



2020-03-04

Dnr: SBN 2017-000077

Handläggare
Yulia Gregorsson

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TULLINGE 21:484 (INDUSTRIVÄGEN 8)
Ärende: **Tillsynsärende, bygglov saknas för lagerbyggnad**
Fastighetsägare: Botkyrka kommun, Munkhättevägen 45, 147 85 Tumba
Verksamhetsutövare: B-O Karlsson entreprenad AB (556337-1987),
Industrivägen 8, 146 33 Tullinge

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – vid vite om **100 000** kronor förelägga verksamhetsutövaren B-O Karlsson entreprenad AB (556337-1987), Industrivägen 8, 146 33 Tullinge att senast tre månader efter att beslutet har vunnit laga kraft vidta rättelse genom att riva byggnaden som utgör lagerhall på fastigheten Tullinge 21:484, Industrivägen 8
- att **pkt 2** - ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten för att genomföra borttagandet av den byggnaden som utgör lagerhall på fastigheten Tullinge 21:484, Industrivägen 8, om verksamhetsutövaren B-O Karlsson entreprenad AB (556337-1987), Industrivägen 8, 146 33 Tullinge inte vidtar rättelse genom borttagande av byggnaden senast tre månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 33 §, 11 kap 5, 20, 37, 39 och 40 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt Lagen om viten (1985:206), VitesL 3 §.

Bakgrund

Under handläggning av tillsynsärende med Dnr SBN 2014-629 har förvaltningen fått kännedom om att byggnaden på fastigheten Tullinge 21:484, Industrivägen 8 saknar bygglov varför det förevarande tillsynsärende har skapats (bilaga 1).

2017-05-29 har verksamhetsutövaren inkommit med ett svar på begäran om förklaring utifrån vilket framgår bl.a. att en ny ansökan om bygglov kan göras om kommunen begär det (bilaga 2).

Utredningen i förevarande tillsynsärende visar att första tidsbegränsat bygglov för lagerhall om 425 kvm inom Römossetippens upplagsområde beviljades

1988-02-09, LOV 605/87 (bilaga 3). Det tidsbegränsade bygglovets har förlängts flera gånger och har gått ut 2011-12-31.

Utifrån förvaltningens diarieföringssystem framgår att inga nya ansökningar om bygglov har inkommit för den aktuella byggnaden. 2020-02-10 har förvaltningen mottagit en fotografi från mark- och exploateringsenheten i kommunen som har varit på ett besök på fastigheten i november 2019. Utifrån fotografiet framgår att byggnaden/lagerhall står kvar (bilaga 2).

Bedömning

Tidsbegränsat bygglov är ett bygglov för en åtgärd som ska finnas under en begränsad tid. Giltighetstiden för tidsbegränsat bygglov är tio år med möjlighet att under vissa förutsättningar få förlängning maximalt ytterligare fem år.

En åtgärd som har vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat bygglov måste tas bort innan bygglovets giltighetstid går ut. Åtgärden kan då tas bort utan rivningslov eller anmälan. Om åtgärden inte tas bort blir den olovlig och samhällsbyggnadsnämnden ska då ingripa enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Byggnaden/lagerhall på fastigheten har varit uppförd med stöd av tillfälligt respektive tidsbegränsat bygglov sedan 1988. Förvaltningens bedömning är att ytterligare förlängning inte är möjligt pga. att byggnaden har funnits på platsen i 32 år och behovet därmed inte kan anses såsom tillfälligt. Därför ska byggnaden/lagerhall tas bort.

När byggnaden/lagerhall uppfördes gällde andra tekniska egenskapskrav för sådana byggnader. De tekniska egenskapskraven har ändrats och utvecklats med åren. Detta innebär att idag är byggnaden så medfaren så att de tekniska egenskapskraven som gäller idag inte kommer att vara uppfyllda för ett permanent bygglov.

Fastigheten ligger i ett område utanför detaljplan eller områdesbestämmelser.

Med anledning av att varken tidsbegränsat eller permanent bygglov kan komma att påräknas föreslår förvaltningen samhällsbyggnadsnämnden att besluta om att vid vite om 100 000 kronor förelägga verksamhetsutövaren B-O Karlsson entreprenad AB (556337-1987), Industrivägen 8, 146 33 Tullinge att senast tre månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft vidta rättelse genom att ta bort den byggnad som utgör lagerhall.

Vite ska föreläggas med ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa föreläggandet.¹ Vite bör bestämmas så högt att det inte blir ekonomiskt fördelaktigt för adressaten att underlåta att iaktta det.²

Verksamhetsutövaren som är byggnadens ägare likställs med byggherre. Byggherren har ett ansvar att se till att den byggnad som har uppförts uppfyller de krav som gäller för byggnaden enligt plan- och bygglagen eller de föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. I det senast beviljade bygglovets framgång tyder tydligt att bygglovets upphör att gälla 2011-12-31. Trots denna information har byggnaden inte tagits bort frivilligt. Därför anser samhällsbyggnadsförvaltningen att ett vite är påkallat samt att det utsatta vitesbeloppet är rimligt.

Handräckning

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett föreläggande enligt 20 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

Det tidsbegränsade bygglovets upphört att gälla 2011-12-31. Således är förvaltningens bedömning att det har inte gått tio år från den överträdelsen som föreläggandet avser.

Om verksamhetsutövaren B-O Karlsson entreprenad AB (556337-1987), Industrivägen 8, 146 33 Tullinge inte följer samhällsbyggnadsnämndens rättelseföreläggande att senast tre månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft föreslår förvaltningen samhällsbyggnadsnämnden att besluta om att ansöka om handräckning hos Kronofogdemyndigheten för att genomföra borttagandet av byggnaden/lagerhall.

Inskrivningsmyndigheten

Samhällsbyggnadsnämnden ska så snart beslut om rättelseföreläggande har fattats skicka en kopia på beslutet till Inskrivningsmyndigheten.

Annelie Fager
Bygglövschef

Yulia Gregorsson
Bygglövhandläggare

¹ Viteslagstiftningen, En kommentar, Rune Lavin, 2:a uppl., 2010 författaren och Norstedts juridik, s. 77.

² aa. s. 78.

Bilagor:

1. Anmälan inkommen 2017-02-14
2. Skrivelse inkommen 2017-05-29
3. Beslut om tidsbegränsat bygglov 1988-02-09, Lov 605/87
4. Fotografi inkommen 2020-02-10
5. Gällande bestämmelser

Anmälan av överträdelser enligt plan- och bygglagen

Datum... 14/02-2017

Mottagen av... Yulia Gregorsson

Fastighet / adress... Tullinge 21:484
Industrivägen 8

Anmälare... SBF

Adress.....

Telefon.....

Anonym

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anmälan avser

Bygg- mark- rivningsåtgärder:

2017 -02- 14

Dnr: 2017- 77

Avviker från givet lov

Bygglov saknas

Marklov saknas

Rivningslov saknas

Ovårdad tomt eller byggnad

Beskrivning av åtgärden

Lagerbyggnad står utan giltigt
lov. Bygglov har gått ut 2011-12-31.



**Bilaga****Gällande bestämmelser**

Byggnadsnämnden ska enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 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 en byggnad.

Enligt 9 kap 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

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 byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

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

Enligt 11 kap 37 § 1 st. PBL för ett föreläggande enligt 20 § förenas med vite.

Enligt 11 kap 39 § PBL får Kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett föreläggande enligt 20 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggande avser.

Enligt 11 kap 40 § PBL ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 20 § genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Enligt 3 § lagen om viten (1985:206), VitesL ska vite fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Fastigheten ligger i ett område utanför detaljplan eller områdesbestämmelser. Den ligger inom sammanhållen bebyggelse.

2017-05-29

Tullinge 2017-05-29

Dnr:2017-77.....

Botkyrka kommun
Samhällsförvaltningen
Bygglövsenheten

Vid ett kort möte med bygglovshandläggare Matay Bozyel onsdagen den 24 maj lovade vi att sända in en skriftlig förklaring som svar på er skrivelse daterad 2017-05-10 (Dnr: SBN 2017-000077).

B O Carlsson Entreprenad AB (i fortsättningen kallad BOC AB) arbetar med entreprenad-verksamhet. Företaget har lastbilar, grävmaskiner och 8 anställda. Företaget startades av Bengt-Owe Carlsson i Tullinge år 1979. Bengt-Owe är ensam ägare till företaget och leder verksamheten.

BOC AB arrenderar sedan år 1985 ca 2.400 kvadratmeter av fastigheten Tullinge 21:484 på Römossetippen. Företaget har haft tillfälligt bygglov och uppfört en lagerbyggnad på området. I samband med planeringen av "Förbifart Tullinge" ville kommunen avhysa företagen på Römossetippen. Detta gällde även BOC AB. Ärendet har under flera år varit föremål för diskussioner och behandlats på hög nivå inom såväl bygglövsenheten som mark- och exploatering samt näringslivsenheten. Kommunen har varit tillmötesgående och visat förståelse för argumenten från BOC AB. Företagets argument är i korthet följande:

- BOC AB föredrar att stanna kvar på Römossetippen och är berett att köpa marken om det skulle vara ett intressant alternativ för kommunen
- BOC AB lovar dock att lämna marken när den behövs för annat ändamål
- Planerna att marken skulle behövas för vägbygget är numera inte längre aktuella
- Kommunens planer för marken var vid våra senaste kontakter inte fastställda
- BOC AB betalar arrende kvartalsvis vilket ur kommunens synpunkt borde vara intressant som alternativ till inga intäkter alls

Vår senaste kontakt med kommunen i detta ärende var i januari 2012 när vi träffade Kristofer Uddén mark- och exploateringsenheten. Vår uppfattning från detta möte är att vi inte förväntades göra något ytterligare, utan att nya kontakter skulle öppnas när kommunens planer för marken hade konkretiserats. Möjligen missförstod vi budskapet från kommunen vad gäller det tillfälliga bygglovet. Vi har inte lämnat in någon begäran om tillfälligt bygglov efter mötet 2012. Om kommunen vill ha en sådan begäran så kommer vi naturligtvis att årligen skriva en sådan ansökan.

Om kommunen vill ha en fulligare förklaring ber vi om en kontakt.

Vänliga hälsningar



B-O Carlsson
BOC Entreprenad AB

PS K E Gräns, tidigare ordförande i Företagarna Botkyrka, har hjälpt till att sammanställa denna skrivelse DS



136460

Nämnd/styrelse

Byggnadsnämnden

Datum

1988-02-09

Diarium

Bladnr

§ 35

D:nr 605/87

Tullinge 21:484

Sökande: BOC Motorrenovering

Ärende : Nybyggnad av förrådsbyggnader samt upplag.

Sadelmakarvägen 10, Tullinge

BYGGNADSÄRENDE

Fastigheten är belägen inom icke planlagt område.

Ansökan avser uppförande av två förrådsbyggnader med en byggnadsarea om 425 kvm respektive 188 kvm. Föreslagna verksamheter är byggmaterialgård, upplag för maskin- och motorverkstadsarbeten samt förråd och upplagsplats för gatumålningsföretag.

Byggnadsföretaget överensstämmer med riktlinjerna i en 1985-03-26 upprättad planutredning.

Byggnadsnämnden beslutar

att bevilja tidsbegränsat bygglov för tillfälliga åtgärder gällande längst intill 1991-02-01 med föreskrifter enligt bilaga nr 1, fogad till de handlingar sökanden erhåller i ärendet.

Bygglovet upphör att gälla om byggnadsföretaget inte påbörjats inom två år från dagen för detta beslut.

Rätt utdraget betygar:

Avgift 7200:-- kr.

Sign

Beslutspedering

OR

Olav C.

U