



2020-08-24

Dnr: SBN 2017-000348

Handläggare
Yulia Gregorsson

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TEGSKIFTET 9 (STORSKIFTESVÄGEN 117)
Ärende: Tillsynsärende, startbesked saknas för tillbyggnader
Tomträttsinnehavare: Bulduk Ercan (19710321-1095) och Bulduk Zeynep (19731120-0781), Storskiftesvägen 117, 145 60 Norsborg

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att **pkt 1** – solidariskt ta ut en byggsanktionsavgift om **23 791 kronor** av tomträttsinnehavarna Bulduk Ercan (19710321-1095) och Bulduk Zeynep (19731120-0781), Storskiftesvägen 117, 145 60 Norsborg för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd innan ett startbesked har meddelats (tillbyggnad 2 i form av tak och vägg ovanför altan)

att **pkt 2** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.

Byggsanktionsavgift tas inte ut om rättelse¹ vidtas innan samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut om byggsanktionsavgift vid sammanträde den 22 september 2020.

att **pkt 3** – lämna anmälan om olovligt uppförd tillbyggnad i form av inglasad uterum 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

2017-05-16 har förvaltningen mottagit en anonym anmälan om att det på fastigheten Tegskiften 9, Storskiftesvägen 117 har uppförts ett inglasat uterum

¹ Rättelse i detta fall innebär att tillbyggnadens tak och vägg rivs.

och en till tillbyggnad vid det inglasade uterummet i form av en altan med tak och vägg (bilaga 1).

2017-08-18 har tomträttsinnehavarna inkommit med ett svar på begäran om förklaring (bilaga 2). Enligt tomträttsinnehavarnas svar har det inglasade uterummet byggts för tio år sedan; uterummet renoverades, målades om och taket byttes ut; tomträttsinnehavarna uppgav vidare att de inte visste att bygglov krävs för taket över terrassen och att de gärna ansöker om bygglov i efterhand.

2017-08-29 har tomträttsinnehavarna ansökt om bygglov i efterhand för tillbyggnad i form av tak över terrass (Dnr SBN 2017-609). 2020-07-17 har bygglovsansökan avvisats då ärendet var ofullständig så att prövning kunde ske (bilaga 3).

2018-07-16 har förvaltningen mottagit ett e-postmeddelande med bilder från en annan anmälare (bilaga 4).

2018-07-17 har förvaltningen mottagit en skrivelse från anmälaren enligt vilket framgår bl.a.

- att tillbyggnaden är för stor och för hög
- att tillbyggnaden skymmer sol- och ljusinsläpp
- att huset har byggts till med tillbyggnader tre gånger
- att sist byggdes det en altan med tak och vägg som är sammanbyggt med inglasat uterum
- att anmälaren känner sig instängd i samband med uppkomna tillbyggnader (bilaga 5).

2020-05-19 har telefonsamtal med anmälaren hållits. Under telefonsamtalet framgick bl.a. att en tillbyggnad i form av ett inglasat uterum uppfördes på fastigheten tre gånger under årens gång. Den senaste gången när ett inglasat uterum revs helt (anmälaren påpekade att den gamla tillbyggnaden revs ned helt innan den nya byggdes) och återuppfördes var under 2017. Det nya inglasade uterummet är isolerad och är vinterbonad (bilaga 6).

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.²

Det krävs bygglov för att uppföra en tillbyggnad. En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan ett startbesked har meddelats. Om någon påbörjar en bygglovspliktig åtgärd innan startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Tillbyggnad 1 (inglasat uterum)

Enligt anmälaren uppfördes ett inglasat uterum på fastigheten tre gånger vid tre olika tillfällen. Först uppfördes ett uterum 2009. Detta uterum revs något år efter och ett nytt uterum med en gjuten platta uppfördes. 2017 revs det gamla uterummet och ett nytt inglasat och vinterbonat uterum uppfördes med hjälp av hantverkare på plats. Det nya uterummet används i dagens läge som ett sovrum. Anmälaren uppgav också att 2018 uppfördes en altan med tak och vägg mot anmälaren och att den nya tillbyggnaden används för att grilla mm...

Tomträttsinnehavarna uppgav i sitt svar på begäran om förklaring att det inglasade uterummet har byggts för tio år sedan men att det renoverades under årens gång.

Förvaltningen har bevisbörda för att något har gjorts olovligt. I detta fall ska förvaltningen kunna bevisa att tillbyggnad i form av ett inglasat uterum har uppförts innan preskription har inträtt dvs. inom ramen av tio år.

Enligt flygbilder som förvaltningen har tillgång till har ett tak uppförts mellan 2009 och 2012 (bilaga 7). Det uppförda taket kan vara ett inglasat uterum. Eftersom 2015 års flygbild är av så dålig kvalitet kan förvaltningen inte påstå att det uppförda taket revs. På 2017 års flygbild framgår att taket har byggts till och är numera 30 kvm stor.

Således kan förvaltningen inte motbevisa att tillbyggnaden i form av ett inglasat uterum har varit uppförd för mer än tio år sedan vilket innebär att

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

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

Tillbyggnad 2 (tak med vägg ovanför altan)

Såsom framgår ur anmälan har ett tak med vägg uppförts ovanför en altan 2017.

Med stöd av flygbilderna kan förvaltningen konstatera att ett nytt tak har uppförts mellan 2015 – 2017.

Mot bakgrund av gällande rättspraxis är förvaltningens bedömning att den uppförda konstruktionen utgör en tillbyggnad (bilaga 8).

Utifrån de inlämnade ritningarna i bygglovsärendet med Dnr SBN 2017-609 framgår att tillbyggnaden är 15,6 kvm (bilaga 9).

Den uppförda tillbyggnaden omfattas inte av bygglovsbefriade Attefallsreglerna eftersom den överskrider den tillåtna storleken på max 15 kvm samtidigt som grannen inte medger tillbyggnadens placering närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Följaktligen är tillbyggnaden en bygglovspliktig åtgärd.

Eftersom tillbyggnaden uppfördes innan ett startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut. Reglerna för beräkning av byggsanktionsavgift för en tillbyggnad på ett en- eller tvåbostadshus har inte ändrats mellan 2015 – 2017. Byggsanktionsavgiften har beräknats med hjälp av boverkets guide för beräkning av byggsanktionsavgifter och uppgår till **23 791** kronor (bilaga 10).

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 nedsättning föreligger (prop. 2012/13:104 sida 10).

Exempel på skäl som kan innebära att en överträdelse bedöms vara av mindre allvarlig art är t.ex. när överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ett ärende inom rimlig tid (prop. sida 10).

Även en överträdelse som är av formell karaktär kan i ett enskilt fall anses som mindre allvarlig och därför motivera att en byggsanktionsavgift sätts ned. En enskild kan ha uppfört en tillbyggnad och fått ett startbesked för att påbörja byggnadsarbetena. Om tillbyggnaden har uppförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i PBL skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet. Detta under förutsättning att 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).

Tomträttsinnehavarna har getts möjlighet att ansöka om bygglov i efterhand för den uppförda tillbyggnaden i ärendet med Dnr SBN 2017-609. Trots flera påminnelser om att inkomma med erforderliga handlingar och olika uppgifter som tomträttsinnehavarna har lämnat in om bl.a. tillbyggnadens mått har ärendet avvisats på grund av ofullständiga handlingar 2020-07-17.

Förvaltningens bedömning är således att skäl för nedsättning av byggsanktionsavgiften enligt regeringens mening saknas varför byggsanktionsavgiften ska tas ut med hela beloppet.

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.

Förevarande tillsynsärende skapades i augusti 2017-05-16. Begäran om förklaring skickades till fastighetsägaren 2017-07-27. 2017-08-18 har tomträttsinnehavarna inkommit med ett svar på begäran om förklaring i vilket de inte har bestridit att tillbyggnaden i form av tak och vägg ovanför altan uppfördes 2017.

Enligt flygbilderna som förvaltningen har tillgång till framgår också att tillbyggnaden uppfördes mellan 2015 – 2017.
Eftersom tomträttsinnehavarna har haft tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen har samhällsbyggnadsnämnden fog att ta ut byggsanktionsavgifterna.

Information

Förvaltningen kommer att utföra ett tillsynsbesök på fastigheten två månader efter beslutsdatum för detta beslut. Om det under tillsynsbesöket kommer att framgå att tillbyggnaden står kvar har samhällsbyggnadsnämnden rätt att fatta ett nytt beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast (enligt 9 kap 2 § PBF).

Annelie Fager
Bygglövschef

Yulia Gregorsson
Bygglövhandläggare

Bilagor:

1. Anmälan inkommen 2017-05-16
2. Skrivelse inkommen 2017-08-18
3. Beslut om avvisat ärende daterat 2020-07-17, Dnr SBN 2017-609
4. E-post inkommen 2018-07-16
5. Brev inkommen 2018-07-17
6. Tjänsteanteckning daterad 2020-05-19
7. Flygbilder 2005 – 2017
8. Bild daterad 2020-03-03 i ärendet med Dnr SBN 2017-609
9. Planritning inkommen 2017-08-29 i ärendet med Dnr SBN 2017-609
10. Beräkning av byggsanktionsavgift via boverkets hemsida
11. Gällande bestämmelser

Anmälan av överträdelser enligt plan- och bygglagen

Datum...16/5-17....

Mottagen av...MATAJ BOZYEL.....

Fastighet / adress...TEGSKIFTET 9 (Storskiötesv. 117).....

Anmälare...ANONYM.....

Adress.....

Telefon.....

Anonym

Anmälan avser

Bygg- mark- rivningsåtgärder:

Avviker från givet lov

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2017 -05- 16

Dnr: 2017-348

Bygglov saknas

Marklov saknas

Rivningslov saknas

Ovårdad tomt eller byggnad

Beskrivning av åtgärden

UPPFÖRT INGLASAD BALKONG/TILLBYGGNAD.....

SAMT YTTERLIGARE EN TILLBYGGNAD UTAN.....

BYGGLOV.....

.....

.....

.....

.....

.....

2017-05-16

Dnr: 2017-348

Botkyrka 11 maj 2017

Botkyrka kommun - Bygglovsenheten - Tumba

På mina dagliga promenader med hunden passerar jag, sedan diverse månader, en stor skräphög bestående av bygg- och trädgårdsavfall på kommunens grasmatta gränsande till radhusområdet Storskiftesvägen 113 och 135. Vid blåst flyger frigolit och annat bråte vida omkring och allt ger en bild av förfall intill den nybyggda förskolan. Botkyrkas "vi håller Botkyrka rent kampanj" syns inte till.

Efter liten undersökning för att om möjligt finna "ägaren" till avfallet märker jag att tre bygg/byggprojekt genomförts på Storskiftesvägen.

Nr 133 inglasad balkong, utbyggnad av huset och därmed ändrat utseende mot trädgården samt terrass. Nr 131 utbyggnad av huset som hus 133 och nr 117 inglasad balkong, utbyggnad som 133 och 131 samt ytterligare en utbyggnad på en altan framför den första utbyggnaden!

Jag frågar mig hur dessa tre byggnadsenheter kan ha fått bygglov eftersom de så tydligt avviker från de övriga radhusen i längorna. De ändrar området hela karaktär.

Byggnadsenheten bör undersöka om bygglov och därefter godkännande av nämnda byggnader finns. Alby radhusområden får inte förfulas av vidlyftiga nybyggnationer som helt ändrar områdets småskaliga karaktär.

Vem är den ansvarige för bygg/trädgårdsavfallet? Den frågan ledde fram till en större - har de nämnda fastigheterna fått bygglov?

Med vänlig hälsning

Husse till hunden

2017 -08- 18

Dnr: 2017-348

2017.08.14
Norsborg

Hej Catharina!

Efter vårt telefonsamtal med er bifogar jag ritningar på huset för att få bygglov.

Fastighetsbeteckning: Tegskiftet 9

DNR: SBN 2017-348

I samband med tak över terrassbygget och renovering på befintlig inglasad balkong. Tyvärr var vi inte medvetna om att vi skulle behöva ansöka till kommunen för bygglov. Därmed vill vi nu ansöka om bygglov.

Vi har inte lämnat något avfall i samband med bygg och renovering som vi har utfört. För att vi har tillgångar till lastbilar från jobbet.

Inglasad balkong var byggt för ca 10 år sedan. Vi har renoverat och bytt fönsterpartier och nytt tak samt målning.

Taket över terrassen är utav kanalplast.

Vänligen se bifogad ritning samt bilder.

Mvh

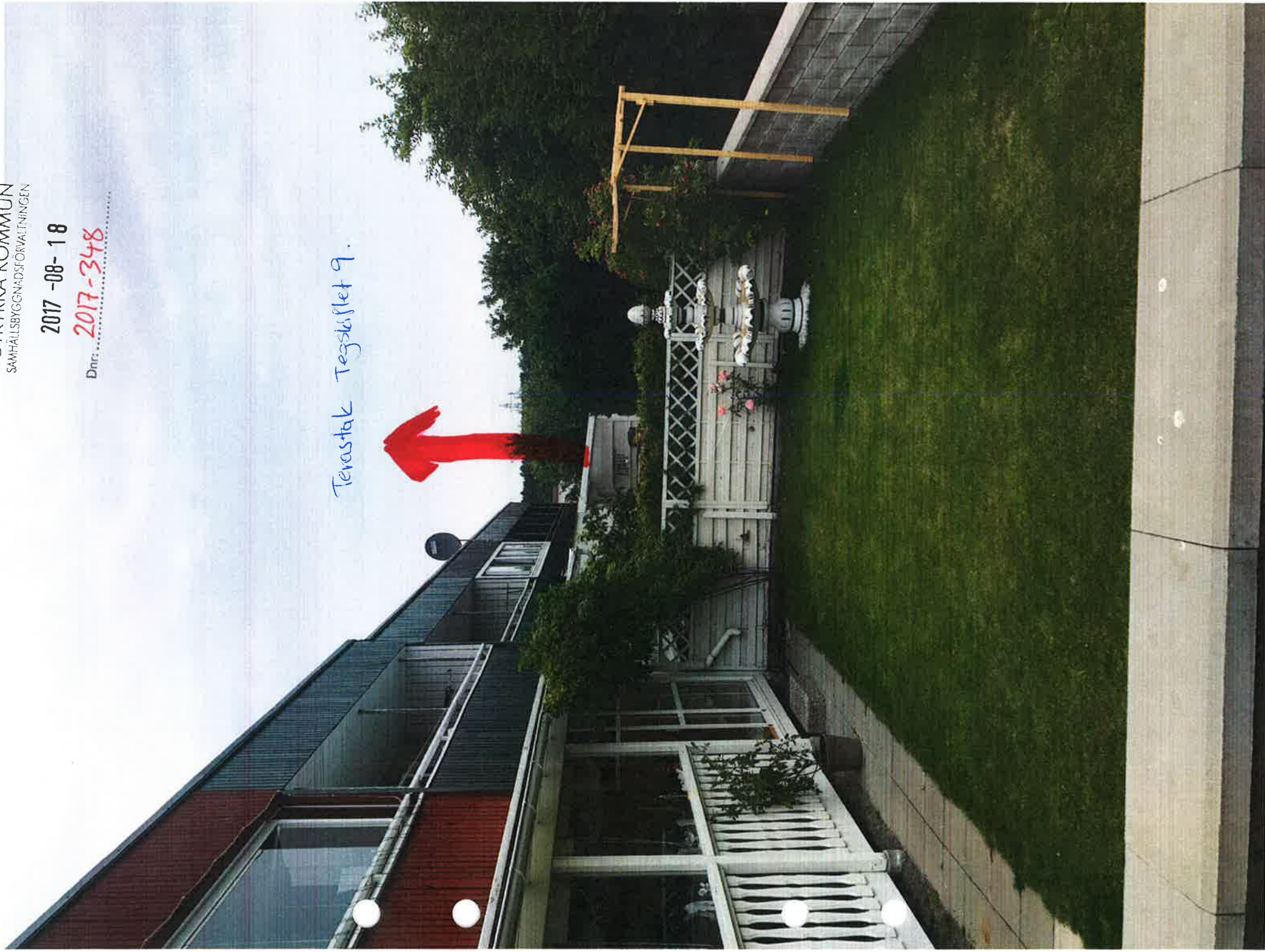
Ercan & Zeynep Bulduk

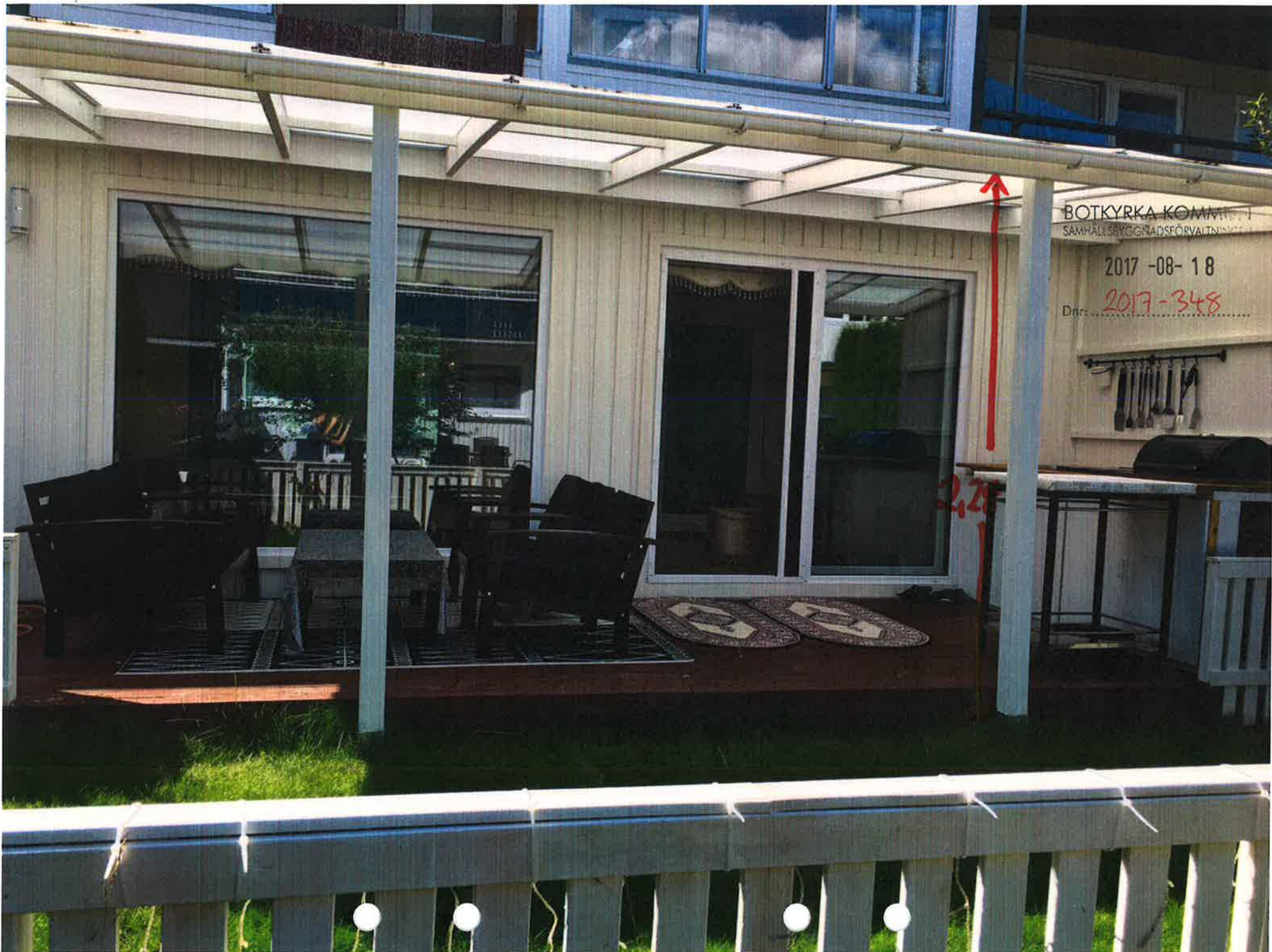
B. Ercan.

2017-08-18

Dnr: 2017-348

Terastak Tegskillet 9.



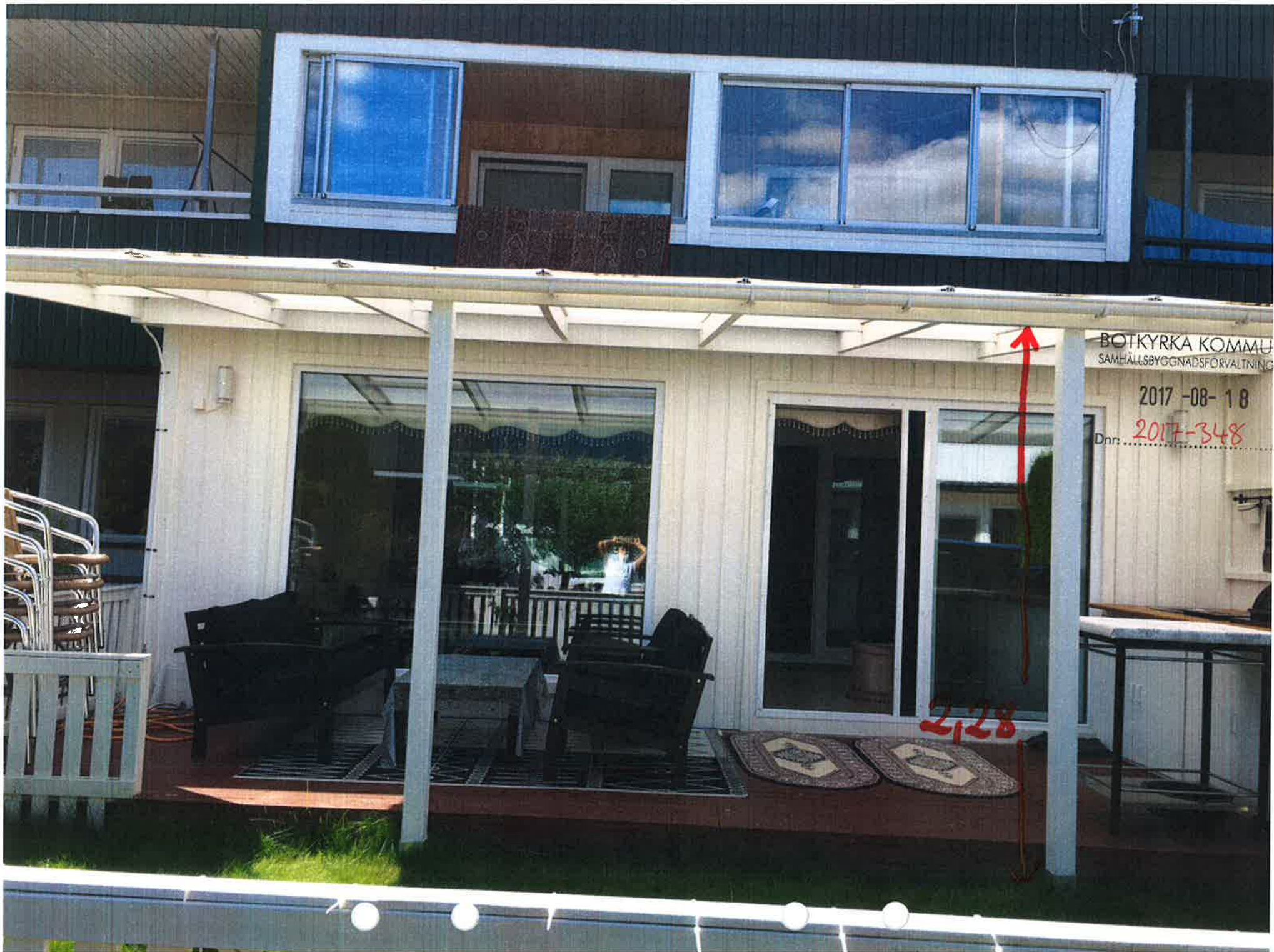


BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2017-08-18

Dirr: 2017-348

2,2



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

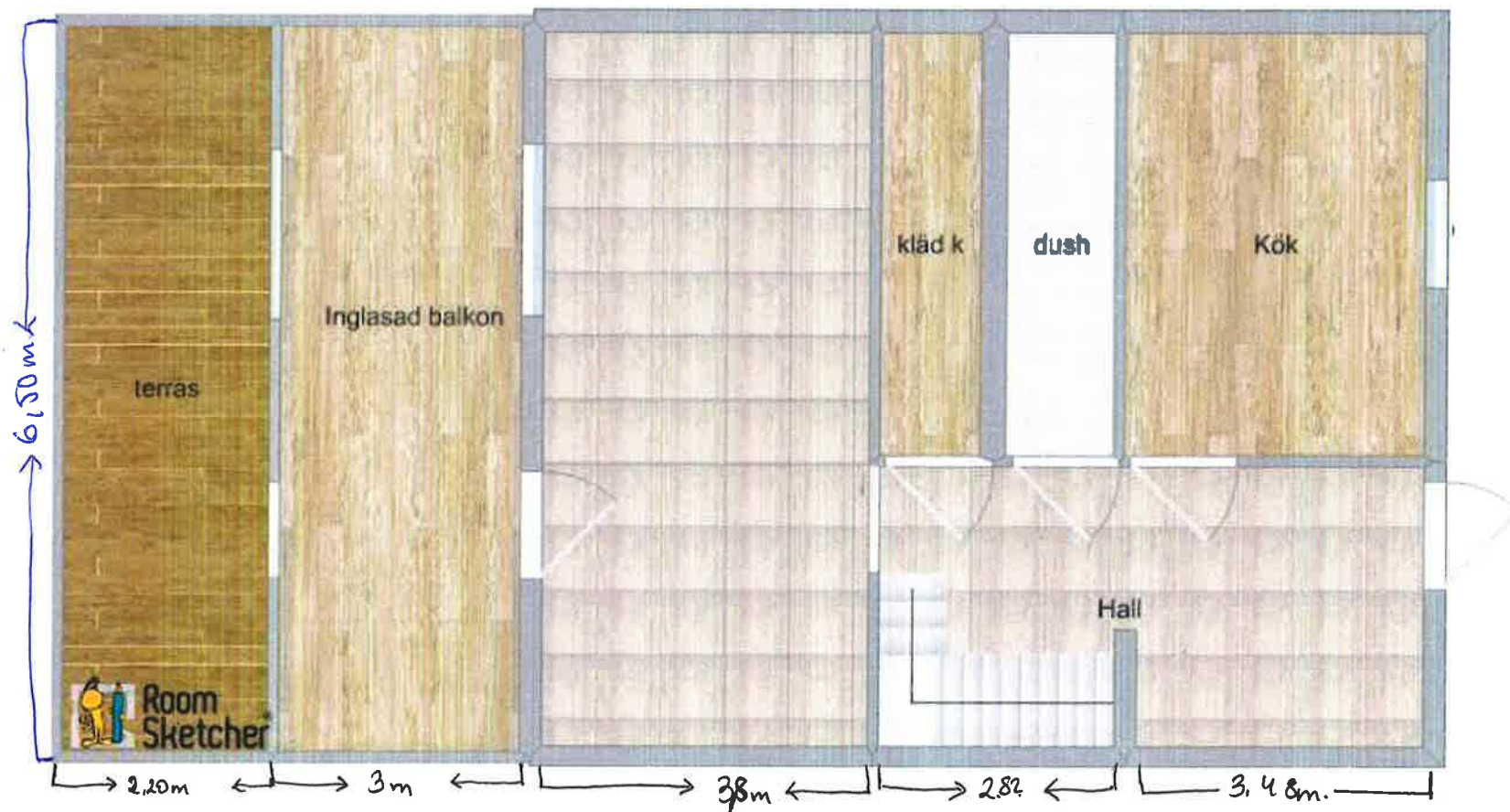
2017-08-18

Dnr: 2017-348

2128

2017-08-18

Dnr: 2017-348.....





2020-07-17

Dnr: SBN 2017-000609

Referens
Anna-Karin LundgrenMottagare
Ercan BuldukStorskiftesvägen 117
145 60 NORSBORG

BESLUT OM AVVISNING

Fastighet: TEGSKIFTET 9 (STORSKIFTESVÄGEN 117)
Ärende: Bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avvisa ärendet med stöd av 9 kap 22 § plan- och bygglagen. (Bygglov)

Avgift för avvisat ärende är 1 936 kronor med stöd av 12 kap 8§ plan- och bygglagen.

Skäl till beslut

Ansökan i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus (tak över terrass) inkom 2017-08-29. Tillbyggnaden är redan utförd och tillsynsärende kopplat till aktuellt ärende upprättades innan ansökan.

Förvaltningen har skickat brev till sökande med begäran om komplettering den 2017-09-22 samt 2017-10-12. Några av begärda handlingar inkom 2017-10-09, men inte alla och det som inkom var ofullständigt och med olika måttsättning.

E-post med begäran om förlängning av kompletteringstid inkom från sökande 2017-10-25. Anstånd medgavs till och med 2017-11-10. Istället för begärda handlingar inkom sökande med fotografier 2017-11-07.

Brev med föreläggande om komplettering skickades till sökande 2017-11-14. De handlingar sökande inkom med 2017-11-22 hade fortfarande olika måttsättning jämfört med övriga handlingar.

Enligt tjänsteanteckning efter telefonsamtal med sökande 2018-01-24 anger sökande att skärmtaket är 16 m². Överenskommelse har skett att skärmtaket ska minskas till 15 m² och därmed inte längre vara lovpliktigt, detta under förutsättning att grannar ger sitt medgivande.

De kompletteringar som kommit in har motstridiga uppgifter gällande mått på tillbyggnaden. Sökande har heller inte meddelat några ändringar som

överenskommit eller inkommit med foton samt redovisning av skärmtakets längd och bredd.

Ärendet bedöms vara så ofullständigt att prövning inte kan ske.

Information

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura. Betala först då ni har fått fakturan hemskickad.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

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

För samhällsbyggnadsnämnden

Anna-Karin Lundgren
Bygglovhandläggare

Detta beslut har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Beslutet skickas till byggherren. Byggherren ansvarar för att övriga berörda får ta del av 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.

Bozyel Matay

Från: Bygglov SBF
Skickat: den 17 juli 2018 08:07
Till: Bozyel Matay
Kopia: Lundgren Anna-Karin
Ämne: VB: Diarienummer SBN 2017-348 Tegskiftet 9 Bild 1/5
Bifogade filer: 20180714_184156.jpg

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

Från: britt.aguggiaro@comhem.se [mailto:britt.aguggiaro@comhem.se]

Skickat: den 16 juli 2018 17:19

Till: Bygglov SBF <bygglov@botkyrka.se>

Ämne: Diarienummer SBN 2017-348 Tegskiftet 9 Bild 1/5

Refererar till mitt samtal idag med Anna-Karin Lundgren och sänder bilder.

Mvh

Britt











2018-07-17
Alby 15 juli 2018

Dnr:

Efter samtal med Anna Karin Lundgren kom vi överens att jag skulle sända kort på objekten. Hittilatter sänder dem till er.

Byggnadsförvaltningen
resående, Diarienummer
2017-348, Tegskiftet 8

Skriver till er angående min grannes tillbyggnader på Storskeftesvägen 117. Tillbyggnaden under och framför balkongen anses vi vara för stor. Höjden och den utskjutande sidan mot vår tomt gör att vår terrass hamnar i ständig skugga och vårt vardagsrum har blivit mörkt då ljuset inte når mer till oss. Besvärligast upplever vi höjden på tillbyggnaden vara eftersom solen och därmed ljuset utestängs.

Vi mäter höjden på tillbyggnaden till ca 310 cm från marken och väggen på den utskjutande väggen mot oss till 165 cm, Väggen under balkongen är 155 cm, så nu finns alltså en tillbyggnad som är 3,10 m hög och 3,20 m lång mot oss. Måtten är gjorda av oss och är därför inte 100% säkra, men de är nog inte alltför feliga.

Efter att ha byggt till huset, för

Medje gången, så byggdes en altan,
ett staket åt vårt håll och sedan
året släp på en skärmtak med en
heltäckande vägg direkt ihop med
staketet åt vår sida. Vi bedömer
att höjden från marken är ca 260 cm
och väggen mot oss ca 220 cm lång.

Husets tillbyggnad, tillsammans med
skärmtaket vägg, gör att vi nu har
en vägg på ca 5,40 m vid tomtegränsen.
Det har medfört att vår lilla skuggvärd
berövas på både sol och ventilation
och vår vackra fujahäck håller på att
syna bort. Vi känner oss helt
inrestängda av dessa höga och långa
brädväggar.

Vi anser att byggnadernas storlek förstör
ljus- och solinsläppet för oss både inne
och ute. Vi anser också att om- och
tillbyggnaderna påverkar värdet av
vårt hus negativt. Därför motsätter
vi oss bygglov för ovanstående projekt.

Med vänlig hälsning
Marianne Aguggiaro, Storskiölesv. 115
Bolt Aguggiaro 14560 Norsborg
Tel 08.594410459
070-2723627



Referens

Yulia Gregorsson

Fastighet: TEGSKIFTET 9 (STORSKIFTESVÄGEN 117)

Ärende: Tillsynsärende, bygglov saknas för tillbyggnader

Tjänsteanteckning

2020-05-19 har ett telefonsamtal med anmälaren hållits.

Under telefonsamtalet har anmälaren uppgett

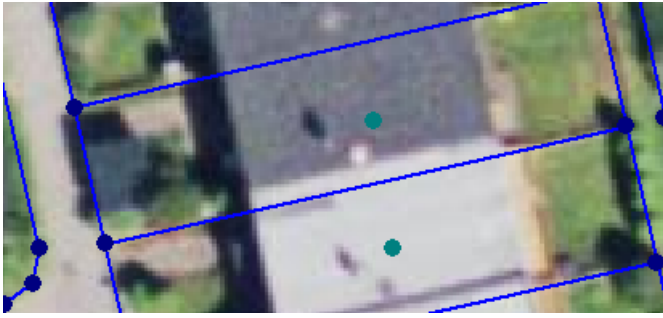
- att 2009 har det uppförts ett inglasat uterum (färdig köpt, bestående av glas)
- att uterummet revs något år efter pga. dålig lukt
- att ett nytt inglasat uterum har uppförts, men då gjöts det en platta för uterummet
- att 2017 revs uterummet och ett nytt inglasat, isolerat, vinterbonat uterum uppförts
- att uterummet används som ett sovrum
- att det nya uterummet är byggt på plats m.h.a. hantverkare
- att 2018 uppfördes ett "skärmtak" med en stor väg mot grannfastigheten (115)
- att "skärmtaket" används för att grilla
- att det tydligen har dragits in vatten under "skärmtaket"
- att grannen inte godkänner det uppförda då det minskar bl.a. solinsläppet och värde på fastigheten samt att grannen känner sig instängd
- att grannen har försökt föra en dialog med tomträttsinnehavaren dock utan framgång
- att "skärmtaket" har inte minskats något.

Undertecknad informerade anmälaren om

- att ett brev kommer att skickas till tomträttsinnehavaren som har rätt att bemöta de inkomna uppgifterna
- att tomträttsinnehavaren har rätt att ansöka om bygglov i efterhand för de uppförda
- att eftersom grannen inte medger det uppförda kommer nämnden att fatta ett beslut om bygglov kan beviljas eller inte
- att om tomträttsinnehavaren inte vidtar rättelse (som innebär att det lovligt uppförda ska rivas) kommer förvaltningen att gå vidare i tillsynsärende med ett förslag på beslut om rättelseföreläggande till nämnden
- att anmälaren kommer att få ta del av inkomna handlingar och beslut i ärendet.

Yulia Gregorsson
Bygglövhandläggare

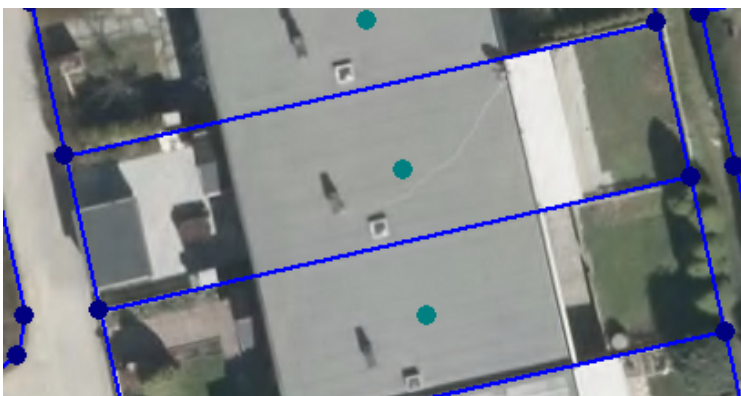
År 2005



År 2009



År 2012



År 2015



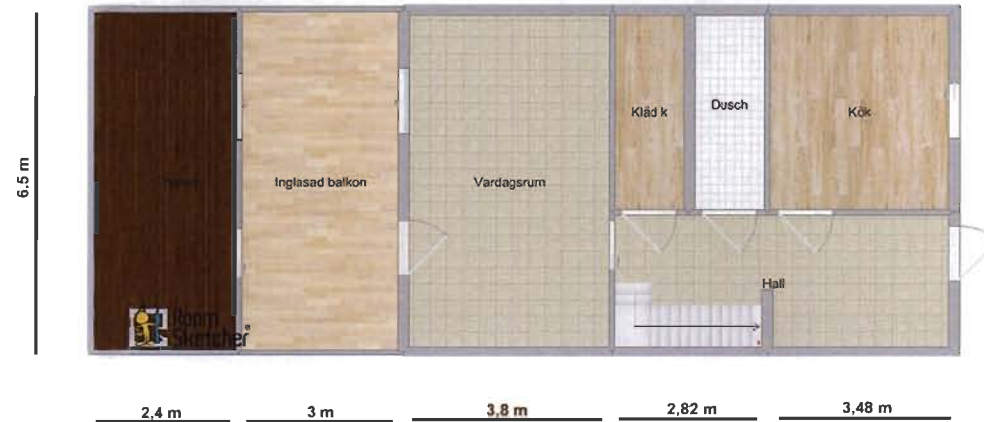
År 2017





2017-08-29

Dnr: 2017-609



scala 1:4

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Tegskiftet 9
Bilaga nummer	
Byggnadsnämndens diarienummer	2017-000348

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	15.6

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p

Byggsanktionsavgiften 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 är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräkning

Sanktionsarea	0,6
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,5 * 47300) + (0,005 * 47300 * 0,6)$

Beräknad sanktionsavgift 23 791 kr



Bilaga 11

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 4b § PBL krävs det trots 2 § inte bygglov för en- eller tvåbostadshus för att

1. 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, eller
2. på ett bostadshus som saknar takkupor bygga högst två kupor eller på ett bostadshus som redan har en takkupa bygga ytterligare en takkupa, där takkuporna får uppta högst halva takfallet och det inte innebär något ingrepp i den bärande konstruktionen.

En åtgärd som avses i första stycket 1 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 9 kap 16 § PBL får en åtgärd inte påbörjas i strid med föreskrifter om skyldighet att anmäla åtgärden som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §, även om åtgärden inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov.

Enligt 16 kap 8 § PBL får Regeringen meddela föreskrifter

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 uppsåtligen 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
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.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen enligt 11 kap 60 § PBL.

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 8 § PBL får Regeringen meddela föreskrifter om att anmälan krävs för vissa åtgärder enligt 9 kap. 16 §.

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 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 för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 9 kap 10 § 3 st. PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § PBL påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § 1 st. 3c p. 0,25 prisbasbelopp per altan, fönster eller dörr som berörs om åtgärden avser en altan, fönster eller dörr.

Enligt 9 kap 15 § PBL är byggsanktionsavgiften 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 1 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked när det gäller ett en- eller tvåbostadshus.

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 VVV som har vunnit laga kraft
XXXX-XX-XX.