



2020-09-21

Dnr: SBN 2015-000386

Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: ERIKSBERG 2:74 (HAMMERSTAVÄGEN 24)
Ärende: Tillsynsärende, nybyggnad av komplementbyggnad
uppfört utan bygglov och startbesked
**Yttrande till Mark- och miljödomstolen i Nacka
avseende överklagan av Mål nr. P 4858-20**

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 4034-1422-2020, avseende pkt 1 och 3 daterad 2020-06-16 och Samhällsbyggnadsnämndens beslut i övriga punkter § 415 daterad 2019-12-10 fastställs.

Avseende Länsstyrelsens beslut pkt 2, 4 och 5 att återförvisa ärendet för vidare handläggning bedömer förvaltningen att beslutet är under överprövning varför handläggning inte kan göras innan högre rättsinstans fattar slutligt beslut. Se vidare under yttrande.

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 nu gett Samhällsbyggnadsnämnden tillfälle för att yttra över det som står i handlingarna.

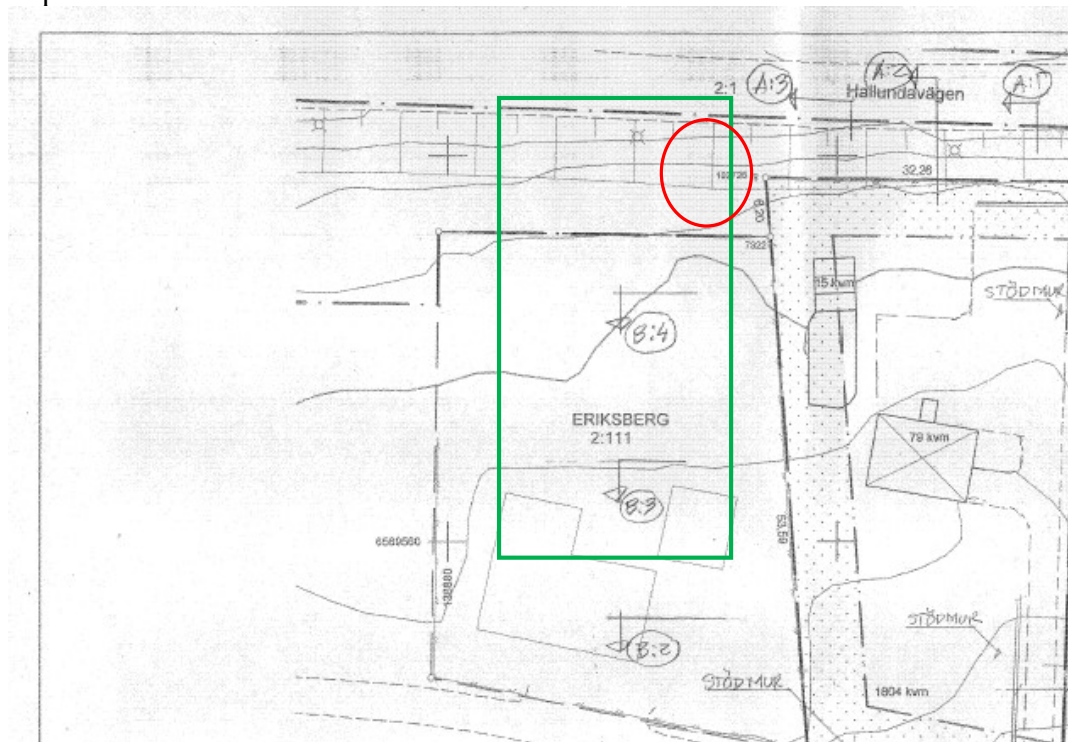
Yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill vidhålla sin tidigare bedömning att sanktionsavgift och rättelseföreläggande ska beslutas.

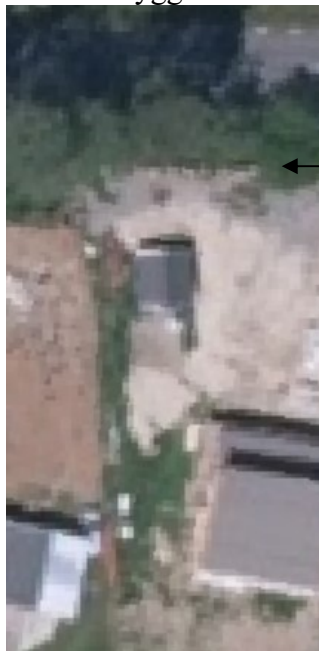
Förvaltningen bedömer att enligt 23 § förvaltningslagen fullföljt sitt utredningsansvar samt fullföljt plan- och bygglagen 10 kap 53 § avseende att ge möjlighet för fastighetsägaren inom fem år efter att den olovliga åtgärden har utförts att yttra sig.

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

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 komplementbyggnaden i dagens utformning utfördes år 2015 men byggdes om 2017.



År 2013 finns på fastigheten en huvudbyggnad och en friggebod

År 2015 har en mindre komplementbyggnad uppförts



Gatuvy från år 2013
komplementbyggnaden knappt synligt



Komplementbyggnaden har fått annan utformning

År 2017

År 2019

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 förklaringen framgår att byggnadsarbete för renovering av tak har påbörjats under år 2015. Avseende garage/carport är svaret knapphändigt.

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 öppnade upp hela taket och såg vad som var skadat och som kunde rå 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 li

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

Som köpare bör man kontrollera att samtliga tillstånd finns.

Bygglövsansökan avseende komplementbyggnad har i dags datum inte inkommit till förvaltningen. Förvaltningen bedömer att bygglov inte kan påräknas varför lovföreläggande har inte beslutats.



Från fotodokumentation tillhörande anmälan daterad 2019-09-09 framgår att byggnadsarbeten fortgår på fastigheten. Både byggnadsmaterial och arbetsmaskiner finns kvar till anslutning av komplementbyggnaden.

BOTKYRKA KOMMUN SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN	JAG ÄR EN KVINNA I
2015-07-22	SOM GÅR EN PRINCES
Dnr: SBN 2015-386	PÅ HAMMERSTAVÄN. KA.
	HÖJLIGT ATT FÅ BYGGA
	GIGANTISKT STORT. VA
	SÅ SKULLE DET BYGGA
	MEN DET HAR BYGITS
	MEG EN STOR DÖRR. S
	HAR DET BYGITS ETT
	MED EN LITEN VER
	GARAGET LIGGEN SÅ
	EN ANNANS TOMT L
	FINNS ETT NÄRA HU
	BRANDRISKEN ÄR
	HUR ÄR DET MÅL

Förvaltningen har fått in flera brev som styrker att komplementbyggnaden är utförd och / eller färdigtställda av nya ägaren (nuvarande) till fastigheten Eriksberg 2:74.

Förvaltningen bedömer att det är ostridigt att komplementbyggnaden är utförd 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, avseende pkt 1 och 3 daterad 2020-06-16 och Samhällsbyggnadsnämndens beslut i övriga punkter § 415 daterad 2019-12-10 fastställs.

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

Bilagor

- 1 Anmälan 1-5
- 2 Fotodokumentation från anmälaren
- 3 Begäran om förklaring
- 4 Svar på begäran om förklaring

- 5 Kommunisering med kända anmälaren
- 6 Förvaltningens handläggning av samtliga pågående ärende
- 7 Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse
- 8 Yttrande från fastighetsägarens ombud
- 9 Protokoll
- 10 Länsstyrelsens beslut
- 11 Överklagande
- 12 Fastighetsägarens yttrande till MMD

2015-05-25

15-386

Anmälan av överträdelser enligt plan- och bygglagen

Datum 2015 05 25

Mottagen av FRANK

Fastighet / adress FRISBERG 2:74, HAMMERSTAV 24

Anmälare

Adress

Telefon

Anonym

Anmälan avser

Bygg- mark- rivningsåtgärder:

Avviker från givet lov

Bygglov saknas

Marklov saknas

Rivningslov saknas

Ovårdad tomt eller byggnad

Beskrivning av åtgärden

BYGGER GARAGE/CARPORT UTAN
LOV.

Anmälan av överträdelser enligt plan- och bygglagen

Datum... 9/6 2015

Mottagen av... Anna Karin Lundgren

Fastighet / adress... Eriksberg 2:74, Hammerstavägen 24

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2015-06-09

Dnr: 15-386

Anmälare... Willis

Adress... botkyrka@hotmail.com

Telefon.....

Anonym

Anmälan avser

Bygg- mark- rivningsåtgärder:

Avviker från givet lov

Bygglov saknas

Marklov saknas

Rivningslov saknas

Ovårdad tomt eller byggnad

Beskrivning av åtgärden

..... Tillbyggnad av bostadshus, höjning av tak

..... Arbete pågår

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Lundgren Anna-Karin

Från: W X <botkyrka@hotmail.com>
Skickat: den 9 juni 2015 17:48
Till: Lundgren Anna-Karin
Ämne: RE: SV: Finns det bygglov?
Bifogade filer: Eriksberg 274.pdf

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2015 -06- 09

Dnr: *15-386*

Hej Anna-Karin

Det är ganska stor ombyggnations som pågår där
tycker ni ska ta och kika närmare på det

<http://www.fildirekt.se/dl/1433957006.jpg>

<http://www.fildirekt.se/dl/1433912300.jpg>

<http://www.fildirekt.se/dl/1433888826.jpg>

<http://www.fildirekt.se/dl/1433905711.jpg>

mvh
Willis

From: Anna-Karin.Lundgren@botkyrka.se
To: botkyrka@hotmail.com
Subject: SV: Finns det bygglov?
Date: Tue, 2 Jun 2015 08:24:55 +0000

Hej,

Det som finns i våra system är ett bygglov från 1947, ett tillsynsärende rörande tippmassor på tomten (dnr SBN 2013-346) samt ett marklov för ändring av marknivå (dnr SBN 2013-536). Det finns ännu inget beslut i marklovet eller tillsynsärendet.

Vänliga hälsningar
Anna-Karin Lundgren
Bygglovassistent
Bygglovsenheten

BOTKYRKA KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 TUMBA
besöksadress: Munkhättevägen 45

direkt: 08-530 612 33
fax: 08-530 612 54
e-post: anna-karin.lundgren@botkyrka.se
www.botkyrka.se

LÅNGT
IFRÅN LAGOM

Från: Bygglov SBF
Skickat: den 25 maj 2015 10:11
Till: Lundgren Anna-Karin
Ämne: VB: Finns det bygglov?

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 pågående storbygget har bygglov?
gäller
Hammerstavägen 24
Eriksberg 2:74

<http://karta.botkyrka.se/publik/Search.html#main=ctx:webbkarta;&LayerSwitcher=active:true;layers:;&SearchResult=active:false;&BaseLayer=active:tomtkarta;&Map=lat:6569486.738;lon:138989.088;zoom:9;&Standard=selectedTab:0;&Embed=viewPanZoom:true;limitFeatureInfo:NONE;&Search=selectedLayer;;selectedLocation:;&>

<https://www.google.se/maps/@59.241013,17.806054,3a,75y,5.79h,88.45t/data=!3m4!1e1!3m2!1s81dTRU1MQrEOgpo7H89JhQ!2e0!6m1!1e1>

mvh
Willis

2015 -06- 09

Dnr: **15-386**





2015 -06- 09

Dnr: *15-386*





2015-07-06

Dnr:

15-386

Hej
Jag är en hyresgäst
som bor på Hammentav.
Den många år,
gör ofta förlä med
min hund på

Hammentaväg 24.

En ny ägare som köpt
ett hus. Ny undrar jag
om dom fått tillstånd
att bygga som dom gör
Han har låtit bygga upp
ett hus som står nära
grannens Villa. på grund
av brand om det skulle
hända. Vora bra om ni kallar upp
HYRESGÄST
dessa

2015-07-22

Dnr: SBN 2015-386

JAG ÄR EN KVINNA I NÄROMRÅDET
SOM GÅR EN PRIMERAD OM DAGARNA
PÅ HAMMERSTAVÅEN. KAN DET VARA
MÖJLIGT ATT FÅ BYGGA SÅ
GIGANTISKT STORT, VAD JAG HAR HÖRT
SÅ SKULLE DET BYGGAS EN CARPORT
MEN DET HAR BYGGETS ETT GARAGE
MED EN STOR DÖRR. PÅ GARAGET
HAR DET BYGGETS ETT STORT HUS
MED EN LITEN VERANDA.

GARAGET LIGGER SÅ NÄRA
EN ANNANS TOMT DÄR DET
FINNS ETT NÄRA HUS BELÄGET
BRANDRISKEN ÄR STOR

HUR ÄR DET MÖJLIGT ATT
FÅ BYGGBLOV PÅ CA 3 MÅNADER
SOM MAJNEN HAR KÖRT TOMTEN,
BYGGER PÅ HAMMERSTAV. 24
BOTKYRKA KOMMUN BÖR
VÄL KULLA UPP

VÄNLIGEN EN GRANNE
I NÄROMRÅDET. NORSBORG

2015 -09- 09

15-386



2015-09-09

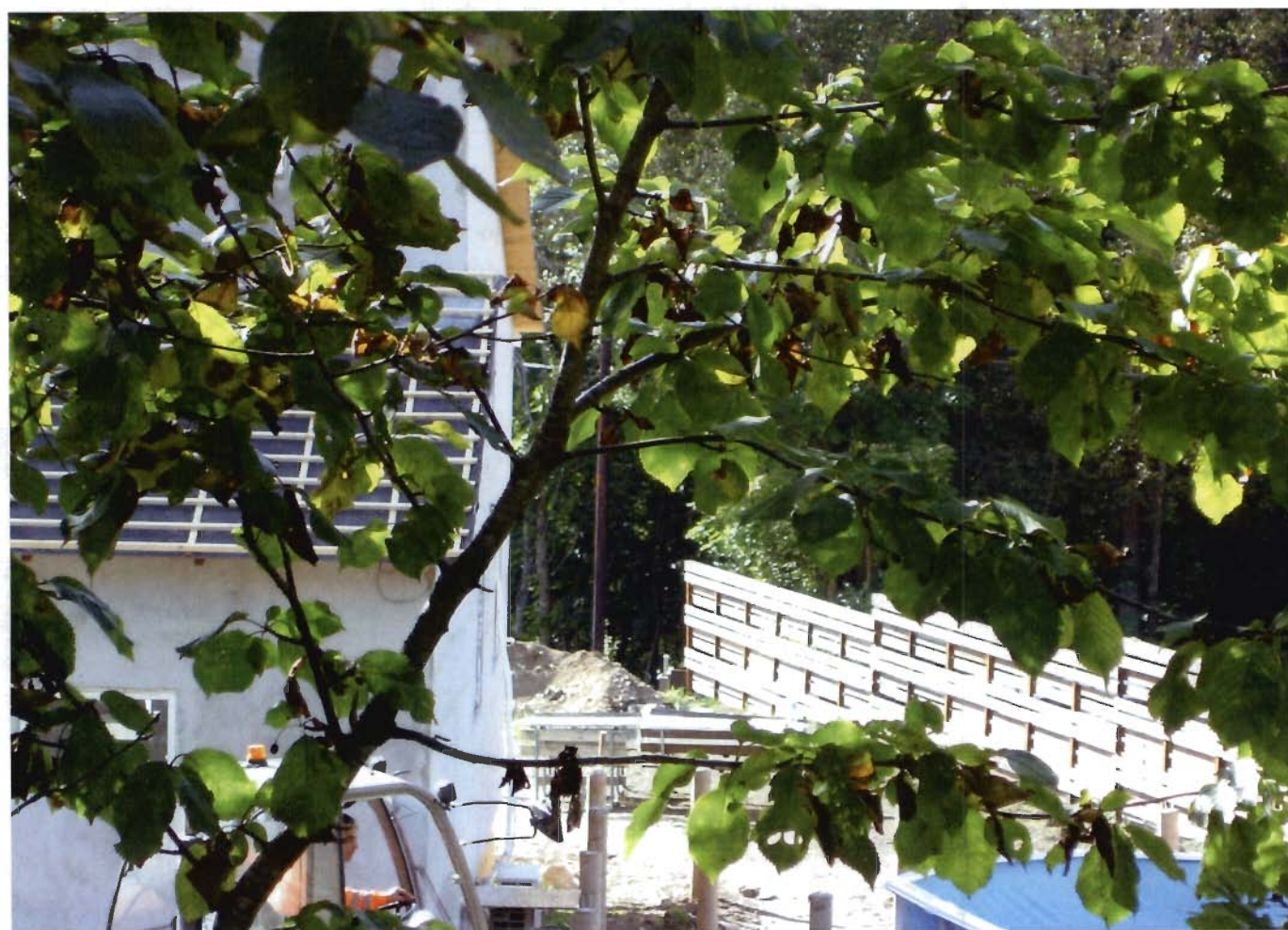
15-386



2015 -09- 09

Dnr: 15-386





2015 -09- 09

Dnr: 15-386





ERIKSBERG 2:74

Adnan Issa
Ally Issa

Krögarvägen 161
145 52 Norsborg

Med anledning av anmälan om att det byggs ett garage/carport; det uppförs en tillbyggnad och att taket höjs på huvudbyggnaden på fastigheten Eriksberg 2:74

Förvaltningen har den 25 maj 2015 och den 9 juni 2015 fått in anmälan om att det uppförts en byggnad och en tillbyggnad samt att taket höjs på huvudbyggnaden på fastigheten, Eriksberg 2:74, Hammerstavägen 24.

Det åligger samhällsbyggnadsförvaltningen att utreda frågor av detta slag. Ni får nu detta brev endast i syfte att få tillfälle att bemöta anmälan och inkomma med en förklaring till vad som utförts på fastigheten. Av förklaringen ska framgå **när** åtgärden utförts, och bifoga en ritning som visar **var** på fastigheten den uppförts och som visar utförande och omfattning (fotografier kan underlätta som en komplettering).

Ni ges även möjlighet att rätta det som är olovligt uppfört och ni kan välja att ansöka om bygglov i efterhand för det uppförda. Förvaltningen kan inte i nu läget bedöma om bygglov kan erhållas men ni kan kontakta bygglovsenheten för att diskutera möjligheterna. Detta kan ni göra genom att ringa växeln på 08-530 610 00.

För kännedom: om rättelse inte sker kan frågor om påföljd enligt 11 kap PBL komma att prövas av samhällsbyggnadsnämnden. Beslut om påföljd kan komma att riktas mot er även om ni inte inger en förklaring.

Förvaltningen emotser ert svar snarast, **dock senast 17 juli 2015**. Handlingar enligt ovan inges till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 TUMBA

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Yulia Gregorsson
Bygglovshandläggare med juridisk inriktning

Tel. tid: mån-ons och fre. 09.00-10.00

Tel. nr: 08-530 622 47

E-post: bygglov@botkyrka.se

Bilaga:

Anmälan inkommen 2015-05-25

Anmälan inkommen 2015-06-09

Gällande bestämmelser

Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det *bygglov* för att uppföra en byggnad eller göra en tillbyggnad.

Enligt 9 kap 4 b § PBL krävs det trots 2 § inte bygglov för en- eller tvåbostadshus 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.

En åtgärd som avses i första stycket 1 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs (helst skriftligen) medger det.

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

Byggherren ansvarar för att dessa regler följs (10 kap 5 § PBL).

Enligt 11 kap 51 § PBL ska *byggsanktionsavgift* tas ut enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 § om någon bryter mot bestämmelse i 8-10 kap PBL 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.

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.

Lundgren Anna-Karin

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

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2015-07-07

Dnr:*15-386*.....

Hej Anna-Karin

mitt namn är ADNAN ISSA och jag mailar dig med anledning av att vi fick ett brev av er som jag såg 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 den läckte vatten och va tvungna och renovera omgående annars skulle hela taket rasa på huset, jag var i kontakt med er innan vi började och då fick jag informationen av er att om det inte är en jätte omfattande renovering skulle vi lämna in bygglovsansökan efteråt för vi visste inte hur vi skulle renovera taket förens vi öppnade upp hela taket och såg vad som var skadat och som kunde räddas därför var det omöjligt för oss och bestämma oss för hur vi ska ha det, men självklart ska vi skicka in handlingarna till er, plus att vi hade sålt vårt hus och va tvungna och flytta omgående vi hade ingenstans och ta vägen.

Angående Garaget och carporten så har vi en skriftlig och muntlig godkännande från vår granne att vi får bygga nära deras tomtgräns.

Vi försöker att göra allting enligt reglerna, och har vi missat någonting så självklart rättar vi till det och vi ber om ursäkt.

Med hälsning

Adnan Issa

Lundgren Anna-Karin

Från: Lundgren Anna-Karin
Skickat: den 4 september 2015 10:41
Till: 'W X'
Ämne: Eriksberg 2:74, dnr SBN 2015-386
Bifogade filer: Eriksberg 2.74 SBN 2015-386.pdf

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2015 -09- 04

Dnr:15-386.....

Hej Willis,

Vi har fått in svar på vår begäran om förklaring av fastighetsägaren till Eriksberg 2:74.

Nu skickar vi svaret till dig så att du ska få chans att yttra dig över innehållet i brevet.
Vi emotser dina eventuella synpunkter, dock senast 25 september 2015.

Vänliga hälsningar

Anna-Karin Lundgren
Bygglövsassistent
Bygglövsenheten

BOTKYRKA KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 TUMBA
besöksadress: Munkhättevägen 45

direkt: 08-530 612 33
fax: 08-530 612 54

e-post: anna-karin.lundgren@botkyrka.se
www.botkyrka.se

**LÅNGT
IFRÅN LAGOM**



Referens
Katarina Balog

Mottagare

FÖRELÄGGANDE OM KOMPLETTERING

Fastighet: ERIKSBERG 2:74 (HAMMERSTAVÄGEN 24)
Ärende: Tillsynsärende, garage och tillbyggnad enbostadshus utan bygglov

Hej,

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

Ärendet har diarienummer (Dnr) SBN 2015-000386.

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.

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.

Se även övriga ärende på fastigheten:

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 följande: Byggnader ska placeras 6 meter från tomtgränsen. Enligt anmälaren komplementbyggnaden till och med ligger eventuellt på grannfastigheten.

För att utreda vart byggnaden står behövs en kontrollerad tomtkarta. Ni kan ta kontakt med kommunens enhet för geografiska information (kart och mät).

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 2015-000386

Referens
Katarina Balog

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: ERIKSBERG 2:74 (HAMMERSTAVÄGEN 24)
Ärende: **Tillsynsärende, komplementbyggnad 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** – a ut en byggsanktionsavgift om **16 972 kronor** av fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621 Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, för att ha genomfört nybyggnad av komplementbyggnad utan startbesked, samt
- att **pkt 2** – enligt 9 kap 2 § plan- och byggförordning (2011:338) ska en ny avgift, med det dubbla belopp som togs ut senast enligt pkt 1 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.

Rättelse innebär rivning av komplementbyggnad, väggar, tak och grund ska tas bort och marken återställas till trädgårdsmark.

Byggsanktionsavgift tas inte ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2019-12-10.

- att **pkt 3** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.
- att **pkt 4** – förutsatt att möjligheten, ta ut byggsanktionsavgiften, har uttömts enligt pkt 1 vid vite om 25 000 kronor förelägga fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621 Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg senast tre månader efter beslutet har vunnit laga kraft,

vidta rättelse.

Rättelse innebär se under pkt 2

- att **pkt 5** – ta ut ett löpande vite om 15 000 kronor av byggnadens ägare, förelägga fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621 Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, för varje period om två månader därefter som detta beslut pkt 4 inte följs.
- att handläggare på bygglovsenheten uppdras att underteckna och lämna in en ansökan om utdömande av vite till Mark- och miljödomstolen om beslutspunkterna 4-5 aktualiseras.

Beslutet fattas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap 2 §, 10 kap 3 § och 11 kap 5 §, 20, 37, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60 och 61 §§, 16 kap 12 § och plan- och byggförordningen (2010:338), PBF, 6 kap 1 §, 9 kap 1, 2, 6, 7, 12 §§ och lag om viten (1985:206), VitesL, 3-4 §§.

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, vid tomtgränsen 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 fram kom det att fastighetsägaren även har byggt till på huvudbyggnadens tak. Det sistnämnda behandlas separat i ärende dnr SBN 2019-578.

Förvaltningen har uppmanat fastighetsägaren att söka bygglov i efterhand för komplementbyggnad men han har avböjt detta.

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 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.

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

Förvaltningen bedömer att komplementbyggnaden om 38 m² byggnads- och bruttoarea saknar bygglov och startbesked.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften för nybyggnad av komplementbyggnaden 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.

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 starbesked för att påbörja byggnadsarbetena.

Om nybyggnaden 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 16 972 kronor tas ut av fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621 Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, för att ha påbörjat nybyggnad av komplementbyggnad innan byggnadsnämnden har meddelat bygglov och startbesked för åtgärden.

Förvaltningen föreslår vidare att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att varje månad tills rättelse inte sker avseende pkt 1 ska en ny avgift, med dubbla det belopp som togs ut senast (pkt 2), för överträdelsen tas ut.

Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp och att avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren, Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621, Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg.

Förvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att i tredje hand (pkt 4) besluta om att vid vite om 25 000 kronor vardera att förelägga fastighetsägaren, Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621, Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, att senast tre månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft vidta rättelse genom att ta bort den olovligt utförda åtgärden.

I fjärde hand, förutsatt att rättelse inte har vidtagits avseende pkt 1 enligt pkt 2 att (pkt 5) ta ut ett löpande vite om vardera 10 000 kronor fastighetsägaren, Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621, Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, för varje period om två månader därefter som besluten om rättelseföreläggande med vite inte följs.

Annelie Fager

Katarina Balog

Bygglovchef

Bygglovhandläggare

Bilagor

Översiktskarta

Beräkningsunderlag



**§ 416**

D:nr SBN 2015-000386
Fastighet: Eriksberg 2:74
Fastighetsägare: Manuela Al-Kass
Ärende: Tillsynsärende, komplementbyggnad uppfört utan bygglov och startbesked

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – a ut en byggsanktionsavgift om **16 972 kronor** av fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621 Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, för att ha genomfört nybyggnad av komplementbyggnad utan startbesked, samt
- att **pkt 2** – enligt 9 kap 2 § plan- och byggförordning (2011:338) ska en ny avgift, med det dubbla belopp som togs ut senast enligt pkt 1 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.

Rättelse innebär rivning av komplementbyggnad, väggar, tak och grund ska tas bort och marken återställas till trädgårdsmark.

- att **pkt 3** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.
- att **pkt 4** – förutsatt att möjligheten, ta ut byggsanktionsavgiften, har uttömts enligt pkt 1 vid vite om 25 000 kronor förelägga fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621 Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg senast tre månader efter beslutet har vunnit laga kraft, vidta rättelse.

Rättelse innebär se under pkt 2

- att **pkt 5** – ta ut ett löpande vite om 15 000 kronor av byggnadens ägare, förelägga fastighetsägaren Al-Kass, Anna Manuela 19830209-4621, Hammerstavägen 24, 145 65 Norsborg, för varje period om två månader därefter som detta beslut pkt 4 inte följs.
- att handläggare på bygglovsenheten uppdras att underteckna och lämna in en ansökan om utdömande av vite till Mark- och miljödomstolen om beslutspunkterna 4-5 aktualiseras.

Sign

Beslutsexpediering

Beslutet fattas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap 2 §, 10 kap 3 § och 11 kap 5 §, 20, 37, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60 och 61 §§, 16 kap 12 § och plan- och byggförordningen (2010:338), PBF, 6 kap 1 §, 9 kap 1, 2, 6, 7, 12 §§ och lag om viten (1985:206), VitesL, 3-4 §§.

Ärendet

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

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.

Wiksander Marie

Från: assia <info@assiadesign.se>
Skickat: den 9 december 2019 00:25
Till: Bygglov SBF
Kopia: Bygglov <noreply@botkyrka.se>; info@no1-trading.com
Ämne: Yttrande i ärende SBN 2015-386a

Kategorier: Marie

Hej.

På uppdrag av fastighetsägarna får jag härmed inkomma med följande som yttrande i ärende SBN 2015-000386 gällande tillsynsärende.

Fastighetsägarna har inte avböjt möjligheten att söka bygglov för garaget utan har, efter att det kom till deras kännedom att de kan söka för garaget, meddelat att söka i en separat ansökan. Detta finns i en korrespondens mellan mig och handläggaren.

Anledningen är för att fastighetsägarna inte ville komplicera till ansökan för tillbyggnaden av huvudbyggnaden i ärende 2019-804 eftersom jag som ombud inte kunde få ett klart besked från handläggaren om hur förvaltningen skulle ställa sig i fråga om den åtgärd som garaget innebär. För att inte försvåra hela projektet med tillbyggnaden meddelades därför att ansökan om bygglov för garaget ska sökas separat. Eftersom beskedet kom sent med möjligheten att söka bygglov har fastighetsägarna inte hunnit få ordning på det som behöver göras.

Fastighetsägarna har bland annat pratat med närmast berörda grannar och de har kommit överens om framskridande, nämligen att mäta in garaget för att se vilken placering garaget exakt har i förhållande till tomtgränsen och eventuellt, om det är aktuellt, köpa till liten bit mark.

Med anledning av det uppkomna och att fastighetsägarna dels blev sent uppmärksammas om möjlighet att söka bygglov (i förhållande till det datum detta ska beslutas), dels inte kunde få ett klart besked om ställningstagande ifall det skulle sökas, önskar fastighetsägarna få ärendet bordlagt till en senare nämnd för en rimlig chans att följa upp möjligheten, hinna jobba på en lösning och ta fram det underlag som krävs innan det beslutas i ärendet.

Vänligen Kristian Assia

assiadesign



BESLUT

Enheten för överklaganden
Göran Wirdéus

Datum
2020-06-16

Beteckning
4034-1422-2020

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

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun
147 85 Tumba

Överklagande av tillsynsingripande för åtgärd på fastigheten Eriksberg 2:74 i Botkyrka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet avseende punkt 1 och ändrar det överklagade beslutet i punkt 3 så att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från delgivning av detta beslut. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i punkterna 2, 4 och 5 och återförvisar ärendet i den delen för fortsatt handläggning.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun har den 10 december 2019, § 416 punkt 1, beslutat att med stöd av bland annat 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ta ut en byggsanktionsavgift om 16 972 kronor av ägaren till fastigheten Eriksberg 2:74, Manuela Al-Kass, för att utan bygglov och startbesked ha genomfört en nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten.

Vidare har samhällsbyggnadsnämnden i punkt 2 med stöd av 9 kap. 2 § PBL beslutat att en ny avgift, med det dubbla belopp som tagits ut för överträdelsen, ska 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. Rättelse innebär rivning av komplementbyggnad, väggar, tak och grund ska tas bort och marken återställas till trädgårdsmark.

I punkt 3 har nämnden beslutat att avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.

Samhällsbyggnadsnämnden har i punkt 4 med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ PBL beslutat att, förutsatt att möjligheten att ta ut byggsanktionsavgiften, har uttömts enligt ovan, vid vite om 25 000 kronor förelägga Manuela Al-Kass att senast tre månader efter beslutet har vunnit laga kraft, vidta angiven rättelse. Därtill har nämnden i punkt 5 beslutat att ta ut ett löpande vite om 15 000 kronor av Manuela Al-Kass för varje period om två månader därefter som föreläggandet inte följs.

BESLUT

Datum
2020-06-16

Beteckning
4034-1422-2020

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, vid tomtgränsen 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. Det sistnämnda behandlas separat i ärende dnr SBN 2019-578.

Förvaltningen har uppmanat fastighetsägaren att söka bygglov i efterhand för komplementbyggnad men han har avböjt detta.

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 tillsynsärenden 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.

Bedömning

Det krävs bygglov för nybyggnad (9 kap. 2 § första stycket 1 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 komplementbyggnaden om 38 kvm byggnads- och bruttoarea saknar bygglov och startbesked.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften för nybyggnad av komplementbyggnaden 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.

BESLUTDatum
2020-06-16Beteckning
4034-1422-2020

Manuela Al-Kass överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut och yrkar att länsstyrelsen

1. om ärendet inte prövas slutligt, beslutar om inhibition med anledning av bestridda fakturor till dess att ärendet är avgjort
2. upphäver av nämnden fattade beslut enligt pkt 1–4
3. återförvisar ärendet till nämnden för erforderlig handläggning i den del som avser prövning av garaget genom en bygglovsprocess

Till stöd för sin talan anför Manuela Al-Kass i huvudsak följande.

Grund till yrkandet

Inledningsvis konstateras att det är obesträtt att en överträdelse har skett. I tjänsteskrivelsen daterad den 12 november 2019 påstås att tillfälle att yttra sig gällande överträdelsen har givits. Sådant tillfälle har dock inte givits, i vart fall inte i detta ärende. I samma tjänsteskrivelse påstås att tillfälle att söka bygglov har givits men att klagande avböjt det. Detta stämmer inte heller, vilket förklaras nedan.

Av tjänsteskrivelsen framgår att nämnden uppenbarligen har sammanblandat två ärenden, vilka bör hållas isär; 1. ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (SBN 2019-000804), och 2. tillsynsärende för olovligt utförd komplementbyggnad (SBN 2015-000386).

I ärende nr 1, ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, ansåg handläggaren att komplementbyggnaden skulle ingå i prövningen. Innan ansökan kompletterades med ritningar för garaget ställdes frågan om det fanns förutsättningar att få lov för komplementbyggnaden, se mail daterat den 12 november 2019. På grund av uteblivet ställningstagande i frågan valde hon att istället söka bygglov för garaget i ett separat ärende för att undvika komplikationer i prövningen av tillbyggnaden som kunde beviljas, se mail daterat den 13 november 2019. Detta är alltså vad handläggaren har tolkat som att tillfälle att söka bygglov för garaget har avböjts, vilket är fullkomligt felaktigt.

I ärende nr 2, alltså ärendet som nu överklagas, har varken tillfälle givits för att yttra sig gällande överträdelsen eller chansen att inkomma med ansökan om bygglov. Hon väddade om chansen att inkomma med en ansökan särskilt för garaget i ärende nr 1 ovan, se mail daterat den 9 december 2019, vilket nämnden lämnat obesvarat.

Gällande sanktionsavgifter och rättelse

Enligt den förvaltningsrättsliga officialprincipen som kommer till uttryck i 23 § första stycket förvaltningslagen gäller att en myndighet har ett ansvar för att ett ärende blir utrett i den utsträckning som ärendets beskaffenhet kräver. Enligt 32 § samma lag ska dessutom ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt innehålla en klagörande motivering.

När det kommer till straffrättsliga påföljder bör strävandet, även kravet, på utredning och bevisning i all väsentlighet vara större än vad nämnden i det här fallet har lagt fram, särskilt när det finns en bevisbörda. Utredning i ärendet

BESLUT

Datum
2020-06-16

Beteckning
4034-1422-2020

saknas och nämnden har inte visat att det funnits fog att besluta om sanktionsavgifter med beaktande av 11 kap. 58 § andra stycket PBL.

Länsstyrelsen har i delbeslut den 30 april 2020 beslutat att det överklagade beslutet inte ska gälla till dess att länsstyrelsen avgjort ärendet slutligt (inhibition).

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

I 11 kap. 58 § PBL anges att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska 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.

Länsstyrelsens bedömning

Såsom Manuela Al-Kass anför är det ostridigt att den aktuella bygglovspliktiga komplementbyggnaden är uppförd utan bygglov eller startbesked. Samhällsbyggnadsnämnden ska därmed enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift om inte skäl föreligger för avgiftsbefrielse enligt 11 kap. 53 § PBL. Därtill gäller också kravet på kommunikering enligt 11 kap. 58 § PBL.

Vad gäller kommunikering är tjänsteskrivelsen daterad den 12 november 2019 och det framgår av bland annat de e-postskrivelser som Manuela Al-Kass hänvisar till i överklagandet att hon och handläggaren haft en kommunikation med flera yttranden mellan sig den 11–13 november 2019. Yttrandena avsåg framförallt

BESLUT

Datum
2020-06-16

Beteckning
4034-1422-2020

frågan om bygglov i efterhand men även ärendet i stort. Enligt länsstyrelsens mening har nämnden genom den kommunikation som skett uppfyllt kravet på i 11 kap. 58 § PBL och Manuela Al-Kass har inte lämnat någon förklaring till överträdelsen som skulle kunna utgöra skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning.

Sammantaget finner länsstyrelsen att samhällsbyggnadsnämnden haft fog för att ta ut en byggsanktionsavgift och nämnden har beräknat avgiften korrekt enligt 9 kap. 6 § 2 plan- och byggförordningen (2011:338). Överklagandet ska därför avslås såvitt avser punkt 1 i det överklagade beslutet. Vad gäller punkt 3 ska beslutet ändras så att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från delgivning av detta beslut.

Beträffande rättelse i punkterna 2, 4 och 5 har samhällsbyggnadsnämnden inte vid tiden för det överklagade beslutet tagit ställning till frågan om bygglov för åtgärden trots att Manuela Al-Kass enligt vad som framkommit i ärendet har begärt detta. Länsstyrelsen finner därför att beslutet ska upphävas i dessa punkter och ärendet visas åter till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Genom detta beslut upphör också länsstyrelsens delbeslut om inhibition att gälla.

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

BESLUT

Datum
2020-06-16

Beteckning
4034-1422-2020

Bilaga**Hur man överklagar länsstyrelsens beslut*****Vart beslutet överklagas***

Länsstyrelsens beslut överklagas skriftligen till Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt.

Var överklagandet inlämnas

Skrivelsen med överklagandet ska inlämnas/skickas till länsstyrelsen och inte till mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Skrivelsen måste ha kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp till prövning. Om den som överklagar är en part som företräder det allmänna, ska överklagandet dock ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, till exempel genom att ange ärendets nummer (diarienumret) samt
- redogöra för hur Ni anser att beslutet ska ändras.
- Ni bör också redogöra för varför Ni anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.
- Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.
- Behöver Ni veta mer om hur Ni ska gå till väga, så ring eller skriv till länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

Underteckna överklagandet

Er skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också person/organisationsnummer och postadress samt telefonnummer där Ni kan nå dagtid och gärna e-postadress.



Enheten för överklaganden
Elsa Strandberg

Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt
mmd.nacka@dom.se

Överklagande av länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsens beslut den 16 juni 2020 om fastigheten Eriksberg 2:74 i Botkyrka kommun med diarienummer 4034-1422-2020 har överklagats av Manuela Al-Kass genom ombud Kristian Assia.

Överklagandet har kommit in i rätt tid och överlämnas tillsammans med handlingarna i ärendet.

Niklas Fridén

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

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

För information om den fortsatta handläggningen hänvisas till Mark-och miljödomstolen, telefon 08-561 656 00.

Kopia till:

Manuela Al-Kass genom ombud Kristian Assia, Assia Divisions, Lugnets Allé 41,
120 65 Stockholm

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun, bygglov@botkyrka.se



Samhällsbyggnadsnämnden i
Botkyrka kommun

Parter: Manuela Al-Kass ./ . Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun
Målet gäller: tillsynsinskrivande för åtgärd 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 4858-20 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 2-3 (mål P 4858-20)

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
Avdelning 3

INKOM: 2020-07-01
MÅLNR: P 4858-20
AKTBIL: 2

SAKEN

Byggsanktionsavgift enligt plan- och bygglagen, PBL.

YRKANDE

Med ändring av länsstyrelsens beslut avseende punkt 1 och 3 bifalla överklagan och upphäva av nämnden fattat beslut att ta ut en byggsanktionsavgift.



ASSIA DIVISIONS
Lugnets Allé 41
120 65 Stockholm
info@assiadesign.se
0700 91 81 18

Förtydligande

Klagande vidhåller vad som tidigare anförts med följande förtydligande. Att det är ostritt att en överträdelse har skett ska inte tolkas som ett erkännande utan endast ett konstaterande att åtgärden saknar bygglov. Även om det är föregående fastighetsägare som utfört byggnationen är klagande medveten om att det nu saknar betydelse. Med det sagt är det av vikt att nämnden kommer till insikt för sitt utredningsansvar och inte får några lättnader i sin bevisbörda eller bli befriad från att uppfylla alla krav som förutsätter beslut om sanktionsavgifter.

Skäl till överklagan

Eftersom det rör sig om straffrättsliga påföljder ligger bevisbördan på nämnden att visa att nämnden haft fog för att ta ut byggsanktionsavgifter. Det har vidare inte framkommit omständigheter som motiverar ett sänkt beviskrav från normalkravet styrkt/visat. Nämnden ska därför visa att kraven som ställs enligt lag är uppfyllda.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska den som kravet 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. Kravet om att tillfället ska ges inom fem år efter överträdelsen är lika tydligt. Även om kravet på tillfället att yttra sig är uppfyllt så är det inte visat att tillfället har givits inom fem år.

Nämnden har inte utrett när överträdelsen troligtvis har skett och inte heller visat att tillfället att yttra sig givits inom fem år efter överträdelsen. Kraven som ställs i 11 kap 58 § ska därmed till alla delar inte anses vara uppfyllda. Nämnden har således inte haft fog för beslutet att ta ut byggsanktionsavgifter.

Stockholm som ovan



Kristian Assia





BESLUT

Enheten för överklaganden
Göran Wirdéus

Datum
2020-06-16

Beteckning
NACKA-TIN-20-58-11
4034-1422-2020
Avdelning 3

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

INKOM: 2020-07-01
MÅLNR: P 4858-20
AKTBIL: 3

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun
147 85 Tumba

Överklagande av tillsynsingripande för åtgärd på fastigheten Eriksberg 2:74 i Botkyrka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet avseende punkt 1 och ändrar det överklagade beslutet i punkt 3 så att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från delgivning av detta beslut. Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet i punkterna 2, 4 och 5 och återförvisar ärendet i den delen för fortsatt handläggning.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun har den 10 december 2019, § 416 punkt 1, beslutat att med stöd av bland annat 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ta ut en byggsanktionsavgift om 16 972 kronor av ägaren till fastigheten Eriksberg 2:74, Manuela Al-Kass, för att utan bygglov och startbesked ha genomfört en nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten.

Vidare har samhällsbyggnadsnämnden i punkt 2 med stöd av 9 kap. 2 § PBL beslutat att en ny avgift, med det dubbla belopp som tagits ut för överträdelsen, ska 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. Rättelse innebär rivning av komplementbyggnad, väggar, tak och grund ska tas bort och marken återställas till trädgårdsmark.

I punkt 3 har nämnden beslutat att avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.

Samhällsbyggnadsnämnden har i punkt 4 med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ PBL beslutat att, förutsatt att möjligheten att ta ut byggsanktionsavgiften, har uttömts enligt ovan, vid vite om 25 000 kronor förelägga Manuela Al-Kass att senast tre månader efter beslutet har vunnit laga kraft, vidta angiven rättelse. Därtill har nämnden i punkt 5 beslutat att ta ut ett löpande vite om 15 000 kronor av Manuela Al-Kass för varje period om två månader därefter som föreläggandet inte följs.

BESLUT

Datum
2020-06-16

Beteckning
4034-1422-2020

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, vid tomtgränsen 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. Det sistnämnda behandlas separat i ärende dnr SBN 2019-578.

Förvaltningen har uppmanat fastighetsägaren att söka bygglov i efterhand för komplementbyggnad men han har avböjt detta.

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 tillsynsärenden 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.

Bedömning

Det krävs bygglov för nybyggnad (9 kap. 2 § första stycket 1 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 komplementbyggnaden om 38 kvm byggnads- och bruttoarea saknar bygglov och startbesked.

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften för nybyggnad av komplementbyggnaden 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.

BESLUTDatum
2020-06-16Beteckning
4034-1422-2020

Manuela Al-Kass överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut och yrkar att länsstyrelsen

1. om ärendet inte prövas slutligt, beslutar om inhibition med anledning av bestridda fakturor till dess att ärendet är avgjort
2. upphäver av nämnden fattade beslut enligt pkt 1–4
3. återförvisar ärendet till nämnden för erforderlig handläggning i den del som avser prövning av garaget genom en bygglovsprocess

Till stöd för sin talan anför Manuela Al-Kass i huvudsak följande.

Grund till yrkandet

Inledningsvis konstateras att det är obesträtt att en överträdelse har skett. I tjänsteskrivelsen daterad den 12 november 2019 påstås att tillfälle att yttra sig gällande överträdelsen har givits. Sådant tillfälle har dock inte givits, i vart fall inte i detta ärende. I samma tjänsteskrivelse påstås att tillfälle att söka bygglov har givits men att klagande avböjt det. Detta stämmer inte heller, vilket förklaras nedan.

Av tjänsteskrivelsen framgår att nämnden uppenbarligen har sammanblandat två ärenden, vilka bör hållas isär; 1. ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (SBN 2019-000804), och 2. tillsynsärende för olovligt utförd komplementbyggnad (SBN 2015-000386).

I ärende nr 1, ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, ansåg handläggaren att komplementbyggnaden skulle ingå i prövningen. Innan ansökan kompletterades med ritningar för garaget ställdes frågan om det fanns förutsättningar att få lov för komplementbyggnaden, se mail daterat den 12 november 2019. På grund av uteblivet ställningstagande i frågan valde hon att istället söka bygglov för garaget i ett separat ärende för att undvika komplikationer i prövningen av tillbyggnaden som kunde beviljas, se mail daterat den 13 november 2019. Detta är alltså vad handläggaren har tolkat som att tillfälle att söka bygglov för garaget har avböjts, vilket är fullkomligt felaktigt.

I ärende nr 2, alltså ärendet som nu överklagas, har varken tillfälle givits för att yttra sig gällande överträdelsen eller chansen att inkomma med ansökan om bygglov. Hon väddade om chansen att inkomma med en ansökan särskilt för garaget i ärende nr 1 ovan, se mail daterat den 9 december 2019, vilket nämnden lämnat obesvarat.

Gällande sanktionsavgifter och rättelse

Enligt den förvaltningsrättsliga officialprincipen som kommer till uttryck i 23 § första stycket förvaltningslagen gäller att en myndighet har ett ansvar för att ett ärende blir utrett i den utsträckning som ärendets beskaffenhet kräver. Enligt 32 § samma lag ska dessutom ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt innehålla en klagörande motivering.

När det kommer till straffrättsliga påföljder bör strävandet, även kravet, på utredning och bevisning i all väsentlighet vara större än vad nämnden i det här fallet har lagt fram, särskilt när det finns en bevisbörda. Utredning i ärendet

BESLUT

Datum
2020-06-16

Beteckning
4034-1422-2020

saknas och nämnden har inte visat att det funnits fog att besluta om sanktionsavgifter med beaktande av 11 kap. 58 § andra stycket PBL.

Länsstyrelsen har i delbeslut den 30 april 2020 beslutat att det överklagade beslutet inte ska gälla till dess att länsstyrelsen avgjort ärendet slutligt (inhibition).

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

I 11 kap. 58 § PBL anges att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska 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.

Länsstyrelsens bedömning

Såsom Manuela Al-Kass anför är det ostridigt att den aktuella bygglovspliktiga komplementbyggnaden är uppförd utan bygglov eller startbesked. Samhällsbyggnadsnämnden ska därmed enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift om inte skäl föreligger för avgiftsbefrielse enligt 11 kap. 53 § PBL. Därtill gäller också kravet på kommunikering enligt 11 kap. 58 § PBL.

Vad gäller kommunikering är tjänsteskrivelsen daterad den 12 november 2019 och det framgår av bland annat de e-postskrivelser som Manuela Al-Kass hänvisar till i överklagandet att hon och handläggaren haft en kommunikation med flera yttranden mellan sig den 11–13 november 2019. Yttrandena avsåg framförallt

BESLUT

Datum
2020-06-16

Beteckning
4034-1422-2020

frågan om bygglov i efterhand men även ärendet i stort. Enligt länsstyrelsens mening har nämnden genom den kommunikation som skett uppfyllt kravet på i 11 kap. 58 § PBL och Manuela Al-Kass har inte lämnat någon förklaring till överträdelsen som skulle kunna utgöra skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning.

Sammantaget finner länsstyrelsen att samhällsbyggnadsnämnden haft fog för att ta ut en byggsanktionsavgift och nämnden har beräknat avgiften korrekt enligt 9 kap. 6 § 2 plan- och byggförordningen (2011:338). Överklagandet ska därför avslås såvitt avser punkt 1 i det överklagade beslutet. Vad gäller punkt 3 ska beslutet ändras så att byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader från delgivning av detta beslut.

Beträffande rättelse i punkterna 2, 4 och 5 har samhällsbyggnadsnämnden inte vid tiden för det överklagade beslutet tagit ställning till frågan om bygglov för åtgärden trots att Manuela Al-Kass enligt vad som framkommit i ärendet har begärt detta. Länsstyrelsen finner därför att beslutet ska upphävas i dessa punkter och ärendet visas åter till samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

Genom detta beslut upphör också länsstyrelsens delbeslut om inhibition att gälla.

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