



2020-08-03

REV 2020-08-11

Dnr: SBN 2020-000471

Handläggare

Yulia Gregorsson

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: SMÖRBLOMMAN 3 (ALPVÄGEN 24)
Ärende: Tillsynsärende Startbesked saknas för tillbyggnad av enbostadshus
Fastighetsägare: Henriksson Nordmark Anna (19630929-9029), Alpvägen 24, 146 50 Tullinge

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – ta ut en halverad byggsanktionsavgift om **13 008 kronor** av fastighetsägaren Henriksson Nordmark Anna (19630929-9029), Alpvägen 24, 146 50 Tullinge för att ha påbörjat bygglovspliktig åtgärd innan startbesked har meddelats (tillbyggnad)
- att **pkt 2** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren
- att **pkt 3** – förutsatt att byggsanktionsavgiften har erlagts enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut lämna anmälan utan åtgärd
- att **pkt 4** – lämna anmälan om plank/skyddat uteplats utan åtgärd.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap 5, 51, 52, 53, 53a, 57, 58, 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 1 kap 7 §, 9 kap 1, 7 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Bakgrund

2019-12-12 har fastighetsägaren ansökt om bygglov för fasadändring (Dnr SBN 2019-1058). Utifrån ansökan framgick att åtgärden var redan utförd (bilaga 1).

Utifrån ritningsunderlaget framgår att det har uppförts en tillbyggnad och ett 3,9 meter lång och 1,85 meter högt plank vid huvudbyggnaden.

Eftersom tillbyggnaden redan har uppförts har byggnadsnämnden upprättat förevarande tillsynsärende.

Fastighetsägaren har både i bygglovs- och tillsynsärendet informerats om att ärendemeningen i bygglovsärendet kommer att ändras från bygglov för fasadändring till tillbyggnad samt att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut om och när bygglovet beviljas i efterhand. Detta eftersom en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats innan startbesked har meddelats.

2020-07-01 har bygglov med startbesked meddelats i ärendet med Dnr SBN 2019-1058 (bilaga 2).

Bedömning

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen. Det innebär att om byggnadsnämnden gör bedömningen att det inte finns anledning att anta att det skett någon överträdelse ska nämnden avsluta tillsynsärendet.

Tillsynsmyndigheten är med andra ord skyldig att ta upp en fråga om påföljd eller ingripande så fort det uppkommer misstanke om att en överträdelse har skett. Skyldigheten innebär bl.a. att nämnden måste pröva huruvida de omständigheter som har framkommit genom anmälningen ska föranleda någon åtgärd eller inte.¹

Tillbyggnad

Att uppföra en tillbyggnad kräver bygglov. En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan startbesked har meddelats.

Om någon påbörjar en bygglovspliktig åtgärd innan startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Utifrån bygglovshandlingar framgår att det har uppförts en tillbyggnad på ca 25 kvm.

Då det på fastigheten har uppförts en bygglovspliktig tillbyggnad innan startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

¹ Plan- och bygglagen (2010:900), En kommentar, Del II, Lars Uno Didón m.fl., Supplement 7, oktober 2018, 11:2-6, s. 7

Byggsanktionsavgiften har beräknats med hjälp av Boverkets guide för beräkning av byggsanktionsavgifter och uppgår till **26 015 kronor** (bilaga 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 hag 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 omständigheten att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kunna medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög varför skäl för nedsättelse 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 sättas 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 tillbyggnaden 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 bedömning är att byggsanktionsavgiften för den uppförda tillbyggnaden är oproportionerlig hög. Detta mot bakgrund av att tillbyggnaden har uppförts på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med gällande byggregler samt att kraven i 2 kap 6 och 8 kap 1, 2 §§ PBL har uppfyllts. Således föreslår förvaltningen samhällsbyggnadsnämnden att sätta ned byggsanktionsavgiften för den uppförda tillbyggnaden till hälften vilket är **13 008 kronor** ($26\,015 / 2 = 13\,007,5 \rightarrow 13\,008$).

Rätt att ta ut byggsanktionsavgift

En byggsanktionsavgift får inte tas ut om den avgiftsskyldige inte har fått tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

2019-12-12 fick förvaltningen kännedom om att en bygglovspliktig åtgärd har utförts innan ett startbesked har meddelats. I bygglovsärendet har fastighetsägaren informerats om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut om och när bygglov beviljas i efterhand.

Förevarande tillsynsärende skapades 2020-06-04. Det skickades inte ut en begäran om förklaring till fastighetsägaren eftersom det har varit uppenbart vad som har gjorts på fastigheten samt att det har hela tiden förts en dialog med fastighetsägaren.

Utifrån kommunikering med fastighetsägaren framgår att tillbyggnaden uppfördes 2015 (bilaga 4). Eftersom fastighetsägaren har haft tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen har samhällsbyggnadsnämnden fog att ta ut byggsanktionsavgifterna.

Lämna utan åtgärd

Förutsatt att byggsanktionsavgiften erlägges kommunen enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut saknar förvaltningen skäl för ytterligare ingripanden eller påföljder varför förvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att lämna anmälan utan åtgärd med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Plank/Skyddat uteplats

Enligt 9 kap 4 § PBL krävs det inte bygglov för ett enbostadshus att med ett plank eller mur anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om planket eller muren inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Om planket eller muren placeras närmare gränsen än 4,5 meter ska berörda grannar medge placeringen.

Utifrån ritningsunderlaget i bygglovsärendet framgår att det har anordnats en skyddad uteplats med ett plank som är 3,9 meter lång och 1,85 meter högt.

Förvaltningens bedömning är att överskridande av plankets längd med 30 cm och plankets höjd med 0,05 cm ligger i den godtagbara felmarginalen på någon decimeter vid byggande.

Således saknar förvaltningen skäl för ingripanden eller påföljder varför förvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att lämna anmälan i den delen utan åtgärd med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Annelie Fager
Bygglövschef

Yulia Gregorsson
Bygglövhandläggare

Bilagor:

1. Ansökan om bygglov inkommen 2019-12-12
2. Beslut om bygglov med startbesked Dnr SBN 2019-1058
3. Beräkning av byggsanktionsavgift på Boverkets hemsida
4. E-post inkommen 2020-07-02
5. Gällande bestämmelser



Bygg - Söka bygglov och andra åtgärder

Ärendenummer	191212-BYGGPBL-TM58
Inskickat	2019-12-12 13:15

Välj fastighet för ditt ärende

Fastighet(er)	SMÖRBLOMMAN 3;BOTKYRKA
---------------	------------------------

Information om fastigheten

UUID	909a6a44-6ef7-90ec-e040-ed8f66444c3f
Kommunkod	0127
Fnr	10278341
Fastighetsbeteckning	SMÖRBLOMMAN 3
Omfattas fastigheten av detaljplan	Ja
Fastighetens adress(er)	ALPVÄGEN 24;146 50;TULLINGE;90001042

Vad ska du göra?

Välj i listan vilken typ av åtgärd du önskar göra.	Inglasning
Åtgärden beskriver vad du vill göra, till exempel bygga nytt eller bygga till.	

Inglasning av befintlig balkong/uteplats

Vad vill du göra?	Inglasning av uteplats
På vilken byggnad önskar du att göra en inglasning?	Enbostadshus

Inglasning av balkong/uteplats - Bilagor

Situationsplan	anna.nordmark@telia (1).pdf
Planritning	anna.nordmark@telia (1).pdf
Fasadritning	anna.nordmark@telia (1).pdf
Övriga bilagor	anna.nordmark@telia (1).pdf
Övriga upplysningar	Avser inte inglasning, utan altan med tak och vindskydd. Var osäker på vilken typ av ansökan jag skulle använda

Ansöker du som privatperson eller företag?

Ansöker du som privatperson eller företag?	Privatperson
--	--------------

Uppgifter om sökande (privatperson)

Personnummer	19630929-9029
Förnamn	Anna
Efternamn	Nordmark
Adress	Alpvägen 24
Postnummer	146 50
Ort	Tullinge
E-post	anna.nordmark@telia.com
Telefon	761403235
Mobil	761403235
Fakturamottagare	Samma person och adress som ovan
Medsökande	Nej



Övrig information

Lämna gärna övrig information, som inte framgår i ansökan/anmälan	Efter att min man gått bort för något år sedan planerar sälja fastigheten och vill ha ordning på allt. Min man byggde till vår altan med tak för några år sedan o han hade kommit fram till att vi inte behövde bygglov för detta. Jag har tyvärr konstaterat att detta inte stämmer då taket är större än 15 kvm bygglovsbefriad storlek (uppskattningsvis är det ca 20kvm) och vindskydden är någon dm för långa. Jag söker därför bygglov i efterhand för detta. Med vänlig hälsning Anna H Nordmark
---	--

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2019-12-12 13:15
Signerat av:	Anna Nordmark
Signerats med personnummer:	196309299029
Utgivare:	Svenska Handelsbanken AB (publ) Customer CA3 v1 for BankID
Signatur verifierad:	2019-12-12 13:15



2020-07-01

Dnr: SBN 2019-001058

Referens
Yulia Gregorsson

Mottagare
Anna Nordmark

Alpvägen 24
146 50 Tullinge

BESLUT OM BYGGLOV MED STARTBESKED

Fastighet: SMÖRBLOMMAN 3 (ALPVÄGEN 24)
Ärende: Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i efterhand
Beslutsdag: 2020-07-01
Sökande: Anna Nordmark, Alpvägen 24, 146 50 Tullinge

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i efterhand.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 30 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Startbesked meddelas med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Bygglovavgiften är **10 660** kronor.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd bedöms inte krävas i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.

Byggherrens inlämnade förslag till kontrollplan fastställs.

För beslutet gäller

Tillbyggnaden är redan uppförd.

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven på byggnadsverk. I grunden är det samma utformningskrav och tekniska egenskapskrav som gäller vid uppförande av nya byggnadsverk. Byggnadsverket ska uppfylla de egenskapskrav som gäller för tillbyggnad i fråga om: bärförmåga, stadga och beständighet, skydd med hänsyn till olycksfall, hälsa och miljö, säkerhet vid användning, lämplighet för det avsedda ändamålet. Detta ska kontrolleras och dokumenteras i enlighet med byggherrens kontrollplan.

Beslut om bygglov upphör att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft enligt 9 kap 43 § PBL.

Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag beslutet om lov upphör att gälla enligt 10 kap 25 § PBL.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat enligt 10 kap 4 § PBL.

För att slutbesked ska kunna meddelas ska en verifierad kontrollplan som visar att samhällskraven är uppfyllda samt en lägeskontroll som visar tillbyggnadens placering och storlek lämnas in till förvaltningen.

Ansökan avser

Ansökan avser bygglov i efterhand för tillbyggnad (byggnadsarea 25 kvm). Fastigheten är bebyggd med sammanlagd 141 kvm byggnadsarea och är med redan uppförd tillbyggnad bebyggd med totalt 166 kvm byggnadsarea.

Fasaderna har utförts med virke i guldbrun färg och taket är belagd med halv genomsiktig vit plast.

Bakgrund

2019-12-12 har förvaltningen mottagit ansökan om bygglov för fasadändring på fastigheten Smörblomman 3, Alpvägen 24. Utifrån ansökan framgick att åtgärden var redan utförd.

Utifrån ritningsunderlaget framgår att det har uppförts en tillbyggnad varför ärendemeningen har ändrats från fasadändring till tillbyggnad.

Eftersom tillbyggnaden redan har uppförts har byggnadsnämnden upprättat ett tillsynsärende, dnr SBN 2020-000471, som utreds separat. Fråga om eventuell byggsanktionsavgift kan komma att fattas beslut om i tillsynsärendet.

Beslutsunderlag

Fasadritning SO, NO	inkommen 2019-12-12
Fasadritning NV, SV	inkommen 2019-12-12
Planritning entréplan	inkommen 2019-12-12
Planritning övre plan	inkommen 2019-12-12
Sektionsritning A-A, B-B	inkommen 2019-12-12

Förslag till kontrollplan
Situationsplan

inkommen 2020-02-05
inkommen 2020-07-01

Planförhållande



För fastigheten gäller detaljplan 45-14, lagakraftvunnen 1991-01-25.

Fastigheten ligger i ett område betecknad med B som innebär att området får bebyggas endast med byggnader som uppförs fristående.

Enligt detaljplanen får huvudbyggnad och uthusbyggnad inte uppta större byggnadsarea än sammanlagt 200 m², varav uthusbyggnad högst 40 m². Största sammanlagda bruttoarea får ej överstiga 275 m².

Skäl till beslut

Förslaget, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i efterhand, överensstämmer med detaljplanen.

Föreliggande förslag avseende bygglov för tillbyggnad av enbostadshus är i sin helhet förtjänstfullt utformat och uppfyller med god marginal kravet på god helhetsverkan. Förvaltningen bedömer att förslaget är lämplig för ändamålet, har god form-, färg- och materialverkan och tillgänglig för personer med nedsatt orientering- och rörelseförmåga. Förslaget uppfyller därmed kraven i 2 kap. 6 § PBL likväl som kraven i 8 kap. 1, 2 §§ PBL.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov för tillbyggnad av enbostadshus kan beviljas på fastigheten i efterhand.

Handlingar som ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inför slutbesked gärna via vår e-tjänst:

- En signerad kontrollplan enligt PBL som vidimerar att kontrollerna genomförts.
- Intyg: lägeskontroll. (Anges i koordinater och mått)

Information

Du kan nu följa ditt ärende via vår e-tjänst som du hittar här <https://service.botkyrka.se> under fliken Bo & Bygga, Bygglov. Du kan också ansöka om slutbesked, kontakta handläggaren och även hämta ditt slutbesked när bygget är klart.

Upplysningar

Samhällsbyggnadsnämnden har upprättat ett tillsynsärende, med diarienummer SBN 2020-000471, som utreds separat. Startbesked i detta ärende medför inte något hinder att samhällsbyggnadsnämnden senare fattar beslut om byggsanktionsavgift i tillsynsärendet.

Lovpliktiga åtgärder, som avser byggnadsverk, tomter eller allmänna platser, ska genomföras så att de inte strider mot det lov som har getts för åtgärden. Detta innebär att åtgärden ska utföras exakt så som det framgår av det beviljade lovet inklusive tillhörande ritningar. Exempelvis får inte byggnadens läge på tomten eller dess höjdläge ändras. De på ritningarna angivna markhöjderna ska följas. Utformningen får inte heller ändras, exempelvis får inte fasad- eller takmaterial, fönster- eller dörrsättning eller kulör bytas. Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 2 §. Byggherren ansvarar för att kontrollera att det som byggs följer krav enligt PBL eller föreskrifter/beslut som meddelats med stöd av PBL.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura som skickas separat. Betala först då ni fått fakturan hemskickad. Kostnader för utstakning och/ eller lägeskontroll ingår inte i bygglovsavgiften.

Utsakning och lägeskontroll ska utföras av kommunens mätenhet eller av byggherren anlitad behörig person som har verifierad mätningsteknisk kunskap och är godkänd av samhällsbyggnadsnämnden. Observera att lägeskontrollen ska anges med både koordinater och måttenheter.

Bygglövsavgiften

Bygglövsavgiften har bestämts utifrån gällande taxa i tabell A 1 som avser bygglovsavgifter för bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader. Enligt taxan är bygglovsavgiften för planenlig tillbyggnad utan tekniskt samråd 10 660 kronor.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovsenheten enligt samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning.

För samhällsbyggnadsnämnden

Yulia Gregorsson
Bygglovhandläggare

Detta beslut har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

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.

Byggsanktionsavgift

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	25

Beräkning

Sanktionsarea	10
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,5 * 47300) + (0,005 * 47300 * 10)$

Beräknad sanktionsavgift	26 015 kr
---------------------------------	------------------

Gregorsson Yulia

Från: Anna <anna.nordmark@telia.com>
Skickat: den 2 juli 2020 12:29
Till: Gregorsson Yulia
Ämne: Re: Smörblomman 3

2015 måste det ha varit

Skickat från min iPhone

2 juli 2020 kl. 11:19 skrev Gregorsson Yulia <yulia.gregorsson@botkyrka.se>:

Hej Anna.

Jag skulle vilja be dig att ge mig information om när tillbyggnaden uppfördes. Detta för att vi ska kunna räkna ut byggsanktionsavgiften rätt.

Vänliga hälsningar

Yulia Gregorsson
Bygglovhandläggare
Bygglövsenheten

BOTKYRKA KOMMUN
samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
besöksadress: Munkhättevägen 45

vxl: 08-530 610 00

e-post: yulia.gregorsson@botkyrka.se

www.botkyrka.se

<image001.gif>

Från: Anna H Nordmark <anna.nordmark@telia.com>
Skickat: den 1 juli 2020 13:50
Till: Gregorsson Yulia <yulia.gregorsson@botkyrka.se>
Ämne: Sv: Smörblomman 3

Hej!
Det är plasttak vit halvgenomskinligt
Mvh
Anna

Skickades från [E-post](#) för Windows 10

Från: [Gregorsson Yulia](#)

Skickat: den 1 juli 2020 12:31

Till: [Anna](#)

Ämne: Sv: Smörblomman 3

Hej Anna.

Får jag bara säkerställa om det är plast tak på taket på tillbyggnaden i vit/genomsiktligt färg?

Vänliga hälsningar

Yulia Gregorsson

Bygglovhandläggare

Bygglövsenheten

BOTKYRKA KOMMUN

samhällsbyggnadsförvaltningen

147 85 Tumba

besöksadress: Munkhättevägen 45

vxl: 08-530 610 00

e-post: yulia.gregorsson@botkyrka.se

www.botkyrka.se

<image001.gif>

Från: Anna <anna.nordmark@telia.com>

Skickat: den 1 juli 2020 11:55

Till: Gregorsson Yulia <yulia.gregorsson@botkyrka.se>

Ämne: Re: Smörblomman 3

Hej!

Stooooort tack! Så lättad!

Väl medveten om att det kommer att kosta, så det ok. 😊

Ang planket så meddelade din kollega samma sak.

Ha det så gott!

Ser fram emot bygglov o faktura, mest det första! 😊

Ser till att avsluta bygglovet snarast när jag fått ok.

Mvh

Anna

Skickat från min iPhone

1 juli 2020 kl. 11:48 skrev Gregorsson Yulia <yulia.gregorsson@botkyrka.se>:

Hej Anna.

Jag har nu gått igenom alla handlingar i ärendet och kan meddela dig att bygglov i efterhand för tillbyggnad kommer att beviljas. Vi behöver inte fråga grannarna eftersom den uppförda tillbyggnaden inte upptar bruttoarean, dvs. tillbyggnaden följer detaljplanen avseende den tillåtna högsta byggnadsarean.

Observera dock att byggsanktionsavgiften kommer att tas ut eftersom en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats innan startbesked har meddelats. Eftersom vi saknar delegation för att besluta om byggsanktionsavgiften kommer nämnden att ta beslut om det på sitt sammanträde i augusti. Således får du en faktura först i slutet av augusti eller i början på september för byggsanktionsavgiften.

Angående planket som står på andra sidan av verandan så ska den egentligen vara 3,8 meter lång och 1,8 meter hög för att vara bygglovsbefriad. Som jag har förstått är den 3,9 meter lång och 1,85 hög. Vi kan acceptera det som en felmarginal när man bygger. I den delen kommer anmälan tillsynsärendet att lämnas utan åtgärd utan att du behöver betala någon sanktionsavgift.

Vänliga hälsningar

Yulia Gregorsson
Bygglovhandläggare
Bygglövsenheten

BOTKYRKA KOMMUN
samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
besöksadress: Munkhättevägen 45

vxl: 08-530 610 00

e-post: yulia.gregorsson@botkyrka.se

www.botkyrka.se

<image001.gif>

Från: Anna <anna.nordmark@telia.com>

Skickat: den 1 juli 2020 10:53

Till: Gregorsson Yulia <yulia.gregorsson@botkyrka.se>

Ämne: Re: Smörblomman 3

Hej!

Jag har nu fått inlagt den nya tomtkartan med kompletterad angivna mått av den som hjälper mig rita.

Tacksam om du har möjlighet att titta på det så snart som möjligt o återkomma till mig.

Jag hoppas att detta kan avslutas innan de nya ägarna tillträder i höst.

Mvh

Anna H Nordmark

Skickat från min iPhone

12 juni 2020 kl. 07:13 skrev Gregorsson Yulia
<yulia.gregorsson@botkyrka.se>:

Hej Anna.

Toppen. En förenklad nybyggnadskarta ska räcka. Jag har bollat lite igår med min kollega och vi är överens om att en förenklad nybyggnadskarta räcker.

Är det så att kartan kommer någon dag senare är det ok.

Notera bara att på nybyggnadskartan ska åtgärden tydligt markeras. Den ska innehålla måttsättning av åtgärden och även måttsättning till fastighetsgräns. Måttsättningen ska låsa byggnadens läge, vilket betyder att ett hörn ska ha två vinkelräta mått till olika fastighetsgränser. Ett annat hörn ska ha ett vinkelrätt mått till valfri fastighetsgräns. Skriv in måtten av åtgärden i situationsplanen och även måtten till fastighetsgräns i meter och cm.

Vänliga hälsningar

Yulia Gregorsson
Bygglöshandläggare
Bygglöshuset

BOTKYRKA KOMMUN
samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
besöksadress: Munkhättevägen 45

vx: 08-530 610 00

e-post: yulia.gregorsson@botkyrka.se

www.botkyrka.se

<image001.gif>

Från: Anna H Nordmark <anna.nordmark@telia.com>

Skickat: den 11 juni 2020 15:33

Till: Gregorsson Yulia <yulia.gregorsson@botkyrka.se>

Ämne: Sv: Smörblomman 3

Väldigt tjt på mig 😊 , men jag vill få detta klart... Har beställt en nybyggnadskarta o angett att det avser altan med tak, så jag förutsätter att jag får en förenklad nybyggnadskarta enligt vad som angivits i informationen man beställer. Jag hoppas att handläggningstiden på kartsektionen inte är längre än någon vecka så att det är rimligt för mig att komma in med komplettering till det datum du angivit.

Mvh

Anna Nordmark

Skickades från [E-post](#) för Windows 10

Från: [Gregorsson Yulia](#)

Skickat: den 11 juni 2020 14:04

Till: [Anna](#)

Ämne: Sv: Smörblomman 3

Hej igen.

Det saknas även en uppdaterad nybyggnadskarta i ärenden. Denna handling krävs också för att kunna göra en fullständig bedömning.

Se gärna bifogad checklista med information om vad krävs för ansökan om bygglov för tillbyggnad.

Du skrev också i någon av handlingarna att du vill glasa in tillbyggnaden. För att inte påföra dig extra avgifter har du möjlighet att revidera din ansökan och de inskickade handlingarna så att vi gör en bedömning redan nu.

Den uppdaterade nybyggnadskartan emotses gärna snarast, dock senast den 26 juni 2020.

Om du vill revidera ansökan enligt ovan kan du få längre tid på dig för komplettering.

Vänliga hälsningar
Yulia Gregorsson
Bygglovhandläggare
Bygglovsenheten

BOTKYRKA KOMMUN
samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
besöksadress: Munkhättvägen 45
vxl: 08-530 610 00
e-post: yulia.gregorsson@botkyrka.se
www.botkyrka.se

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Anna <anna.nordmark@telia.com>

Skickat: den 11 juni 2020 12:31

Till: Gregorsson Yulia <yulia.gregorsson@botkyrka.se>

Ämne: Re: Smörblomman 3

Hej!

Om det inte gör att det tar längre tid så ändra.

Jag (vi) min man som är avliden, får naturligtvis stå för vårt misstag, men det måste väl vara orimligt att jag inte fått ett beslut på 6 månader. Hade aldrig tagit tag i att sälja om Jeanette inte sagt att

nu skulle ett beslut skyndas på o grannhörandet göras så kort som möjlig.

Hon hade också gjort en uppskattning om hur mycket jag skulle få betala mm.

Jag hoppas verkligen att detta inte ska dra ut ytterligare på tiden.

Mvh
Anna Nordmark

Skickat från min iPhone

> 11 juni 2020 kl. 07:54 skrev Gregorsson Yulia

> <yulia.gregorsson@botkyrka.se>:

>

> Hej Anna.

>

> Innan Jeanette gick på mammaledighet har hon inte berättat till mig vilken bedömning hon gjorde i ärendet och vad hon har tänkt göra som nästa steg i det. Själv har jag precis tilldelats ärendet och har inte hunnit gå in i det och göra en ordentligt bedömning.

>

> Om det visar sig att nämnden (politikerna) ska behöva fatta ett beslut kan detta ske tidigast i augusti. Eftersom nämnden ska snart ha ett sommaruppehåll.

>

> Bekräftelsebrevet som du har fått tillhör ett tillsynsärende som skapades då tillbyggnaden och planket uppfördes innan startbesked har meddelats.

>

> Jag såg att du har ansökt om bygglov för fasadändring. Egentligen är det en tillbyggnad som har uppförts. Är det ok att jag ändrar ärendemeningen i bygglovsärendet till "ansökan om bygglov för tillbyggnad"?

>

>

>

> Vänliga hälsningar

> Yulia Gregorsson

> Bygglovhandläggare

> Bygglovsenheten

>

> _____
> BOTKYRKA KOMMUN

> samhällsbyggnadsförvaltningen

> 147 85 Tumba

> besöksadress: Munkhättevägen 45

> vxl: 08-530 610 00

> e-post: yulia.gregorsson@botkyrka.se

>

> <https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.botkyrka.se%2F&data=02%7C01%7Cyulia.gregorsson%40botkyrka.se%7Cae187b6b9f01492eb92b08d80df28a4f%7Cdba25d43678f46fd968bdbd56d441e53%7C0%7C0%7C637274682635479495&sdata=3HsQh7%2Fjs3CgdRe2Yd63RACKck8R2KSNZ30jb6W9LxQ%3D&reserved=0>

>
>
>
>
>
> -----Ursprungligt meddelande-----
> Från: Anna <anna.nordmark@telia.com>
> Skickat: den 11 juni 2020 07:12
> Till: Gregorsson Yulia <yulia.gregorsson@botkyrka.se>
> Ämne: Smörblomman 3
>
> Hej!
> Fick information av Jeanette Olofsson att du tagit över mitt
ärende. Igår fick jag bekräftelse på min anmälan. Det stod också att
anmälan inkommit 4:e juni., men i själva verket inkom det 12 dec
2019.
>
> Jeanette sa att ärendet skulle gå ut på grannhörandet, vilket skulle
ske snarast o hon sa också ärendet skulle avslutas inom kort..
>
> Utifrån hennes besked har jag känt att jag kunnat kontakta
mäklare för försäljning av mitt hus. Blev därför orolig när jag fick
gårdagens brev. Jag hoppas att det fortfarande är så att ärendet
kommer att avslutas inom kort?
>
> Mvh
> Anna H Nordmark
>
> Skickat från min iPhone

**Bilaga 5****Gällande bestämmelser**

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), 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 9 kap 4 § PBL krävs det inte bygglov för en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, för att

1. med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,
2. anordna ett skärmtak över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller
3. i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra eller bygga till en komplementbyggnad som
 - a) tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov enligt denna

paragraf eller motsvarande äldre bestämmelser inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,

b) har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och

c) inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1-3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

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

Enligt 10 kap 5 § PBL ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherrens se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

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.

Enligt 11 kap 52 § PBL ska en byggsanktionsavgifts storlek ska framgå av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

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

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.

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

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

Enligt 11 kap 58 § PBL ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift.

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 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.

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 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.

Enligt 9 kap 7 § 1 st. 1 p. PBF är byggsanktionsavgiften för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea i denna förordning den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

För fastigheten gäller detaljplan 45-14, lagakraftvunnen 1991-01-25.