



2020-03-18

Dnr: SBN 2019-000959

Handläggare
Jimmy Sandberg

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: DOLOMITEN 33 (BLOCKVÄGEN 29)
Ärende: **Tillsynsärende startbesked saknas för tillbyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad**
Fastighetsägare: Korkmaz, Ramazan, personnummer 19900416-0033
Korkmaz, Serpil, personnummer 19900501-9485

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att **pkt 1** – Solidariskt ta en byggsanktionsavgift om **43 516** kronor av fastighetsägare, Korkmaz, Ramazan, personnummer 19900416-0033 och Korkmaz, Serpil, personnummer 19900501-9485, båda med adress Blockvägen 29 147 54 Tumba för att ha påbörjat **tillbyggnad om 99 m² skärmtak** på enbostadshus innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden. Se bilaga 2.

Byggsanktionsavgift tas inte ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till beslut vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2020-04-14.

Rättelse innebär rivning av tak och pelare/stomme på tillbyggnad nr 1, Se sida 3,4 och 5 Röd markerat

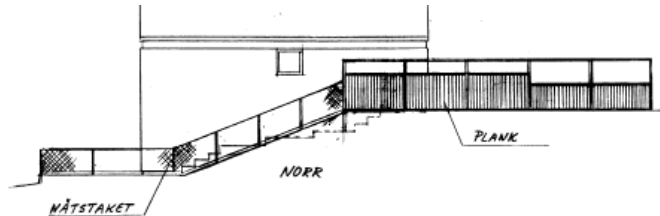
att **pkt 2** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.

Beslutet fattas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap 2 §, 10 kap 3 § och 11 kap 5 § 20, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60 och 61 §§, 16 kap 12 § och plan- och byggförordningen (2010:338), PBF, 9 kap 1, 2, och 7 §§.
Gällande bestämmelser se bilaga 6

Bakgrund

Planområdet är beläget inom Storvreten på områdets sydvästra del.
Bygglov för byggnaden och fem likadana kedjehus beviljades 13 februari 1968 dnr 4741 §52.

1970-09-16 beviljades bygglov för uppsättning av plank dnr 5800



Anmälan för installation av eldstad dnr SBN 2016-000034 beviljades 2016-02-17.

2016-04-28 inkom anmälan om olovligt uppfört plank och tillsynsärende dnr SBN 2016-000346 startades. Fastighetsägare kontaktades med begäran om förklaring 2016-05-18.

Fastighetsägare inkom med svar 2016-06-10 att plank var rivet/borttaget.

2019-11-05 inkom anmälan av Botkyrka kommuns stadsmiljöenhet (gata/park) om olovlig byggnation. Tillsynsärende dnr SBN 2019-000959 upprättades.

2019-11-14 Fastighetsägare kontaktades med begäran om förklaring.

2019-11-17 inkom fastighetsägare med svar "Det jag har utfört på Blockvägen 29, Dolomiten 33 är att jag har gjort stenmur som är 50 cm i höjden. Vissa lägen kan det vara under 50 cm samt högre några cm. Enligt enheten Geografisk information är muren endast 50 cm hög och bygglovsbefriad. Har byggt en altan, pergola som har plast tak. Den har inga fönster eller liknande föremål den är helt öppet endast en rullgardin som jag stänger när familjen solar eftersom jag har huset nära skogen och det är en skogsväg där folk tittar in".

2019-11-28 Två av förvaltningens handläggare var på platsbesök på fastigheten Dolomiten 33 och konstaterade att tillbyggnad, komplementbyggnad samt mur var uppförda. Se bilaga 5

2020-01-08 Inkom fastighetsägaren med ansökan om bygglov för mur och tillbyggnad i efterhand dnr SBN 2020-000015, ärende meningen ändrades därefter till bygglov för komplementbyggnad och tillbyggnad av enbostadshus i efterhand, aktuellt ärende. Mur har utgått från ansökan då enheten för geografisk information redovisade höjder av muren om 50 cm eller lägre, bygglovsbefriad.

2020-01-28 Hade handläggare på förvaltningen och sökande med bekant möte på bygglövsenheten i kommunhuset på begäran av sökande. Handläggare förklarade förutsättningarna i både tillsynsärendet och bygglövsärendet.

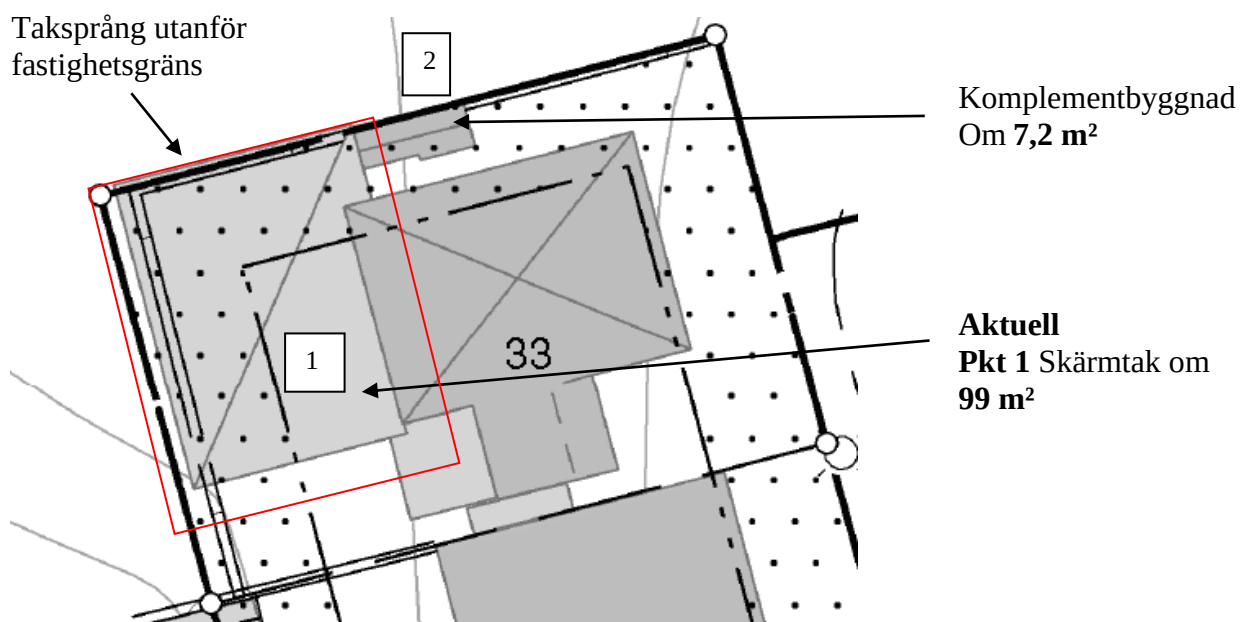
2020-01-29 inkom sökande med begäran om förlängning av tid för komplettering.

2020-02-26 inkom sökande med komplettering.
Handläggare har haft flertal telefonsamtal och mailkonversation med sökande under ärendets handläggning.

Ansökan för bygglov för komplementbyggnad och tillbyggnad av enbostadshus i efterhand dnr SBN 2020-000015 handläggs separat.

Detaljplanen 11-2 som omfattar aktuell fastighet Dolomiten 33 är fastställd 1966-08-10.

Taksprång utanför
fastighetsgräns





skärmtak



Taksprång utanför
fastighetsgräns över
Botkyrka kommuns
allmänna mark

Komplementbyggnad

Bygglövsbefriad
mur



Skärmtak foto taget från kommunens fastighet.



Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden som utgör tillsynsmyndighet i frågor om överträdelser av bland annat plan- och bygglagen, PBL, har nu att ta ställning till huruvida åtgärderna i detta fall är att anse som överträdelser i PBL:s mening och om så är fallet, bedöma om det föreligger ett behov av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap PBL.



Södertörns ortofoto 2017

Förvaltningen bedömer att tillbyggnaden är utförd år 2017 - 2019 varför PBL och PBF kommer att tillämpas. Eftersom åtgärden är bygglovspliktiga och som har utförts innan startbesked beviljats, ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap 7 § 1 p PBF.

Förvaltningen vill påpeka att en allmän utgångspunkt när det gäller bedömningen av frågor om byggsanktionsavgift enligt praxis har ansetts vara att bestämmelserna om sådana avgifter är av straffrättslig karaktär och att de därför ska tolkas restriktivt.

Förvaltningen bedömer att i avsaknad av underlag avseende tidpunkt för uppförande av komplementbyggnad om 7,2 m² medför att förvaltningen inte kan ta ställning till om eventuell preskription inträtt och efter vilka materiella regler gärningarna ska bedömas (se 11 kap 58 § andra stycket PBL och 45 kap

4 § första stycket 3 rättegångsbalken). Den senare aspekten gör sig här särskilt tydligt gällande eftersom PBL med dess system med byggsanktionsavgifter trädde i kraft först den 2 maj 2011 och därefter har genomgått flera för påföljdsfrågorna viktiga förändringar. Förvaltningen bedömer att brist på underlag rörande tidpunkt för uppförandet av komplementbyggnaden om 7,2 m² är sådana att underlaget inte kan läggas till grund för ett uttagande av byggsanktionsavgifter, eftersom det inte kan uteslutas att åtgärderna vidtagits vid en tidpunkt när de inte varit straffsanktionerade (se Didón, a a, supplement 7, 11:51–63, sid 1 f, med där anmärkta rättsfall).

Förvaltningen bedömer att **tillbyggnaden** av enbostadshus i form av skärmtak och dess bärande konstruktion är bygglovspliktig åtgärd enligt 9 kap. 2 § PBL som utförts utan bygglov och erhållet startbesked och därför ska byggsanktionsavgift tas ut enligt

Byggsanktionsavgift 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 3 eller 4 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 för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Tillbyggnad (1) om 99 m² byggnadsarea
Beräkning
Sanktionsarea = 99 – 15 = 84 m²
Aktuellt prisbasbelopp 47 300 kr (2020)

Beräkning (0,5*47300)+(0,005*47300*84) = 43 516 kronor

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften för tillbyggnad av enbostadshus 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.

Sammanfattningsvis föreslår förvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att solidariskt ta ut en byggsanktionsavgift om **43 516 kronor** av fastighetsägare, Korkmaz, Ramazan, personnummer 19900416-0033 och

Korkmaz, Serpil, personnummer 19900501-9485, båda med adress Blockvägen 29 147 54 Tumba, för att ha påbörjat tillbyggnad, bygglovspliktig åtgärd innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden.

Rättelse innebär rivning av tak och pelare/stomme på tillbyggnad nr 1, Se sida 3,4 och 5. Röd markerat

Byggsanktionsavgift tas inte ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till beslut vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2020-04-14.

Information

Enligt 9 kap 2 § PBF ska det tas ut en ny avgift med dubbla det belopp som togs ut senast enligt pkt 1, om inte den avgiftsskyldige vidtar rättelse. Detta innebär att om fastighetsägarna inte rättar det olovligt utförda kommer samhällsbyggnadsnämnden fatta ett nytt beslut avseende en ny byggsanktionsavgift med dubbla det aktuella beloppet.

För att nämnden ska kunna besluta om en ny byggsanktionsavgift med dubbla beloppet enligt 9 kap. 2 § PBF måste nämnden först ha konstaterat att rättelse inte skett inom skälig tid från det att aktuellt beslut om byggsanktionsavgift fattades.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

Annelie Fager
Bygglövschef

Jimmy Sandberg
Bygglövhandläggare

Bilagor:

- 1 Översiktskarta
- 2 Beräknad sanktionsavgift tillbyggnad pkt 1 skärmtak om 99 m²
- 3 Begäran om förklaring 2019-11-14
- 4 Svar från fastighetsägare 2019-12-17
- 5 Fotografier platsbesök
- 6 Gällande bestämmelser

Bilaga 1



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	99

Beräkning

Sanktionsarea	84
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,5 * 47300) + (0,005 * 47300 * 84)$

Beräknad sanktionsavgift	43 516 kr
---------------------------------	------------------



Mottagare
Ramazan Korkmaz
Blockvägen 29
147 54 TUMBA

Angående överträdelse av plan- och bygglagen m.m. på fastigheten DOLOMITEN 33 (BLOCKVÄGEN 29)

Förvaltningen har den 2019-11-06 mottagit en anmälan om att det på fastigheten DOLOMITEN 33 (BLOCKVÄGEN 29) har uppförts en tillbyggnad (var vänlig se bilaga 1)

Det åligger förvaltningen att utreda frågor av detta slag och du får nu tillfälle att bemöta anmälan. Detta gör du enklast genom att inkomma med en skriftlig redogörelse där det framgår närmare

- *vilken* åtgärd som har vidtagits på fastigheten,
- *när* detta har skett, samt
- genom att du bifogar *fotografier* över det utförda.

Du har möjlighet att vidta rättelse genom att ta bort det olovligt utförda.

Du har också möjlighet att ansöka om bygglov i efterhand. Detta innebär dock inte per automatik att bygglov kommer att beviljas. Förvaltningen kan inte i nuläget göra en bedömning om lov kan beviljas eller inte. Vår rekommendation är att du tar kontakt med bygglovsenheten för rådgivning/vägledning på 08-530 61 037, mån-ons och fre kl. 09.00-10.00 alt. per mejl bygglov@botkyrka.se innan du inkommer med ditt svar till oss.

Uppgifterna enligt ovan (ange fastighetsbeteckning och diarienummer) och gärna din e-postadress ska ha kommit in till förvaltningen **senast 2019-12-14.**

För kännedom:

Bygglov och startbesked samt slutbesked krävs enligt 9-10 kap PBL.

Om rättelse inte sker eller om du inte kommer in med någon förklaring kan fråga om påföljd enligt 11 kap PBL komma att prövas av samhällsbyggnadsnämnden.

En påföljd kan exempelvis vara att nämnden tar ut en byggsanktionsavgift för åtgärder som är utförda utan startbesked. Mer information om byggsanktionsavgift kan du få på boverkets hemsida, www.boverket.se.

När beslut har fattats kan du komma att få ta del av det genom förenklad delgivning. Det innebär att du kommer att få beslutet skickat till dig och att ett kontrollmeddelande kommer att skickats till dig nästkommande arbetsdag.

Bygglovsenheten
Jimmy Sandberg
Bygglovhandläggare

Växeln: 08-530 610 00

Mobilnr: 070-1870170

E-post: Jimmy.sandberg@botkyrka.se

Bilaga:

Anmälan med inkomna handlingar

Sandberg Jimmy

Från: City Fruktbud <info@cityfruktbud.se>
Skickat: den 17 december 2019 10:18
Till: Sandberg Jimmy
Ämne: Re: Begäran om förklaring

Hej,

Tack för påminnelsen igår,
Det jag har utfört på blockvägen 29 147 54 Tumba dolomiten 33 är
att jag har gjort sten mur som är 50 cm i höjden. Vissa lägen kan det vara under 50 cm samt högre några cm.
Har byggt en altan pergola som har plast tak. Den har inga fönster eller liknande föremål den är helt öppet endast en
rullgardin som jag stänger när familjen solar eftersom jag har huset nära skogen och det är en skogsväg där folk
tittar in.
Fotot har ni dokumterad då dina kollegor tog bilder hoppas att dessa räcker annars kan ni höra av er om ni behöver
ytterligare handlingar.
Ursäkta att jag är sen med förklaringen

Mvh Ramazan Korkmaz
Tel: 076-229 47 81

Den mån 16 dec. 2019 11:16 Sandberg Jimmy <jimmy.sandberg@botkyrka.se> skrev:

Hej

Bifogat hittar du begäran om förklaring

Vänliga hälsningar

Jimmy Sandberg

bygglovhandläggare

bygglovsenheten

BOTKYRKA KOMMUN

samhällsbyggnadsförvaltningen

147 85 Tumba

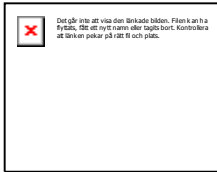
besöksadress: Munkhättevägen 45

mobil: 070-187 01 70

vxl: 08-530 610 00

e-post: jimmy.sandberg@botkyrka.se

www.botkyrka.se









Bilaga 6

Gällande lag och bestämmelser

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

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs bygglov för
2. Tillbyggnad.

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

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

Enligt 11 kap 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.

Avgiften behöver dock inte, enligt 11 kap 53 § PBL 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 sina skyldigheter,
- 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 överträdelsen skulle inträffa.

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

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

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

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

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

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

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Detta gäller dock inte om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag, 11 kap 61 § PBL.

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

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med de belopp som följer av förordningen. Avgiften fastställs med tillämpningen av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Prisbasbeloppet för 2020 är 47 300 kronor.

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

Enligt 9 kap 7 § 1 p PBF 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 3 eller 4 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 för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 11 kap 20 § PBL första stycket får byggnadsnämnden om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot

PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

PBF 1 kap. 7 § Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningsskyldig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Nedsättning

Avgiftsskyldigheten bygger på strikt ansvar vilket innebär att en avgift ska tas ut även för överträdelser som inte sker uppsåtligt 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarig art (prop. 2012/13:104 s. 9).

Att en överträdelse inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet kan innebära att den i ett enskilt fall bedöms vara mindre allvarig. 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 uppsåtligt 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 allvarig 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 allvarig och därför motivera att en byggsanktionsavgift sätts ned. En

enskild kan ha uppfört en tillbyggnad och fått ett starbesked 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 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.