsskyldige kan undgå byggsanktionsavgift genom rättelse är den inte enbart en administrativ påföljd.

Om rättelse inte sker inom skälig tid efter att byggnadsnämnden beslutat om byggsanktionsavgiften ska byggsanktionsavgift tas ut med dubbelt belopp. Innan varje sådant nytt beslut måste byggnadsnämnden ge rimlig tid för rättelse.

Fastighetsägaren har fått rimlig tid med hänsyn till åtgärdens svårighetsgrad att utföra detta. Beslut i ärende om bygglov för tillbyggnader av altan, balkong och förråd samt nybyggnad av mur i efterhand dnr SBN 2020-112 och i aktuellt ärende togs 2020-05-12 av samhällsbyggnadsnämnden. Förvaltningen bedömer att fastighetsägaren har varit medveten tillräckligt lång tid om att rättelse ska utföras.

Förvaltningen ska ta hänsyn till likhetsbedömningsprincipen. Påtryckningsmedel, dubbel sanktionsavgift har tidigare utdömts i flera andra tillsynsärenden. De berörda fastighetsägarna har utfört rättelse strax därefter dessa beslut meddelats. Ingen avgiftsbefrielse har beslutats. Rättelsen medförde endast att nästa förhöjda avgift inte har utdömts.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att förvaltningen har fog till att som beslut dubblera pkt 3 i beslut § 143 och att enligt 9 kap 2 § plan- och byggförordning (2011:338) ta ut en ny avgift, med det dubbla belopp som togs ut senast (37 604 kronor) för överträdelsen av fastighetsägare Femic Miroslav 19700816-0777 med adress Fagerlidsvägen 29 146 30 Tullinge och fakturera fastighetsägaren **75 208 kronor**.

Information

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Betalas inte avgift vid i fakturan angiven förfallodag utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgift för överklagat beslut återbetalas om beslutet upphävs i högre instans. Avräkning ska ske mot eventuell avgift som ska utgå för den aktuella åtgärden.

Annelie Fager
Bygglövschef

Jimmy Sandberg
Bygglövhandläggare

Bilagor:

- 1 Översiktskarta
- 2 Protokoll § 143
- 3 Fotografier platsbesök 2020-12-18
- 4 Gällande bestämmelser

Bilaga 1



**§ 143**

D:nr SBN 2019-000669
Fastighet: Tullinge 19:429
Fastighetsägare: Miroslav Femic
Ärende: Tillsynsärende starbesked saknas för murar och tillbyggnader av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – ta ut en byggsanktionsavgift om **29 799 kronor** av fastighetsägare, Femic, Miroslav 19700816-0777 med adress Fagerlidsvägen 29 146 30 Tullinge för att ha uppfört bygglovspliktig **tillbyggnad totalt om 41 m²** på enbostadshus innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden.
- att **pkt 2** – ta ut en byggsanktionsavgift om **38 076 kronor** av fastighetsägare, Femic, Miroslav 19700816-0777 med adress Fagerlidsvägen 29 146 30 Tullinge för att ha **uppfört bygglovspliktiga murar om 78 löpmeter** innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden.
- att **pkt 3** – ta ut en byggsanktionsavgift om **37 604 kronor** av fastighetsägare, Femic, Miroslav 19700816-0777 med adress Fagerlidsvägen 29 146 30 Tullinge för att ha uppfört bygglovspliktig **tillbyggnad om 74 m²** av enbostadshus innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden.
- att **pkt 4** – ta ut en byggsanktionsavgift om **23 650 kronor** av fastighetsägare, Femic, Miroslav 19700816-0777 med adress Fagerlidsvägen 29 146 30 Tullinge för att ha uppfört **anmälningspliktig tillbyggnad om 15 m²** av enbostadshus innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden.
- att **pkt 5** - enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL beslutar samhällsbyggnadsnämnden att efter att fastighetsägaren har erlagt byggsanktionsavgiften i sin helhet, i enlighet med **pkt 1 och 4**, att lämna anmälan utan ingripande eller påföljd.
- att *Rättelse innebär altanen rivs/plockas ner. Trallgolvet och staket samt samtliga bärlinor bjälklagsreglar demonteras. Stolpar/plintar demonteras. Mur (5) rivs och marken skrapas jämn med slänt upp mot entré.*

Sign

Beslutsexpediering

att **pkt 6** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.

Beslutet fattas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap 2, 4 b §§, 10 kap 3 § och 11 kap 5 §, 20, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59 och 61 §§, 16 kap 12 § och plan- och byggförordningen (2010:338), PBF, 6 kap 1 §, 9 kap 1 §, 2, 7, 12 §§

Ärendet

Ärendet är ett tillsynsärende där startbesked saknas för murar och tillbyggnader av enbostadshus.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2020-04-21, 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.







päimine seuppigt
om du vill visa alla alternativ









Bilaga 4

Gällande bestämmelser

Enligt 9 kap 2 § PBF Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308).

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen, PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap 2 § PBL Krävs det bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 16 kap 12 § PBL får regeringen meddela ytterligare föreskrifter om tillsyn och byggsanktionsavgifter enligt 11 kap.

Enligt 11 kap 20 § PBL Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligt har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål. Lag (2011:335)

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.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 57 § PBL tas ut av

- den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser
- den som begick överträdelsen
- den som har fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska tillsynsmyndigheten innan den beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift låta den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap 59 § PBL ska ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift delges den avgiftsskyldige.

En byggsanktionsavgift ska 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, 11 kap 61 § PBL.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdag verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser 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 2020 är 47 300 kronor