



Handläggare  
Katarina Balog

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: BRONSUGNEN 29 (BRONSGJUTARVÄGEN 21)  
Ärende: **Bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus**  
Sökande: Maria Grigo och Isa Filip Grigo

---

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnader (1-3) av enbostadshus.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad (5) av enbostadshus.

Bygglovavgiften för åtgärder 1- 3 är 17 424 kronor. <sup>1</sup> Planavgiften för tillbyggnad är 1-3, 5 250 kronor. Avgiften för åtgärder med avslag reducerat med 50 % (år 2017). Avgiften för tillbyggnad (5) av enbostadshus, planstridigt är 9 660 kronor vilket ger en avgift vid avslag om 4 830 kronor.

Totalt 27 504 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 30 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

## För beslutet gäller

Byggnadsåtgärderna är redan utförda vilket innebär att startbesked i efterhand inte kommer att utfärdas.

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven på byggnadsverk.

En tillbyggnad är en ändring, och därför ska kraven vid ändring av byggnader tillämpas på tillbyggnader. I grunden är det samma utformningskrav och tekniska egenskapskrav som gäller vid ändring som vid uppförande av nya byggnader. En tillbyggnad ska uppfylla de krav som gäller för ett byggnadsverks tekniska egenskaper i fråga om: bärförmåga, stadga och beständighet, säkerhet i händelse av brand, skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön, säkerhet vid användning, skydd mot buller, energihushållning och

---

<sup>1</sup> Revideringar avser avgift för ingrepp i bärande konstruktion utgår.  
Förtydligande beräkning av bygglovsavgift

värmeisolering, lämplighet för det avsedda ändamålet, tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och hushållning med vatten och avfall. Detta ska kontrolleras och dokumenteras i enlighet med byggherrens kontrollplan samt projektörers och entreprenörers egenkontrollprogram.

För att slutbesked ska kunna lämnas ska en verifierad kontrollplan och/eller sakkunnigintyg som visar att samhällskraven är uppfyllda samt en lägeskontroll som visar tillbyggnadernas placering och storlek inlämnas till förvaltningen.

Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter att har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

*När ett beslut vunnit laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.*

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

Kontrollansvarig bedöms inte krävas i detta ärende enligt 10 kap 10§ Plan- och bygglagen.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

### **Ansökan avser**

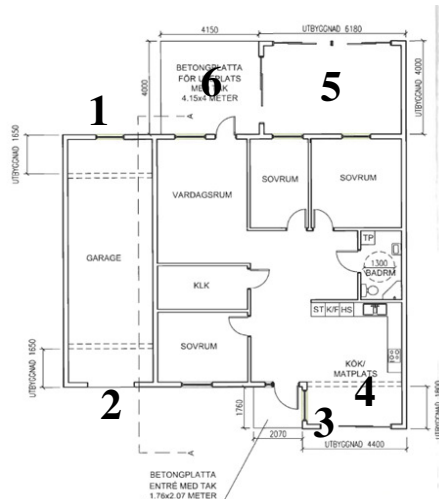
Ansökan avser tillbyggnader av enbostadshus enligt nedan:

Två tillbyggnader (1-2) för sammanbyggda komplementbyggnaden mot norr och söder, tillbyggnader upptar **6,35 m<sup>2</sup>** byggnadsarea per styck.

En tillbyggnad (3) mot norr som upptar 7,92 m<sup>2</sup> bruttoarea och 3,6 m<sup>2</sup> öppenarea, totalt upptar **11,56 m<sup>2</sup>** byggnadsarea. I samband med tillbyggnad vid köket, mot norr har även ingrepp i bärande konstruktion (4) utförts, som är anmälningspliktig åtgärd. Åtgärden ingår i tillbyggnad (3).

En tillbyggnad (5) med sammanlänkat skärmtak (6) mot söder som upptar **24,7 m<sup>2</sup>** bruttoarea respektive 16,6 m<sup>2</sup> öppenarea, totalt 41,3 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Skärmtaket (6) har fastighetsägaren begärt ska bedömas inom ramen anmälan för bygglovsbefriad tillbyggnad. Ärendet, dnr SBN 2017-841, behandlas separat.



Fastigheten var innan tillbyggnaderna genomfördes bebyggd med en huvudbyggnad om 116 m<sup>2</sup> och en sammanbyggd komplementbyggnad om 29 m<sup>2</sup>. Vilket innebär totalt var fastigheten bebyggd med 145 m<sup>2</sup> enligt bestyrkt karta från kommunen. Byggnaden upptar idag 210,6 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Tomten är 448,91 m<sup>2</sup> vilket innebär att den nuvarande byggnadens storlek medför att tomten är bebyggd 47 %.

Tillbyggnadernas fasader är utförda av vitputsad mur och taken belagda med plåt i svart kulör.

## Bakgrund

Bostadsområdet ligger en dryg kilometer nordväst om Hallunda centrum och ca 300 meter söder om Mälaren. Området består av ca 110 fristående enbostadshus i ett plan. Arkitekturen är tidstypisk för 1970-talets bostäder. Flera av byggnader är sammanbyggda med garage.



Originalhusen har fina detaljer så som till exempel att garaget är indraget från bostadshusets fasadliv, skärmtak över entrén, trädetaljer vid takanslutningar. På detaljplanen är byggnadernas ursprungliga fasader och planlösning illustrerade.

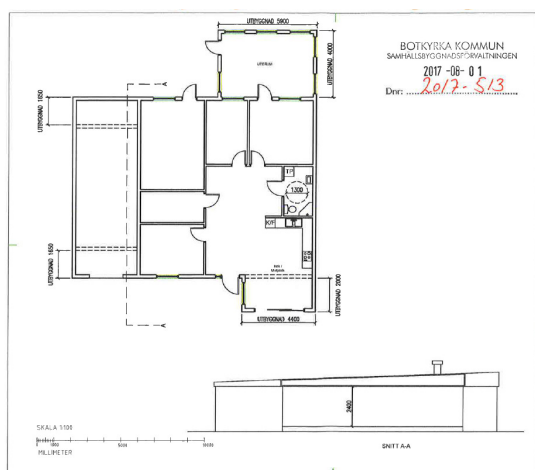
De flesta byggnader och takutformning är original. Detta ger en enhetlighet till området. De låga husen smälter väl in i den omkringliggande naturen.



För att tillgodose de boendes behov av en ökad byggrätt utan att förvanska dels själva områdets karaktär dels den omgivande natur och kulturområdena har detaljplanen ändrats år 2008 och den gällande detaljplanen ger utökad byggrätt med ca 30 %.

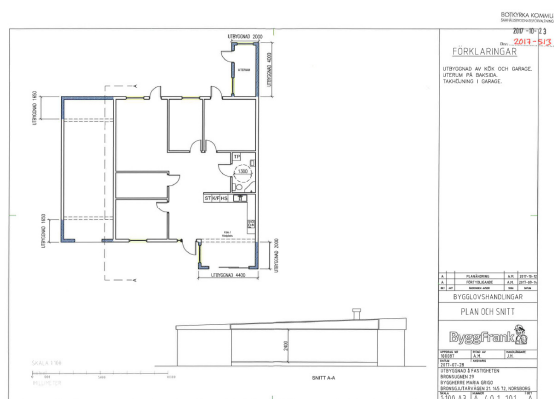
Av Södertörns ortofoto från år 2017 framgår att tillbyggnaderna har utförts efter 2017.

Den första augusti 2017 har fastighetsägaren till den aktuella fastigheten inkommit med bygglovsansökan. Fastighetsägaren har inkommit med flera ritningsunderlag som visar olika åtgärder:



Ansökan inkom 2017-08-01. Fastighetsägaren har uppmanats att revidera handlingarna så att åtgärderna följer detaljplanen.

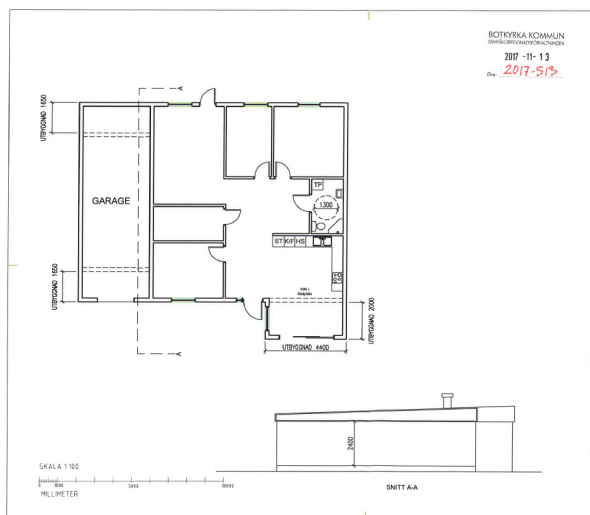
Bild 1



Reviderade ritning inkom 2017-10-23. Denna ritning skickades ut till grannarna för synpunkter.

Grannen anger att åtgärden har påbörjats och att den avviker från ritningsunderlaget.

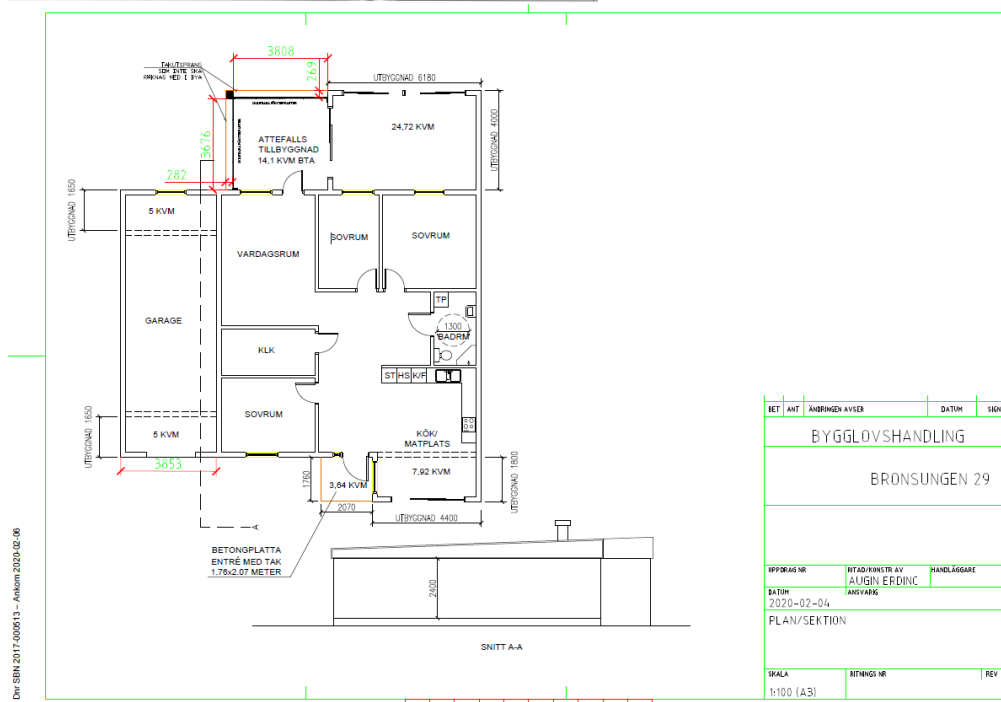
Bild 2



Reviderad ritning inkom 2017-11-13.  
 Utan tillbyggnad mot gården och vid  
 köket öppensarea, tak ej redovisad.

Förvaltningen har skickat nytt  
 föreläggande om komplettering.

**Bild 3**



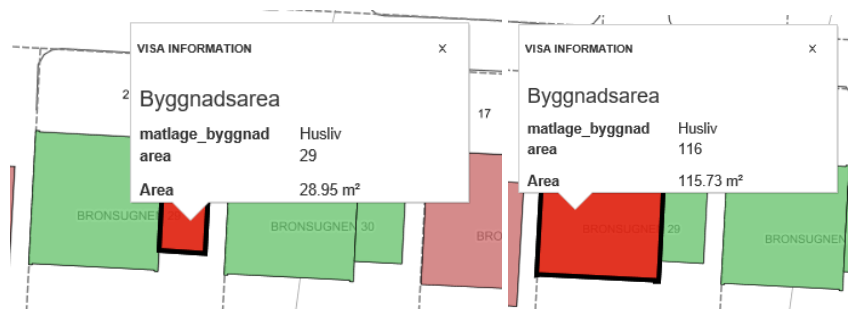
**Bild 4**

Ny bygglovshandling inkom i samband med yttrande över tjänsteskrivelsen  
 datera 2020-02-06.

Tillbyggnad 1 och 2  $3,853 \times 1,65 = 6,36 \text{ m}^2$

Tillbyggnad 3  $2,07 \times 1,76 + 4 \times 1,8 = 11,56 \text{ m}^2$

Tillbyggnad 5  $6,18 \times 4 = 24,72 \text{ m}^2$  Totalt tillbyggnadsarea  $49 \text{ m}^2$



Information om den befintliga byggnaden med byggnadsarea enligt kommunens enhet för geografiska information.

Efter förfrågan av sökanden om ärendegången och på grund av ärendets komplexitet har ärendet omfördelats till ny handläggare.

I samband med grannhörande den 6 september 2017 har det framkommit att byggnadsarbeten redan har påbörjats. Förvaltningen har upprättat en tillsynsärende dnr SBN 2017-785. Ärendet behandlas separat.

Sökanden har uppmanats att dela sin ansökan till bygglovsansökan och bygglovsbefriad anmälan på grund av att tillbyggnaderna saknar delvis bygg rätt. Den 14 december 2017 inkom anmälan dnr SBN 2017-841. Ärendet behandlas separat.

I anmälsärende, dnr SBN 2017-841, har förvaltningen bedömt att tillbyggnaden inte uppfyller kraven för en bygglovsbefriad tillbyggnad och frågan återstår, kan bygglov beviljas för tillbyggnaden i sin helhet om 41 m<sup>2</sup> byggnadsarea med en avvikelse som motsvarar ca 28 %. Se tjänsteskrivelse **bilaga 1**.

Förvaltningen har upprättat tjänsteskrivelse i samtliga ärenden bygglov, tillsyn och anmälan.

Den 10 december 2019 § 411 har samhällsbyggnadsnämnden beslutat att återremittera ansökan med motivering:

*Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för att försöka uppmana sökanden att **göra anmälan för Attefallstillbyggnad om 15 m<sup>2</sup> samt att ge möjlighet att utföra rättelse innan nämnden beslutar om det.***

Förvaltningen har försökt uppfylla nämndens beslut dock vill sökanden att nämnden beslutar ärendet på föreliggande underlag.

Av 32 § förvaltningslagen följer genom huvudregeln i bestämmelsens första stycke att ett beslut som kan antas påverka någons situation på ett inte obetydligt sätt ska innehålla en klargörande motivering, om det inte är uppenbart obehövligt. En sådan motivering ska innehålla uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande.

På grund av ovanstående har förvaltningen gjort utredningar, klargörande och motivering för beräkning av bygglovsavgifter, innebörden av rättelse, definiering av komplementbyggnad, bemötande av fastighetsägarens referensobjekt.

**Avgifterna** framtagna ur i Botkyrka kommun gällande taxa. Taxan antogs av kommunfullmäktige den 26 januari 2012 (gäller t.o.m. 2018-12-31).

Enligt punkt 2.1 avgiftsnivå som gäller när ärendet kommer in till kommunen ska användas.

Enligt punkt 3.8 i taxa, vid två eller fler åtgärder, adderas beloppen för respektive åtgärd, om inget annat anges.

Enligt 12 kap. 10 § PBL får en avgift inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av beslut som avgiften avser. Vidare framgår att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Bestämmelsen motsvarar 11 kap. 5 § tredje stycket ÄPBL. Av förarbetena till ÄPBL framgår att bestämmelsen innebär att kostnadsuttaget ska grundas på den s.k. självkostnadsprincipen, som innebär att avgiften för verksamheten inte får tas ut med högre belopp än som svarar mot självkostnaden. Bestämmelsen vilar också på den s.k. likställighetsprincipen som innebär att kommunen ska fördela avgifterna mellan berörda bygglovssökande efter objektiva grunder - för lika fall ska samma avgift betalas (prop. 1985/86:1 s. 797).

Av den taxa som beslutats av Botkyrka kommun framgår att den är avsedd att täcka kommunens självkostnader för myndighetsutövning och tjänster till den del den inte är skattefinansierad. Vad gäller dess konstruktion anges att taxan innehåller schabloniserade priser för ärenden, och att schablonavgiften i huvudsak består av kostnader för arbetstiden för handläggare och administrativ personal, men även arbetstid för mer komplexa ärenden samt kungörelse-

kostnader. Taxan innehåller olika tabeller uppdelade på bl.a. avgifter för en- och tvåbostadshus respektive flerbostadshus.

Eftersom frågan från fastighetsägaren har uppkommit avseende beräkning av bygglovsavgift på olika kommuner har förvaltningen kontrollerat med grannkommunerna hur de beräknar bygglovsavgiften och sanktionsavgiften. Underlag för frågeställningen var den aktuella planritningen med åtgärdsbeskrivning utan hänvisning vilken metod Botkyrka kommunen använder vid beräkning av olika avgifter.

Förvaltningen har konstaterat av de inkomna svaren, som baseras på idag gällande taxa, att beroende på varje kommunens taxa finns två olika tillvägagångsätt.

Alternativ 1- anger taxan för tillbyggnaden avgift för olika intervaller för ytor. I detta fall beräknar bygglovsenheter avgiften på en sammanlagd yta.

Alternativ 2 - anger taxan, lika Botkyrka kommunens taxa, per åtgärd beräknar bygglovsenheter per åtgärd.

Av de tillfrågade 10 kommuner 4 st använder alternativ 1 och 4 st använder alternativ 2. 2 st kommuner har egna avgifter.

Det finns även rättspraxis för beräkning av likvärdiga åtgärder i samma bygglovsansökan enligt nedan:

*Frågan om beräkning av bygglovsavgift vid uppförande av ett antal enfamiljshus av samma typ har varit föremål för prövning bl.a. i RÅ 1998 ref. 35. Taxan som då låg till grund för uttag av bygglovsavgift hade dock en annan konstruktion än den som nu är aktuell. Motsvarande gäller även för de beslut om bygglovsavgifter som JM har åberopat.*

*Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att nämndens beslut har stöd i taxan i den meningen att avgift tagits ut för en- och tvåbostadshus och inte för flerbostadshus. Den omständigheten att taxan endast särskiljer avgifter för en- och tvåbostadshus samt flerbostadshus utgör i sig inte något skäl för ändring av beslutet om bygglovsavgift. Nästa fråga är om nämnden av särskilda skäl bort sätta ned avgiften. Vad som är att betrakta som särskilda skäl framgår inte uttryckligen av taxan. JM har anfört att avgiften bör sättas ned med hänsyn till de rationaliseringsvinster som finns vid omfattande byggprojekt.*



*Som SKL har framhållit skulle en sådan tillämpning kunna strida mot likställighetsprincipen genom att stora projekt gynnas på bekostnad av små. Även om det kan antas att vissa samordningsfördelar kan uppkomma när, i fall som detta, en och samma byggherre samtidigt söker bygglov för flera byggnader av samma typ så leder detta inte till slutsatsen att dessa eventuella samordningsvinster ska föranleda en nedsättning av avgiften. Redan taxans konstruktion av schabloniserade avgifter med utgångspunkt i en genomsnittlig kostnad talar mot detta. Det har inte framkommit något som talar för att avgiften överstiger den genomsnittliga kostnaden.*

*Sammanfattningsvis kan den debiterade avgiften inte anses strida mot taxan eller någon allmän princip för uttag av kommunala avgifter.*

Förvaltningen har angivit **olika uppgifter** i olika tjänsteskrivelser eftersom ansökan har ändrats flera gånger och därmed förutsättningarna också. Avvikelserna om 28 % avser när sökanden sökte en bygglovsbefriad tillbyggnad av enbostadshus i efterhand, (tillbyggnadsarea 41,31 m<sup>2</sup>, varav öppenarea 16,6 m<sup>2</sup>, bruttoarea 24,4 m<sup>2</sup>). Ansökan inkom 2017-12-14 och var grund för tjänsteskrivelsen daterad 2019-11-02 (se **Bild 1** och **bilaga 1**).

En **Attefallstillbyggnad** får vara maximalt 15m<sup>2</sup> bruttoarea. Sökanden ville inte ändra sin ansökan därför förvaltningen bedömde att tillbyggnaden är lovpliktig med en total byggnadsarea om 41,31 m<sup>2</sup> som medförde 28 % avvikelse. Detta ansåg sökande som vilseledande. Förvaltningen har under handläggningen flertal gånger kommunicerat sökanden, skickat information om Attefallsreglerna och detaljplan för att klargöra och underlätta processen för sökande och dess ombud.

Enligt den ny reviderat ansökan, inkom 2020-02-06, omvandlas 15 m<sup>2</sup> öppenarea till bruttoarea.



Avvikelsen minskades därmed. Detta har förvaltningen redovisat i reviderat tjänsteskrivelse daterad 2020-02-06. Tjänsteskrivelsen har grundats på inlämnade handlingar för att den ska vara saklig och rättssäker.

**Rättelse innebär** att en olovlig utförd åtgärd tas bort. Att inkomma med en anmälan och en bygglovsansökan som fortfarande innehåller avvikelse är inte att utföra rättelse.

*För rättelse av att ha byggt utan startbesked krävdes återställande genom rivning.*

*Mark- och miljööverdomstolen Dom 2014-01-08 (Mål nr P 7235-13) Plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) tillämpades i detta mål. Huvudfråga i målet var om rättelse i den mening som anges i PBL 11 kap 54 § hade vidtagits, vilket hade resulterat i att byggsanktionsavgift inte skulle kunna tas ut. I målet hade en byggnadsnämnd meddelat bygglov och informerat sökanden både om att startbesked krävdes innan byggåtgärderna påbörjades, samt om att bevis om att byggfelsförsäkring tecknats skulle uppvisas innan startbesked kunde ges. Sökanden hade dock påbörjat byggnadsarbetena utan startbesked och ungefär en månad senare uppvisat bevis om byggfelsförsäkring, varefter startbesked meddelades. Nämnden beslutade om byggsanktionsavgift. Sökanden överklagade beslutet och åberopade att man vidtagit rättelse eftersom man i efterhand uppfyllt vad som krävdes för att få startbesked. Länsstyrelsen ansåg att rättelse inte hade skett. Mark- och miljödomstolen bedömde dock att rättelse kan ske på andra sätt än endast genom rivning, och att detta hade skett genom att sökanden uppvisat bevis om byggfelsförsäkring och fått startbesked. Mark- och miljööverdomstolen konstaterade att det inte visats i målet att byggnaden återställts till de grundarbeten som omfattades av gällande startbesked. Rättelse ansågs därför inte ha skett. Domstolen konstaterade också att de regler om byggsanktionsavgift som började tillämpas den 1 juli 2013 inte hade lett till en lindrigare påföljd om de tillämpats i det här fallet. Nämndens beslut att ta ut byggsanktionsavgift fastställdes därför. Domen har vunnit laga kraft. Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap 54 §*

**Kommentar:**

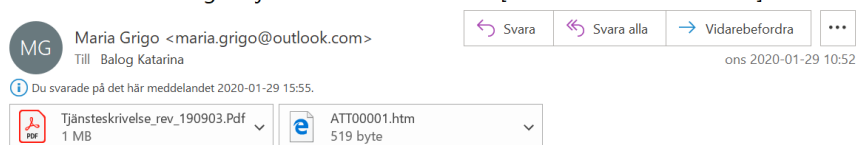
Frågan om vad som utgör rättelse enligt PBL 11 kap 54 § för att bygga utan startbesked har länge diskuterats. Lagens förarbeten ger ingen ledning. Enligt det här domslutet är rättelse för att ha byggt utan startbesked återställande genom rivning eller annat återställande av de åtgärder som omfattas av startbeskedet. Att man i efterhand uppfyllt vad som krävts för att få startbesked, och även meddelats startbesked, betyder inte att rättelse vidtagits.

2020-02-07  
REV 2020-03-26

Dnr: SBN 2017-000513

Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att återremittera ärendet för vidare handläggning och att uppnå att sökanden inkommer med en ansökan som redovisar rättelse och planstridigheten minskas genom att tillbyggnaden delas till Attefalls tillbyggnad och bygglovspliktig tillbyggnad. Sökanden har godtagit detta från början och inkommit med följande meddelande:

Fwd: Kommunering av tjänsteskrivelse - Ärende: [SBN 2017-000785:335210]



Hej Katarina,

Vi kommer att påbörja rivning av betongplattan med tak till att börja med, vi ska bara hitta en firma som kan göra det till ett rimligt pris. Meddelar du vidare eller behöver ni något skriftligt från oss?

Hälsningar  
Maria

Dock har sökanden ändrat sig och valt att inte göra någon rättelse.

**Fastighetsägaren hänvisar till ärenden** som har fått bygglov 2005, 2011 och 2012 med avvikelse. Dessa ärenden beslutades innan man har haft möjlighet med laglig tillbyggnad utöka sin byggrätt utöver den som detaljplanen medger (Attefall tillbyggnad infördes år 2014).

Referenserna är därför inte relevanta. Med Attefallsreglerna var lagstiftningens syfte just att ge medborgarna möjlighet att lagligt, inte med en subjektiv bedömning vad som är en liten avvikelse, utöka och förbättra sitt boende.

Förvaltningen vill referera till avgörande från mark- och miljööverdomstolen P 1257-19 avseende **bedömning av liten avvikelse** se utdrag från beslut: *Med denna utgångspunkt överskrids den enligt detaljplanen tillåtna byggnadsarean med 16 kvadratmeter. Frågan blir då om överskridandet kan ses som en liten avvikelse och ändå tillåtas enligt 9 kap. 31 b § PBL. En liten avvikelse kan föreligga t.ex. vid placering någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl eller överskridande av tillåten byggnadsarea för bättre planlösning (prop. 1985/86:1 s. 714). Frågan om en avvikelse från plan är liten bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I, RÅ 1991 ref. 57 och MÖD 2018:4). I förarbetena uttalas att det vid prövningen särskilt bör övervägas i vilken mån och på vilka sätt*

*godtagande av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekt (prop. 1989/90:37 s. 56).*

*Den åtgärd som bygglovsansökan avser kan visserligen ses som begränsad sedd till den enskilda fastigheten. Att överskridandet skulle vara motiverat utifrån byggnadstekniska eller andra skäl har dock inte anförts eller på annat sätt framkommit i målet. Mark- och miljööverdomstolen anser även att stor vikt ska läggas vid nämndens uppfattning att detaljplanen ska följas och att åtgärden kan få prejudicerande verkan. Det finns inte anledning att ifrågasätta att ett tillåtande av åtgärden kan få sådan effekt. Avvikelsen kan av dessa skäl sammantaget inte ses som liten och nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov ska därför fastställas.*

Avseende **tillbyggnader vid garaget** vill förvaltningen förtydliga att komplementbyggnad enligt plan- och bygglagen är en fristående enklare byggnad.

**Komplementbyggnaden** kan sammanbyggas med huvudbyggnaden men därmed betraktas den som del av huvudbyggnaden och samma bestämmelser gäller som för huvudbyggnaden t.ex. avstånd till tomtgräns, byggnadshöjd mm. Förvaltningen bedömer att garaget genom att det är sammanbyggt med bostadshuset har förlorat sin komplementbyggnad status. Enligt förvaltningens bedömning utgör garaget en integrerad del av bostadshuset.

Tillbyggnaden måste inte ha en inre förbindelse. Det finns ett rättsfall från Kammarrätten, KR, där det prövades om en åtgärd var en friggebod eller en tillbyggnad. Åtgärden var ett förråd med fyra väggar. Den var placerad i direkt anslutning till bostadshuset och en av förrådets väggar berörde helt en av bostadshusets väggar. Det saknades förbindelse mellan bostadshuset och förrådet. Domstolen menade att med normalt språkbruk är en byggnad fristående, snarare än en del av en större konstruktion. När en åtgärd utförs på sådant sätt att den direkt ansluter till en befintlig byggnad är det naturliga att se åtgärden som en tillbyggnad. Det torde även vara så åtgärden uppfattas av en utomstående betraktare. I ett sådant fall saknas det betydelse om åtgärden avskiljs från den befintliga byggnaden av en innervägg försedd med dörr, eller av två ytterväggar. Ett sådant synsätt stämmer också väl överens med hur begreppet tillbyggnad beskrivs i förarbetena till ÄPBL, det vill säga en åtgärd som syftar till att öka en byggnadsvolym oavsett i vilken riktning detta sker. Domstolen ansåg att uppförandet av förrådet ökade bostadsbyggnadens yttre volym, även om det saknades en invändig förbindelse. Kammarrätten ansåg därför att förrådet var en tillbyggnad till det befintliga bostadshuset och inte en komplementbyggnad. (KR Göteborg 2010-03-05 mål nr P 7156-09)

Ett vidbyggt garage eller förråd som exempel, som sitter ihop (sammansbyggda) med huvudbyggnaden är inte en komplementbyggnad, utan istället en tillbyggnad på bostadshuset (ingår då i huvudbyggnaden).

Enligt resonemanget ovan, ökar tillbyggnaderna vid garaget huvudbyggnadens volym. Fasadlivet är inte längre bakåtdraget och markerar att det är en annan funktion på byggnadsdelen. Huvudbyggnaden upplevs som en helhet därmed är tillbyggnaderna tillbyggnader till huvudbyggnaden.

Detaljplanen medger en byggnad om 180 m<sup>2</sup> varav garaget ska vara minst 25 m<sup>2</sup>. Även detaljplanen anger att garaget är en del av huvudbyggnaden.

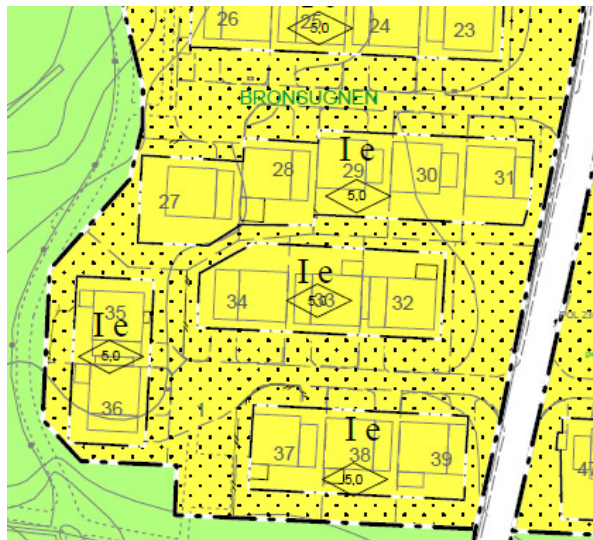
### Beslutsunderlag

Situationsplan inkom 2020-02-06

Plan- och sektionsritning inkom 2020-02-06

Fasadritningar inkom 2020-02-06

### Planförhållande



För fastigheten gäller detaljplan 53-28, som vann laga kraft 2008-03-13.

Detaljplanen anger att enplans byggnad med 180 m<sup>2</sup> största byggnadsyta, var av minst 25 m<sup>2</sup> skall vara garage, får utföras. Taket får luta 17 grader och byggnader med pulpettak får byggas 5 meter höga. Denna höjd är takets högsta höjd till mark.

Murar över 50 cm är lovpliktiga men efter bygglovsprövning kan dock murar få uppföras till en total måthöjd av 1,1 meter på prickmarkerad mark.

Planbeskrivningen anger att planenssyfte är att revidera den befintliga detaljplanen från 1971 så att den bättre anpassas till dagens boende. Syftet är att försöka bevara den tidstypiska miljön samtidigt som man utökar byggrätten med ca 30% för att tillgodose behoven av större bostäder.

### **Yttranden från sakägare**

Berörda grannar på fastigheterna Bronsugnen 1, 28, 30 och 32 och fastighetsägaren till Bronsugnen 33 har beretts tillfälle att yttra sig över den förändrade ansökan och nya svar har inte inkommit. Tidigare yttrande bifogas.

### **Bedömning**

Förslaget, bygglov i efterhand för tillbyggnader (1-3) av enbostadshus, följer detaljplanen.

Förslaget, bygglov i efterhand för tillbyggnad (5) av enbostadshus, avviker från gällande detaljplan avseende för stor byggnadsarea.

Byggnaden idag, med den bygglovsbefriade åtgärd om 15 m<sup>2</sup>, upptar 210,6 m<sup>2</sup>. Bygglovsbefriad åtgärden behandlas separat i ärende dnr SBN 2017-841. Detaljplanen medger 180 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Vilket innebär att 210,6-15 - 180 = 15,6 m<sup>2</sup> byggnadsarea saknar byggrätt.

En grundläggande förutsättning för att få bygglov inom ett detaljplanelagt område är att både fastigheten och byggnadsverket, där man vill utföra en åtgärd, stämmer överens med detaljplanen.

En av förutsättningarna för att lov ska kunna beviljas är att åtgärden stämmer med detaljplanen.

Bygglov får under vissa omständigheter ges för en åtgärd som avviker från detaljplanens bestämmelser eller områdesbestämmelser. Detsamma gäller om fastigheten eller byggnadsverket där åtgärden ska ske avviker från dessa bestämmelser. För att avgöra om det är möjligt måste en samlad bedömning göras av alla avvikelser. Bestämmelserna om möjlighet att ge bygglov för åtgärder som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser är i huvudsak samlade i 9 kap 31 b § i plan- och bygglagen. Här framgår det att bygglov får ges för åtgärder som strider mot detaljplan eller områdesbestämmelser under förutsättning att avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte.

Vid bedömning om en åtgärd är en liten avvikelse skall inte enbart förhållandena på den aktuella fastigheten beaktas: "Åtgärd som i och för sig är "liten" på en fastighet kan leda till en oacceptabel miljöförändring om åtgärden upprepas på alla fastigheter inom ett helt grupphusområde." (Prop. 1989/90:37 sid 56) Mål 3538-05.

I förarbetena till PBL anges uttryckligen att avvikelser som får konsekvenser för ett större område bör belysas genom planändring och således normalt inte utgöra mindre avvikelser.

Vid bedömning om åtgärden är en liten avvikelse ska även hänsyn tas till tomtstorleken och till om områdets karaktär är enhetlig.

Enligt plan- och bygglagen är det möjligt att tillgodose vissa åtgärder som avviker från en plan men som är nödvändiga för att tillgodose behov som inte förutsågs när detaljplanen utformades, förutsatt att behoven framstår som angelägna utifrån allmän synpunkt. Den avvikande utökning av byggnadsarea bedöms inte uppfylla denna kriteriet.

En annan möjlighet att godta avvikelse från en plan är det att avvikelsen är nödvändig för att kompensera för ofullständigheter eller andra brister i detaljplanen. Det måste finnas ett nära samband mellan den markanvändning som planen anger och den åtgärd som bedöms vara nödvändig. Förvaltningen bedömer att inte heller detta kriterium uppfylls med avvikelsen. Detaljplanen anger en lämplig bebyggelsegrad för att säkerställa en god bostadsstandard på området.

Regeringen betonade att avsikten inte är att göra det möjligt att bygga väsentligt mer på en viss plats, t.ex. för att det bedöms ekonomiskt fördelaktigt att öka exploateringsgraden. Om planen t.ex. anger att marken får bebyggas med ett visst antal våningar eller kvadratmeter, är det inte tänkt att bestämmelsen ska ge stöd för att mer allmänt kunna avvika från sådana begränsningar.

Fastigheten Bronsgjutaren 29 har tomtarea om 448,91 m<sup>2</sup>. Byggnaden idag upptar 210,6 m<sup>2</sup> byggnadsarea, vilket medför att ca halva tomten är bebyggd. Planförfattaren vid ändring av detaljplan, utökning av byggrätt med 30 %, har bedömt att en exploateringsgrad per tomt om 30-35 % är lämpligt. Vid beviljande av bygglov för en exploatering om 47 % kan medföra prejudicerande effekt samt en mycket negativ påverkan på områdets utveckling eftersom tomterna är väldigt små.

I förarbetena betonas att det vid prövningen särskilt bör övervägas i vilken mån och på vad sätt godtagandet av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekter, samt att en åtgärd som i och för sig är "mindre" på en fastighet t.ex. kan leda till en oacceptabel miljöförändring, om åtgärden upprepas på alla fastigheter inom ett helt gruppområde (se prop. 1989/90:37 s. 56).

Avvikelsen ska bedömas relativt förhållande till omständigheterna i varje enskilt fall (a. prop. s. 55). Detta har även bekräftats i praxis från Regeringsrätten, som i RÅ 1990 ref. 53 II uttalade att avvikelsen inte bör bedömas enbart utifrån absoluta mått och tal, utan bör ses i förhållande till samtliga i målet föreliggande omständigheter.

Efter lagändringen och införande av bygglovsbefriad tillbyggnad finns möjlighet till laglig utökning av bostadsarea om 15 m<sup>2</sup> (Attefallstillbyggnad) vilket förstärker regeringens uttalande att avvikelsen inte ska bedömas som liten för att bygga väsentligt mer på en viss plats, t.ex. för att det bedöms ekonomiskt fördelaktigt att öka exploateringsgraden.

I förarbetena till den äldre plan- och bygglagen angavs att smärre avsteg – t.ex. att överskridande av tillåten byggnadsarea som motiveras av att en bättre planlösning ska kunna uppnås (se prop. 1985/86:1 s. 714).

Tillbyggnaden medför inte någon nödvändig funktion som inte redan finns på byggnaden. Sökanden har valt att omvandla sitt ”skärmtak” till Attefallstillbyggnad och skapa ett nytt inglasat uterum istället för att hörsamma samhällsbyggnadsnämndens beslut den 10 december 2019 och utföra rättelse och nyttja bygglovsbefriade tillbyggnaden till det redan utförda inglasade uterummet.

Förvaltningen bedömer att ingen åtgärd ska kunna vara liten eller förenlig med planens syfte om åtgärden har intresse för en bredare allmänhet eller en vidare krets än dem som ska höras vid bygglovsprövningen. Möjligheten till avsteg har sina klara gränser främst med tanke på vikten av medborgarinflytande. En sökt åtgärd bör därför inte betraktas som liten, om den berör allmänna intressen utöver dem som bevakas vid bygglovsprövningen i enlighet med plan- och bygglagen 9 kap 31b §.

Vid en avvägning mellan den enskilde fastighetsägarens önskan (att kunna bebygga mer än vad detaljplanen medger) och det allmänna intresset (följa detaljplanens föreskrifter), bedömer förvaltningen att det allmänna intresset väger tyngre.

Föreliggande förslag avseende bygglov i efterhand för tillbyggnader (1-3) av enbostadshus är i sin helhet godtagbart utformat och uppfyller 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.

Enligt punkt 3.8 i Botkyrka kommunens taxa, gällande t.o.m. 2018-12-31, vid två eller fler åtgärder, adderas beloppen för respektive åtgärd, om inget annat anges.

Tabell 1, i ovannämnda taxa, anges att tillbyggnad eller påbyggnad högst 15 kvm (t.ex inglasat uterum, entré eller flera takkupor), inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten avgiften är 5 808 kronor.

I det nu aktuella ärendet har frågan från sökanden om bygglovsavgiften kan sättas ner uppkommit.

Sökanden har angivit att inglasade uterummet är en enklare konstruktion och därmed avgiften ska halveras. Sådan reduktion förekommer inte för en- och tvåbostadshus. Tabellen 3a där nedsättningen förrekommer gäller för flerbostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar. Förvaltningen har bedömt att nedsättning av taxa kan inte gälla.

#### **Nedsättning av bygglovsavgiften**

Enligt plan- och bygglagen 12 kap 8a § ska reduktion av handläggningsavgift göras. Lagen anger att om en avgift tas ut för handläggningen av ett ärende om lov enligt 8 § 2, 8 eller 9, ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids. PBL 9 kap 27 § anger att byggnadsnämnden ska handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt. Nämnden ska meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från

1. den dag ansökan kom in till nämnden, eller
2. den senare dag då ytterligare underlag kom in till nämnden från sökanden på hans eller hennes initiativ.

Om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i första stycket 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 22 § första stycket att avhjälpa en brist i ansökan, räknas tidsfristen i första stycket från den dag då bristen avhjälpes.

Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får den tidsfrist som anges i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor. Lag (2018:1136).

Nedsättning av bygglovsavgiften är inte aktuell i detta fall eftersom den sista komplettering i form av nya handlingar inkom 2020-03-06. Första beslutet har tagits i ärendet 2020-03-17.

De beräkningsmetoder som byggnadsnämnden tillämpat vid bestämmandet av bygglovsavgiften strider inte mot den av fullmäktige antagna taxan eller mot någon allmän princip för uttag av kommunala avgifter.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov i efterhand för tillbyggnader (1-3) av enbostadshus kan beviljas och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att bygglov i efterhand för tillbyggnad (5) av enbostadshus inte kan beviljas på fastigheten Bronsugnen 29 (Bronsgjutarvägen 21).

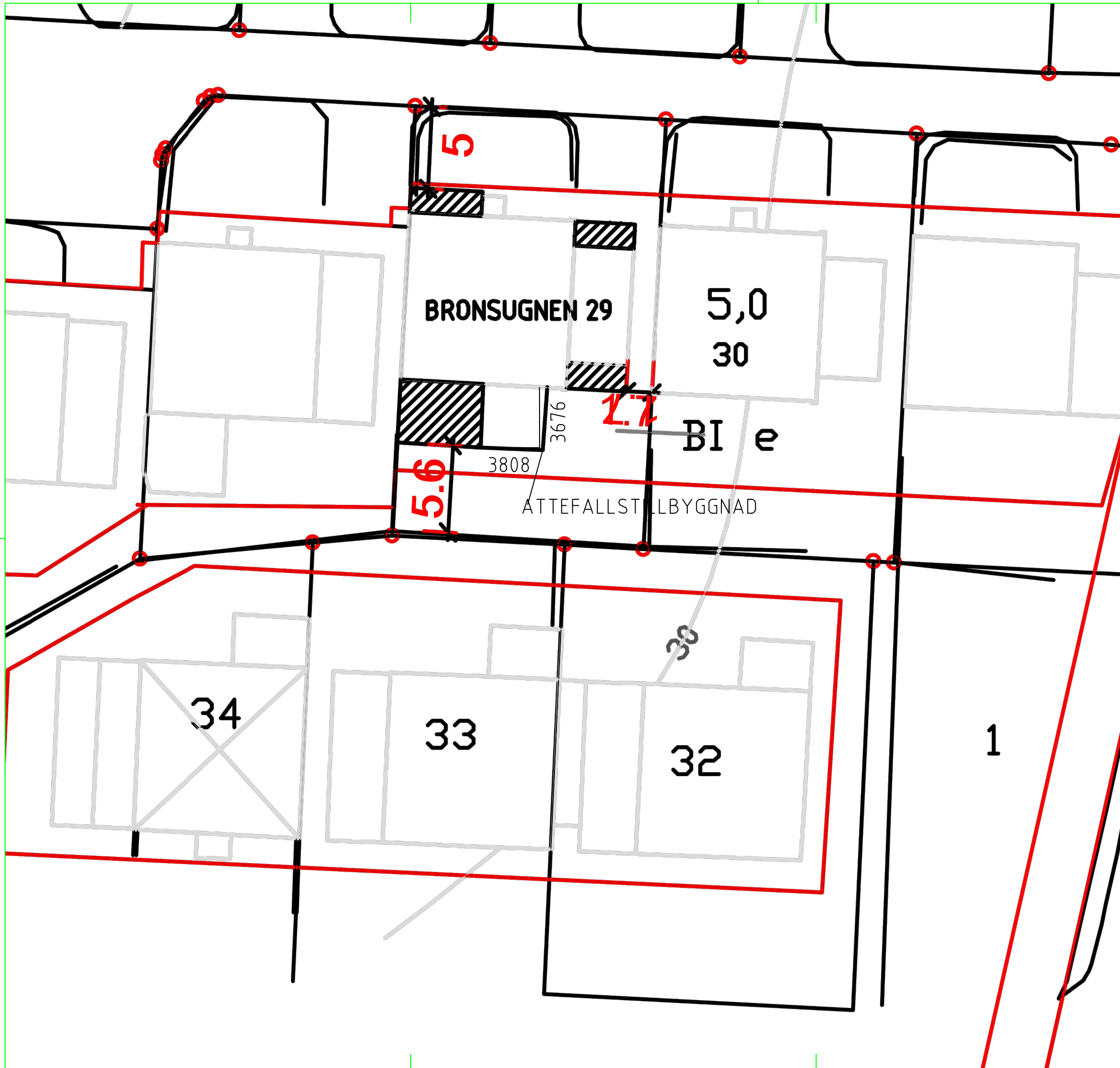
Annelie Fager  
Bygglovchef

Katarina Balog  
Bygglovhandläggare

#### **Bilagor**

Översiktskarta  
Beslutsunderlag  
Tjänsteskrivelse ärende dnr SBN 2017-841  
Protokoll beslut, ärende dnr SBN 2017-841  
Grannytttrande  
Yttrande med bemötande från sökanden  
Förtydligande från sökanden

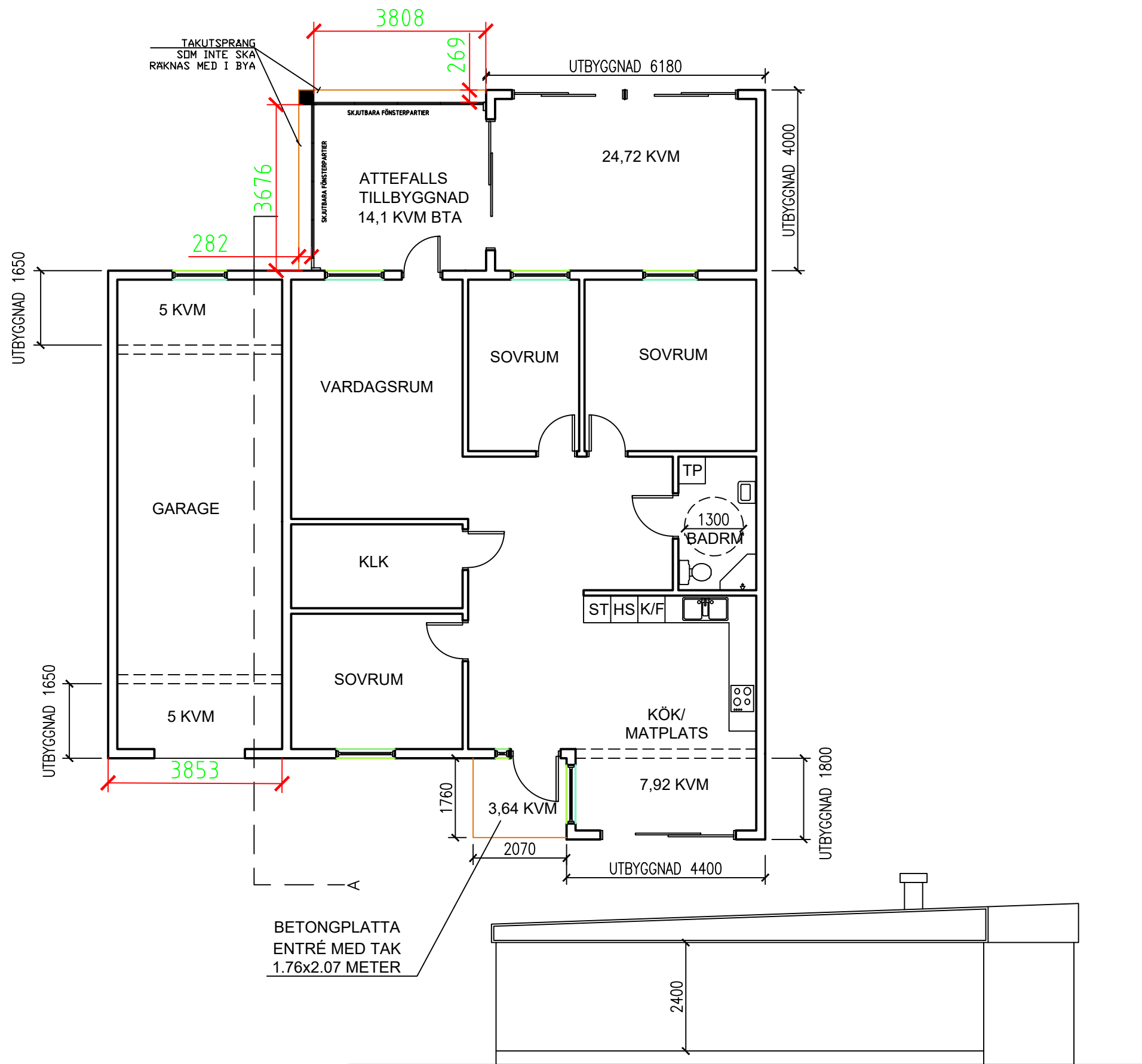




BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
UPPDRAG NR		RITAD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE	
DATUM 2020-02-05		ANSVARIG		
SITUATIONSPLAN BRONSUGNEN 29				
SKALA		RITNING NR	REV	

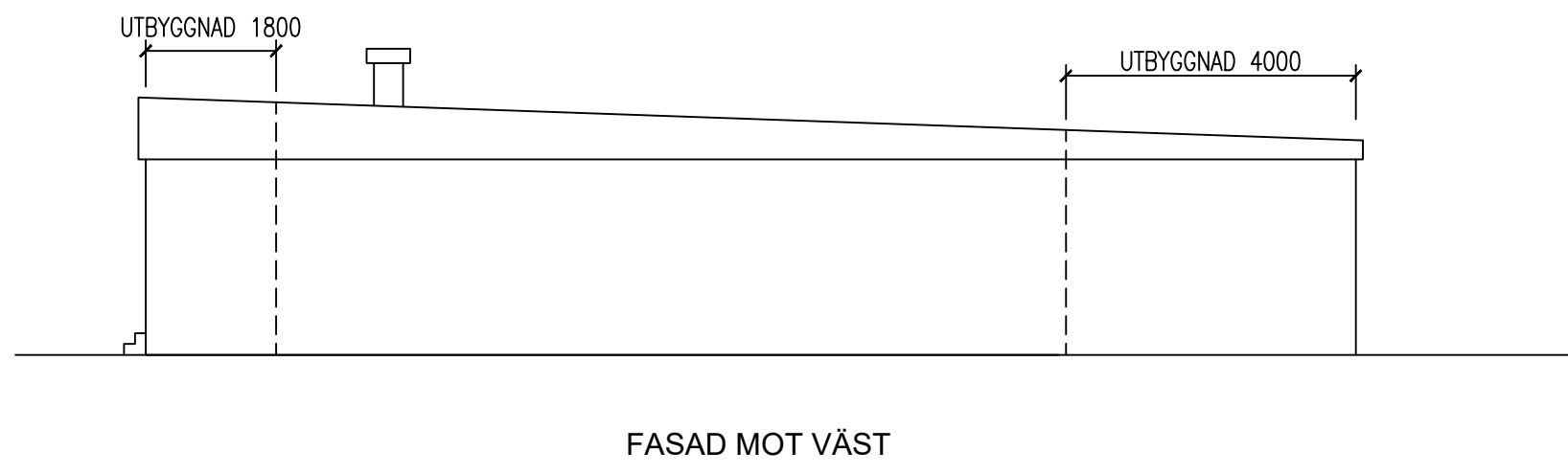
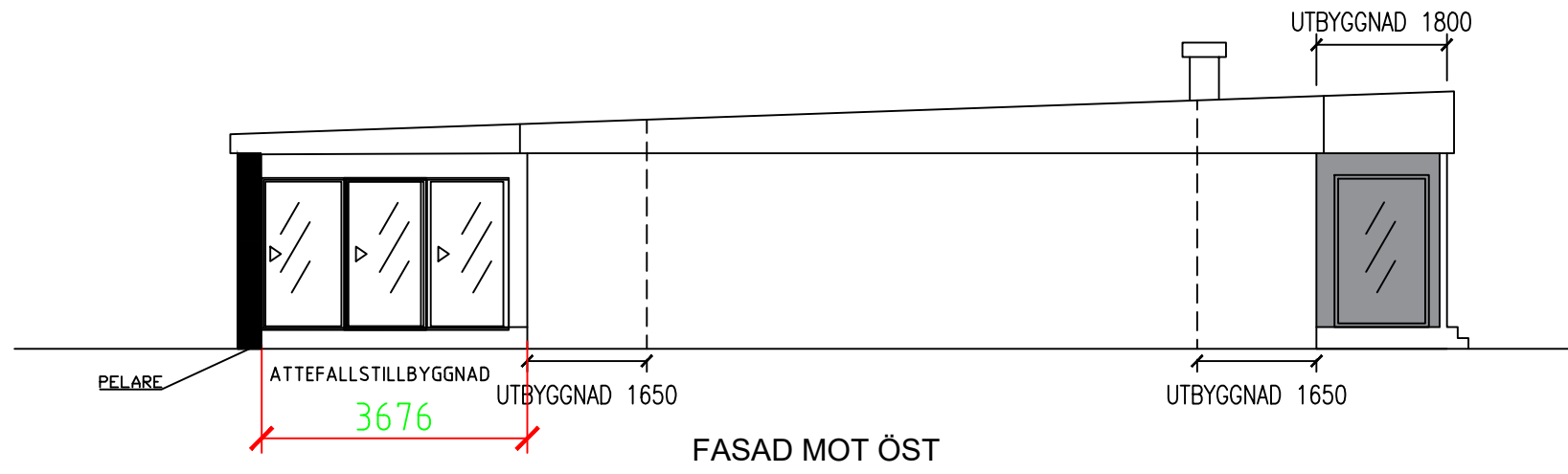
Dnr SBN 2017-000513 – Ankom 2020-02-06





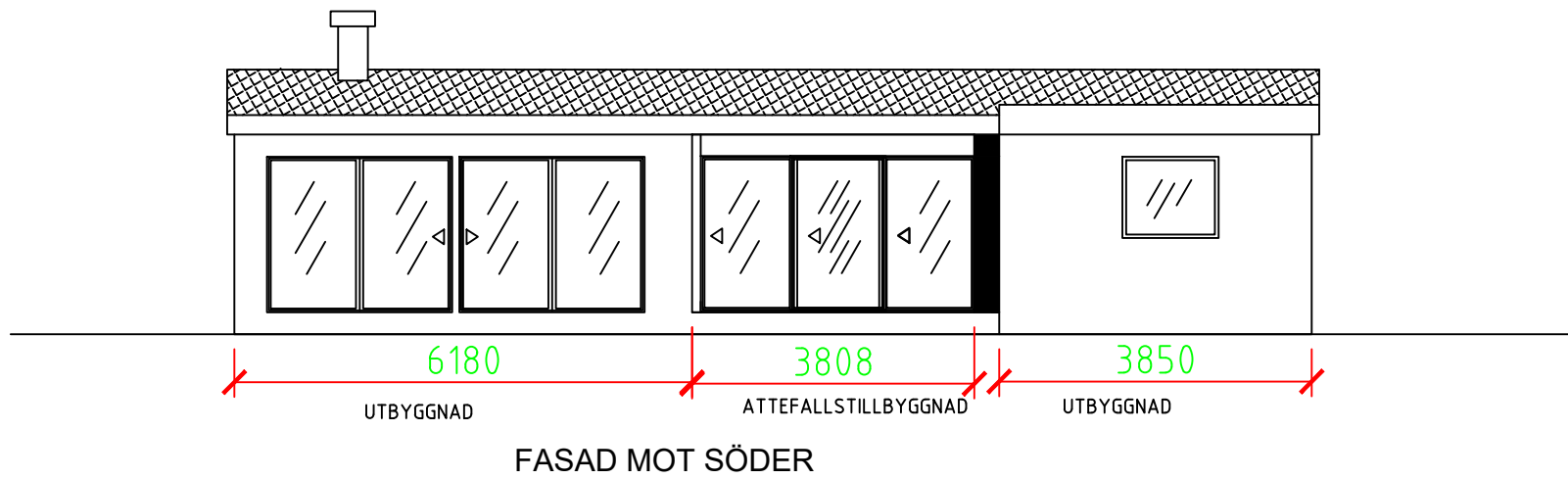
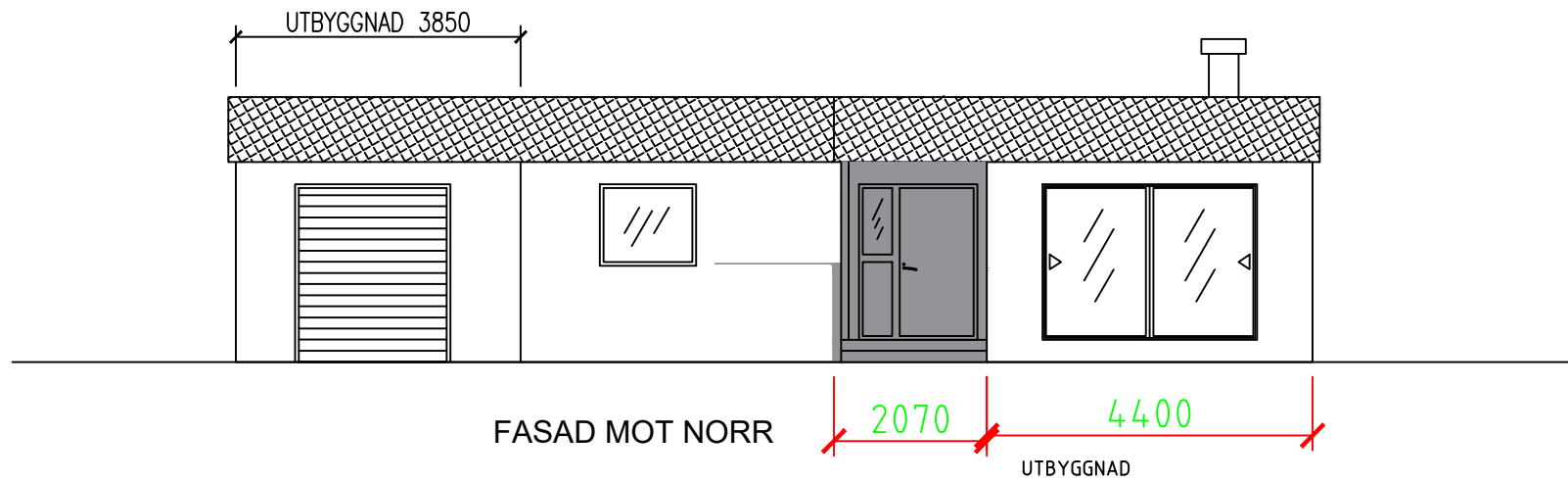
SNITT A-A

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRONSUNGEN 29				
UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE		
	AUGIN ERDINC			
DATUM	ANSVARIG			
2020-02-04				
PLAN/SEKTION				
SKALA	RITNINGS NR	REV		
1:100 (A3)				



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRONSUNGEN 29				
UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE		
	AUGIN ERDINC			
DATUM	ANSVARIG			
2020-02-04				
FASAD ÖST OCH VÄST				
SKALA	RITNING NR	REV		
1:100 (A3)				





BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRONSUNGEN 29				
UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR AV AUGIN ERDINC		HANDLÄGGARE	
DATUM 2020-02-04	ANSVARIG			
FASAD NORR OCH SÖDER				
SKALA 1:100 (A3)	RITNING NR			REV



2017 -11- 21

Dnr: 2017-513

Dnr: SBN 2017-000513  
Fastighet: BRONSUGNEN 29 (BRONGJUTARVÄGEN 21)  
Ansökan avser: Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

- Jag har inget emot föreslagen åtgärd  
 Jag har följande synpunkter:

Ritningarna stämmer inte med pågående  
byggnation. Se bifogad rödändrad kopia  
och nylagna foto.  
Ni måste komma ut och redan nu besiktiga  
"bygget"!!

Ort och datum: Hallunda 2017-11-16

Underskrift: Tommy Sävsström

Namnförtydligande: Tommy Sävsström

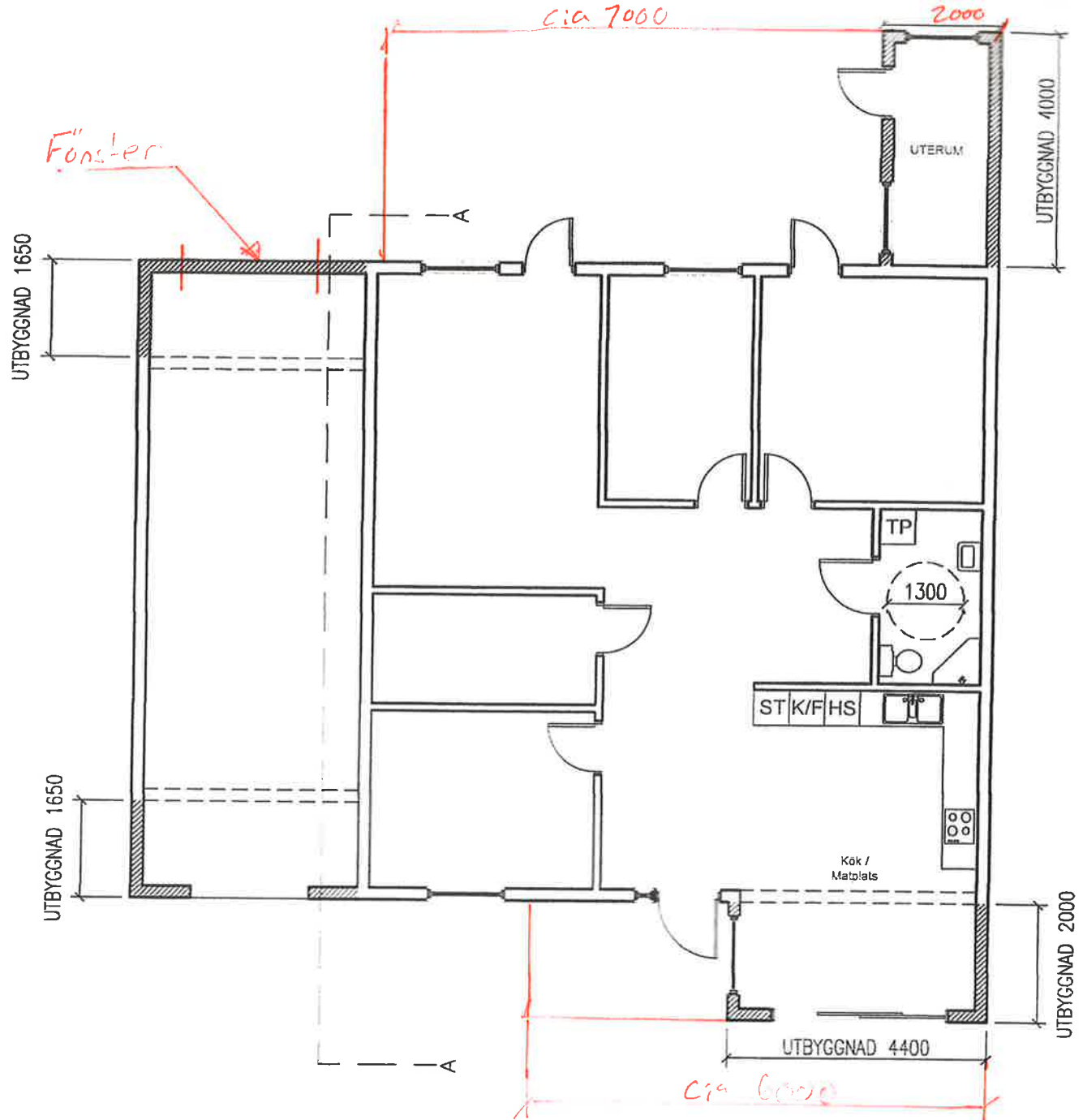
Ägare/tomträttsinnehavare till fastigheten: BRONSUGNEN 30

Bifogade handlingar:

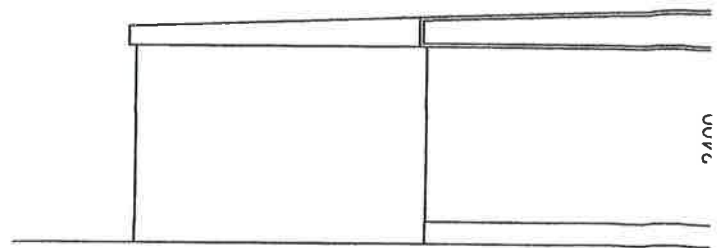
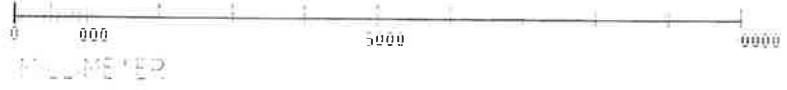
- Situationsplan
- Fasadritningar
- Planritningar







Skala: 1:100



2/100

2017 -11- 21

Dnr: ..... 2017-513 .....

Dnr: SBN 2017-000513  
Fastighet: BRONSUGNEN 29 (BRONSGJUTARVÄGEN 21)  
Ansökan avser: Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

- Jag har inget emot föreslagen åtgärd  
 Jag har följande synpunkter:

Byggnationen är redan igång och den  
följer inte ritningen som bifogades.  
Jag har ritat in hur det ser ut nu  
på bifogade ritningen.

Ort och datum: ..... Hallunda .....

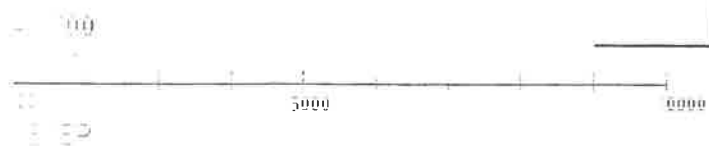
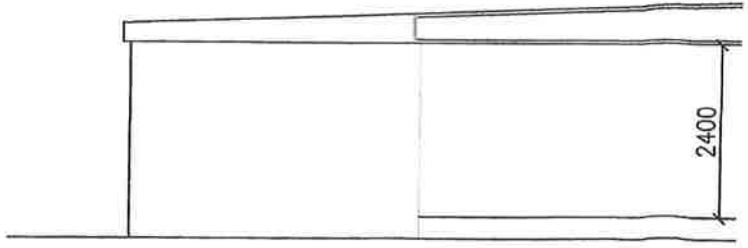
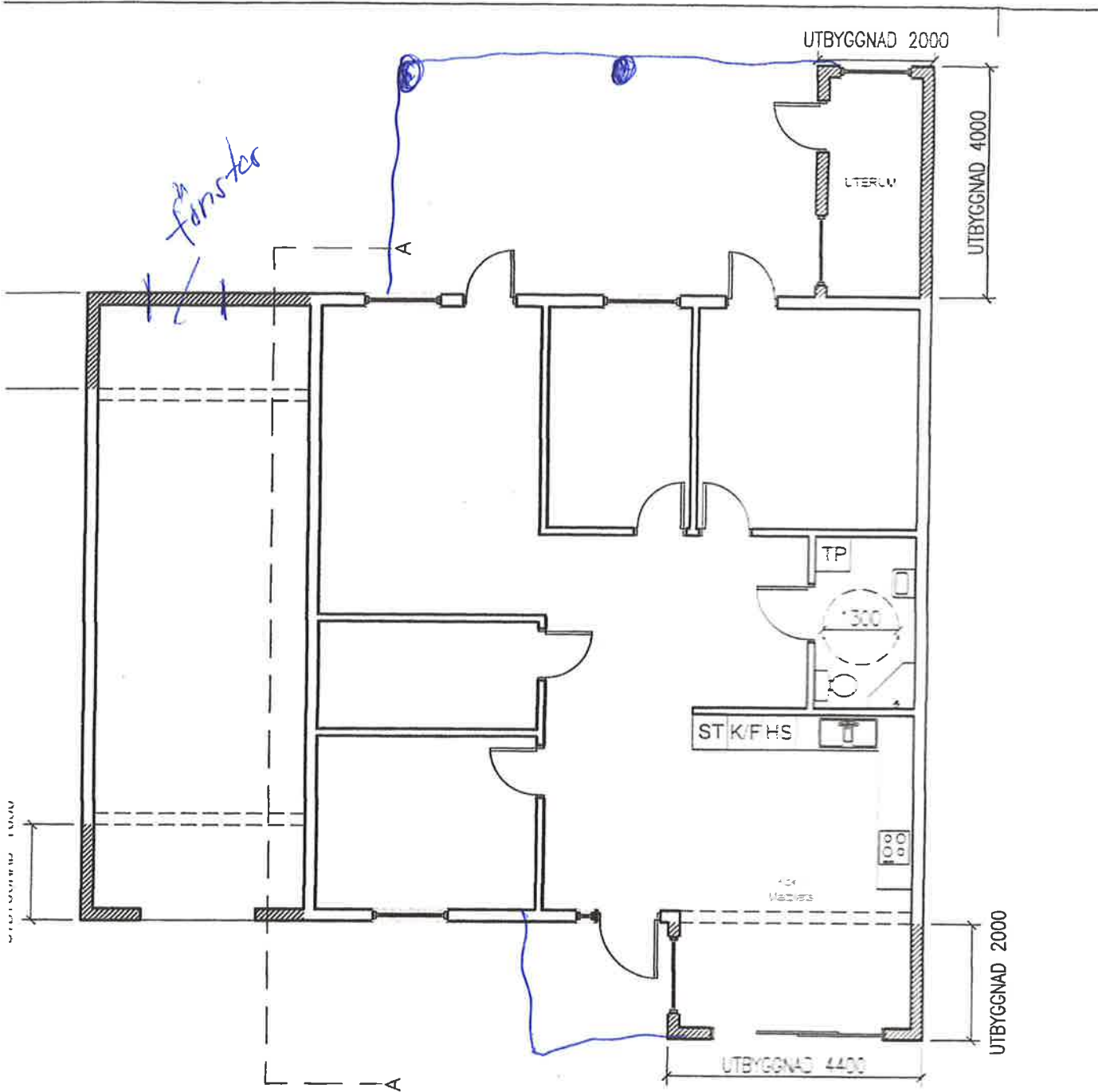
Underskrift: ..... Agneta Fomin .....

Namnförtydligande: ..... Agneta Fomin .....

Ägare/tomträttsinnehavare till fastigheten: BRONSUGNEN 30

Bifogade handlingar:

- Situationsplan
- Fasadritningar
- Planritningar





2017-08-01

Dnr: 2017-513

Tomtkarta Flygfoto Översiktskarta

Vad söker du?  
Välj i listan

Var?  
Ange adress, fastighetsbeteckning eller område

bronsugnen 29

Visa Sökträffar

Fastighet (1 st)

Fastighet  
BRONSUGNEN 29

✕ Rita & mät ✕

Punkt Linje Yta Spara Töm  
Välj ett verktyg ovan eller klicka på ett ritat objekt för att visa information eller ändra.

Klicka på spara för att spara alla ritade detaljer till en fil. Klicka på töm för att rensa bort allt.



Med denna underskrift godkänner jag, som granne till Filip & Maria Grigo på Bronsgjutarvägen 21, att utbyggnationer enligt webkartan samt renovering får ske på fastigheten.

Tommy Sävström Bronsgjutarväg 19

Agneta Fomin Bronsgjutarväg 19

Julia Ahurshin Bronsgjutarvägen 23

Fastighet: BRONSUGNEN 29 (Bronsgjutarvägen 21)  
Ansökan avser: Inglasad tillbyggnad samt altan med tak

Jag bekräftar att jag inte har något emot den tillbyggnad samt altan som byggts på  
Bronsugnen 29 och tycker inte det är nödvändigt att riva ner det som byggts.

Ort och datum: Norsborg 4/2-20

Underskrift: Jan-Erik Berglund Namnförtydligande: Jan-Erik Berglund

Ägare/Tomträttsinnehavare till fastigheten: Bronsugnen 33

Fastighet: BRONSUGNEN 29 (Bronsgjutarvägen 21)  
Ansökan avser: Inglasad tillbyggnad samt altan med tak

Jag bekräftar att jag inte har något emot den tillbyggnad samt altan som byggts på  
Bronsgn 29 och tycker inte det är nödvändigt att riva ner det som byggts.

Ort och datum: Norsborg 2020 02-03

Underskrift: Leita Almqvist

Namnförtydligande: Anita Ahnström

Bronsugnen 28.

Ägare/Tomträttsinnehavare till fastigheten:

Anita Ahnström Bronsgjutarv. 23



## Balog Katarina

---

**Från:** Maria Grigo <maria.grigo@outlook.com>  
**Skickat:** den 29 januari 2020 10:52  
**Till:** Balog Katarina  
**Ämne:** Fwd: Kommunikering av tjänsteskrivelse - Ärende: [SBN 2017-000785:335210]  
**Bifogade filer:** Tjänsteskrivelse\_rev\_190903.Pdf; ATT00001.htm

Hej Katarina,

Vi kommer att påbörja rivning av betongplattan med tak till att börja med, vi ska bara hitta en firma som kan göra det till ett rimligt pris. Meddelar du vidare eller behöver ni något skriftligt från oss?

Hälsningar  
Maria

Vidarebefordrat brev:

**Från:** Katarina Balog <lov@botkyrka.se>  
**Datum:** 27 januari 2020 07:04:27 CET  
**Till:** Maria Grigo <maria.grigo@outlook.com>  
**Ämne:** Kommunikering av tjänsteskrivelse - Ärende: [SBN 2017-000785:335210]

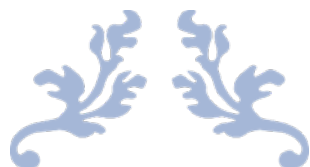
Hej  
Samhällsbyggnadsnämnden kommer att besluta ert ärende vid februari sammanträde.  
Förvaltningens förslag till beslut är oförändrad då ni vill inte ändra något i ansökan.

Se bifogade dokument

MVH

Katarina Balog

Ärende: [SBN 2017-000785:335210]



---

## YTTRANDE TILL BYGGNADSNÄMNDEN I BOTRKYKA KOMMUN

---



### Innehåll

Bakgrund .....	1
Yttrande gällande tjänsteutlåtande från 2020-02-25 .....	2
Gestaltning och utformning.....	3-4
Avvikelse avseende byggrätt.....	3
Yttrande gällande sanktioner .....	5-7

## Bakgrund

Fastighetsägaren har lämnat in en anmälan om attefalls tillbyggnad som frigör 16,6 kvm, vilket innebär att fastigheten kommer uppta 194 kvm. Vilket innebär en över yta på 14 kvm.

Den 2020-02-25 fick vi ta del av tjänsteutlåtande med avslag gällande tillbyggnaden mot söder, vilket innebär att fastighetsägaren måste riva den södra tillbyggnaden. I övrigt bedömer kontoret att förslaget uppfyller kraven enligt gällande detaljplan, gestaltning och utformning.

Om fastighetsägaren tvingas riva den delen kommer det att innebära stora kostnader, dessutom vill inte någon hantverkare ha uppdraget. Eftersom uppdraget är av avancerat art då elen är integrerat i konstruktionen där förvaltningen bedömer ska rivas.

Om fastighetsägaren river då kommer projektet pågå länge, på grund av projektet komplexitet. Taket måste rivas helt och konstruktionen måste ändras.

## Yttrande gällande tjänsteutlåtande från 2020-02-25

### 1. Vilseledande uppgifter

Förvaltningen har gett olika besked till fastighetsägaren gällande byggnadsarean på fastigheten. Tjut från 2019-11-02 Bedömde förvaltningen i att fastigheten avviker med **28 %**, vilket har vilselett fastighetsägarna och är felaktigt. Den aktuella avvikelsen utan attefallstillbyggnaden är idag 30,6 kvm = **17%** Man har adderat på avvikelsen men nästan **11%**. Ritningarna och underlaget har varit densamma utan några ändringar, skalenliga och mätbara.

I nya tjänsteutlåtande har man korrigerat avvikelsen efter att vi har påtalat det.

### 2. Attefallstillbyggnad,

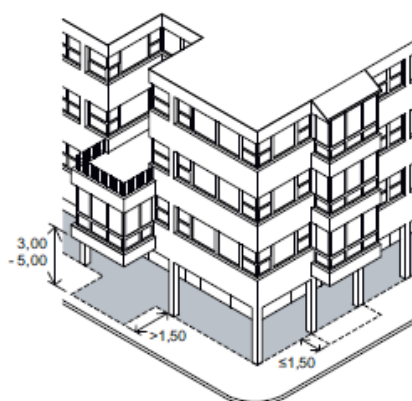
Fastighetsägaren vill göra en rättelse för att undvika rivning som kommer vara väldigt tidskrävande samt kostsamt. Fastighetsägarna har sökt bygglov i efterhand och fått ett avslag. Därför har man lämnat in en attefalls anmälan för tillbyggnad, eftersom avvikelsen är för stor för att betraktas som mindre.

Lösningen har varit att göra en attefallstillbyggnad som upptar 16,6 kvm byggnadsarea av skärmtaket mot söder, varav 15 kvm bruttoarea.

Om attefallstillbyggnaden tillstyrks av förvaltningen blir den aktuella avvikelsen på 14 kvm = 7,7 %

Vi har varit i kontakt med handläggaren gällande ytan som upptar byggnadsarea. Vi har påtalat om att attefalls tillbyggnaden frigör 16,6 kvm byggnadsarea varav 15 kvm bruttoarea. En attefallstillbyggnad får ha takutsprång på högst 50 cm enligt SIS som ej upptar byggnadsarea. Förvaltningen har **inte** tagit hänsyn till det i tjänsteutlåtandet, utan medger att enbart 15 kvm frigörs från skärmtaket. **Därför har man beräknat avvikelsen på 15,6 kvm i tjänsteutlåtande, det ska egentligen vara 14 kvm överskridande av byggrätt.**

Vi har kontaktat handläggaren gällande detta utan framgång. Här nedan bifogas ett skrämklipp från SIS gällande mätbara ytor.



Figur 5 - Byggnadsarea vid utkragande byggnadsdelar

### 7.4 Mätregler

#### 7.4.1 Utan mätvärd utkragande byggnadsdel

Byggnadsarea (BYA) avgränsas av byggnadens fasadliv omedelbart ovanför sockeln. Ingen hänsyn tas till smärre avvikelser som fasadlist, portomfattning etc. Om sockellivet ligger utanför byggnadens fasadliv gäller sockeln som avgränsning.

#### 7.4.2 Med mätvärd utkragande byggnadsdel

Mätvärd utkragande byggnadsdel (taksprång, balkong, burspråk, konsolburet skärmtak etc.) avgränsas av konstruktionens utsida exklusive eventuella hängrännor, räcken etc., se figur 5.

Projektionen av byggnadsdelen är mätvärd om byggnadsdelens lägsta punkt är belägen lägre än 3,00 m ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,50 m.

Projektionen är också mätvärd om byggnadsdelens lägsta punkt är belägen 3,00 m - 5,00 m ovan mark och dess framkant, exklusive hängrännor, räcken etc., ligger mer än 1,50 m utanför underliggande fasadliv.

### Gestaltning och utformning

Åtgärderna som har tillkommit 2017 genom tillbyggnader, förvanskar inte områdets karaktär. Man har försökt bevara den ursprungliga utformningen så att huvudbyggnaden inte medför en förvanskning av områdets karaktär.

Lågt pulpettak samt sammanbyggd komplementbyggnad i linje med fasaden som flera byggnader i området. Tillbyggnaden som har utförts mot söder (Bakgård) är inte störande för omgivningen och ligger inte i den mest allmänna påverkade fasaden.

Flera byggnader i området avviker från områdets karaktär.

Området är inte bevarat då flera fastigheter ändrat på takutformningen med valmat tak, sadeltak och flera fastigheter har även byggt ut komplementbyggnaderna så de är i samma linje som huvudbyggnadens fasad samt har man bebyggt stora skärmtak. Här nedan finner ni exempel på valmat tak.

---

### Avvikelse avseende byggrätt

Förvaltningen bedömer att avvikelsen med  $14 = 7,7\%$  avvikelse inte kan ses som liten avvikelse enligt PBL, det finns flera fastigheter i området samt i andra områden i grupphusområde, då förvaltningen har tillstyrkt flera avvikelser.

Härmed bifogas ett ärende från Botkyrka kommun gällande avvikelser gällande byggrätt och placering av tillbyggnad på mark som inte får bebyggas.

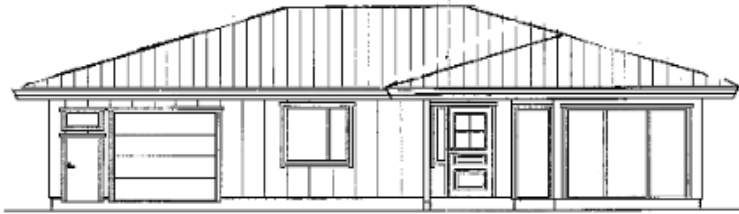
Lavendeln 82 - Dnr: SBN 2012-000185

#### **Bedömning**

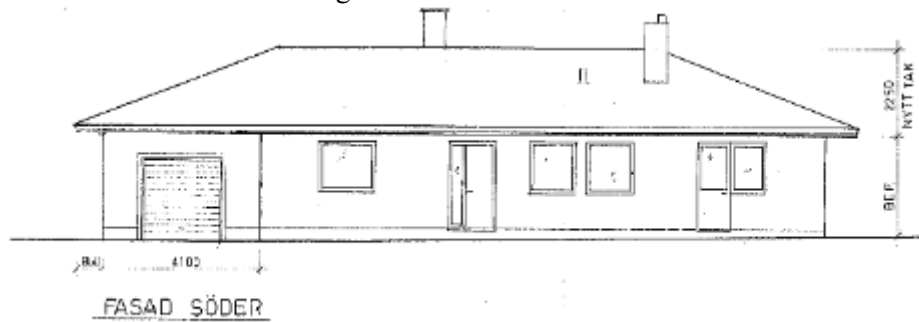
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för åtgärden. Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplan avseende största tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad **om 11 kvm**, samt att en liten del av tillbyggnaden hamnar på mark som endast får bebyggas med förråd.

Byggrätten på ovannämnda fastighet är 140 kvm betydligt mindre än bronsugnen 29 och inom grupphusområde.

Fastighetsbeteckning Bronsugnen 23.



Bronsugnen 10, har även en överyta gällande byggrätten enligt mätning av kommunens arkivritningar.



Som ni kan se på kartan är bronsugnen 10 större än andra byggnader i området.



## Yttrande gällande sanktioner

**1.1** Ärendet omfattas även av sanktioner som vi anser inte står i proposition för överträdelsen för. Enligt 11 kap 53 § PBL.

**1.2** Flera kommuner tillämpar den totala sanktionsarean till beräkningen av sanktionsarean enligt PBF 1:7. Vilket innebär om man har gjort flera tillbyggnader ska den sammanlagda arean bruttoarean och öppenarean. Eftersom tillbyggnader faller under en och samma kategori. Enligt Mark- och miljööverdomstolen, 2014-P 6193 <http://databas.infosoc.se/rattsfall/27435> ”sanktionsgrundande arean för tillbyggnader”.

I detta fall motsvarar sanktionsarean 65,6 kvm för 6 tillbyggnader, varav en av tillbyggnaderna skärmtaket omvandlas till attefallstillbyggnad samt två tillbyggnader är tillbyggnader av komplementbyggnad.

**1.3** Förvaltningen har beräknat sanktionsavgifterna för två tillbyggnaderna av komplementbyggnad som tillbyggnad av huvudbyggnad i sanktionsavgifterna.

Om man beräknar sanktionsavgiften för tillbyggnader av komplementbyggnaden som tillbyggnad av huvudbyggnad så får man en oerhörd ökning på sanktionen. Enligt tjänsteutlåtandet är sanktionerna beräknade till 46 700 kronor för två tillbyggnader av komplementbyggnad om totalt 12,6 kvm.

Vilket innebär en kraftig ökning på sanktionen. De två tillbyggnaderna som har utförts för att utöka garaget mot norr och söder, är och betraktas som tillbyggnad av komplementbyggnad, Så man har bedömt det i tjänsteutlåtande ”tillbyggnader av komplementbyggnad”. Detaljplanen tillåter enligt illustration att sammanbygga huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Om man räknar ut sanktionerna enligt boverkets guide som tillbyggnad av komplementbyggnad, får man beräknad sanktionsavgift på 3 784 kronor för 6,3 kvm, även för 12,6 kvm blir beräkningen av sanktionsavgiften samma inte 46 700 kronor så som man har bedömt i tjänsteutlåtandet. Vänligen se nedan.

### 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?	Komplementbyggnad
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	12.6

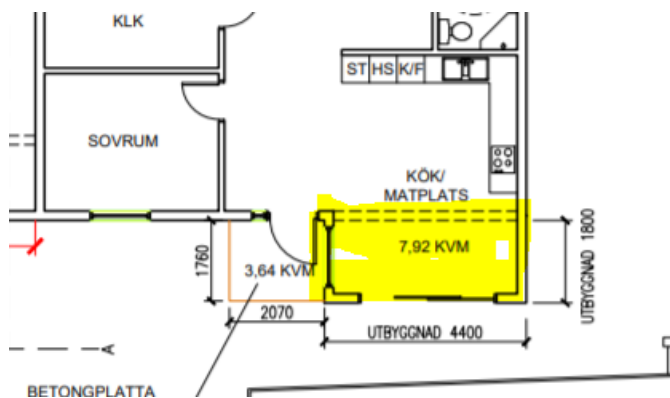
### Beräkning

Sanktionsarea	0
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020) <a href="#">Ändra år</a>
Beräkningsgrundande formel	$(0,08 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,08 * 47300) + (0,005 * 47300 * 0)$

**Beräknad sanktionsavgift** **3 784 kr**

**1.4** Förvaltningen föreslår fastighetsägarna med ytterligare sanktion i senaste tjänsteutlåtande. Som inte fanns med i förra tjänsteutlåtande, för ingrepp i bärande konstruktion med 7 331 kronor.

Tillbyggnaden nedan har förvaltningen redan föreslagit en sanktion med 23 650 kronor för överträdelsen. Nu föreslår förvaltningen att man ska påföra med ytterligare sanktion för att ha genomfört en tillbyggnad samt ingrepp i bärande konstruktion, vid tillbyggnad är det logiskt att ingripa i bärande konstruktion. Vi tycker att det är ologiskt att hantera en och samma åtgärd som två åtgärder. Då skulle det innebära att vid samtliga tillbyggnader och installation av dörrar och fönster skall behandlas som två åtgärder, exempel "fasadändring och ingrepp i bärande konstruktion" för installation av dörr.



Vi har bett handläggaren om information eller ett beslut som har fattats i liknande ärende, vilket vi inte har fått.

**Det här blir en s.k dubbelbestraffning.**

Det finns dock ett förbud mot dubbelbestraffning i plan- och bygglagen. Det motiveras av den grundläggande principen att den som begått en överträdelse inte ska bestraffas fler än en gång för en och samma sak.

**1.5** Förvaltningen har bedömt att påföra fastighetsägaren med totalt 128 277 kronor. Om man uppför en nybyggnad om 210 kvm utan bygglov så beräknas sanktionsavgiften på 117 068 kr. Vi undrar hur man har bedömt att sanktionen står i proposition till överträdelsen?

Förvaltningen har även föreslagit en sanktionsavgift för en attefallstillbyggnad som ännu inte är genomförd.



Datum: 2020-03-06

Fastighetsbeteckning: **Bronsugnen 29**

Ärendenummer: **SBN 2017-000785**

[7]

Vi hoppas verkligen att nämnden kan tillstyrka förslaget, så att vi slipper rivningsföreläggande på tillbyggnad nr 5 enligt tjänsteutlåtandet. Vi har gjort vårt bästa för att göra en rättelse. Vi hoppas även att nämnden ser över de föreslagna sanktionerna med hänsyn till vårt yttrande.

Vi är inte spekulanter som bygger för att sälja, vi vill bo kvar i Botkyrka kommun med vår lilla dotter.

### **Vänliga Hälsningar**

Augin Erdinc

Filip Grigo

Maria Grigo



2020-03-08

Referens  
Katarina Balog

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: BRONSUGNEN 29 (BRONSGJUTARVÄGEN 21)  
Ärende: Bygglov i efterhand för tillbyggnader av enbostadshus

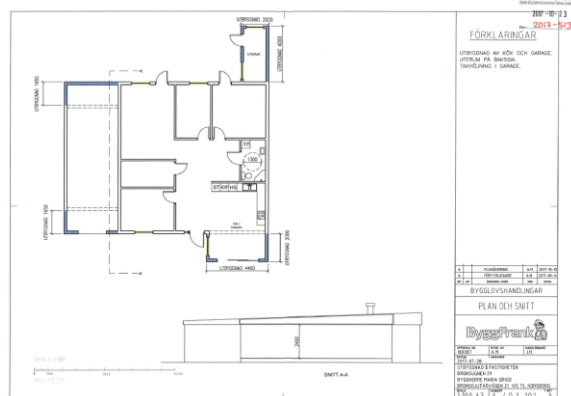
## Bemötande av yttrande över tjänsteskrivelse

Förvaltningen bemöter med denna tjänsteanteckning fastighetsägarens yttrande via hans ombud, punkt för punkt men för att lättare förstå även bilägger ritningarna från ansökan:



Ansökan inkom 2017-08-01.  
Fastighetsägaren har uppmanats att revidera handlingarna så att åtgärderna följer detaljplanen.

**Bild 1**



Reviderade ritning inkom 2017-10-23. Denna ritning skickades ut till grannarna för synpunkter.

Grannen anger att åtgärden har påbörjats och att den avviker från ritningsunderlaget.

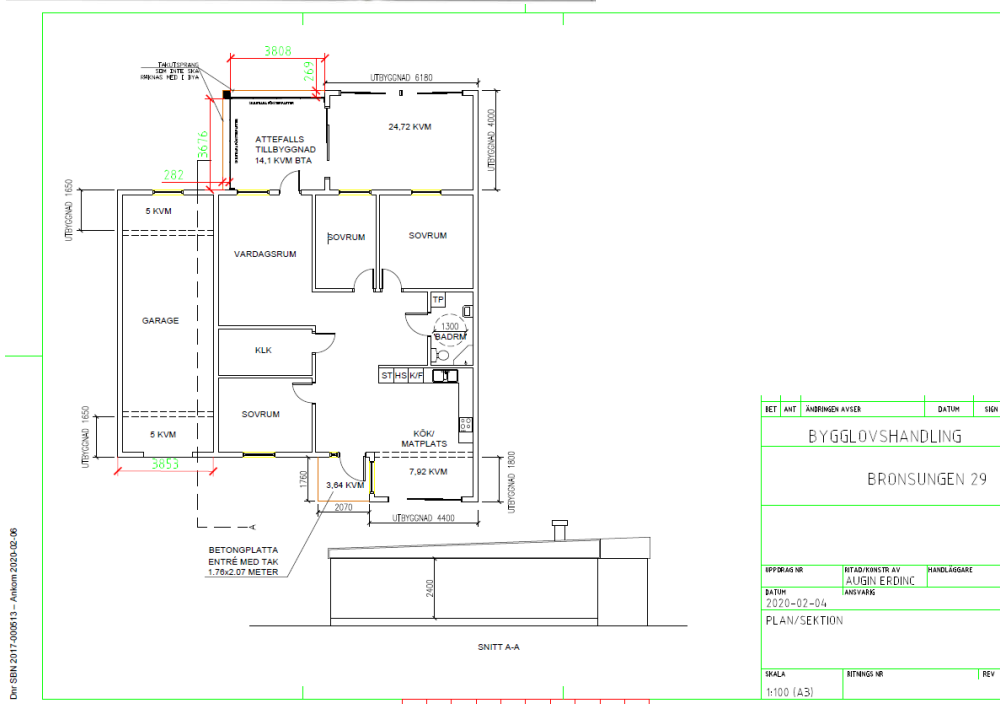
**Bild 2**



Reviderad ritning inkom 2017-11-13.  
 Utan tillbyggnad mot gården och vid  
 köket öppnarea, tak ej redovisad.

Förvaltningen har skickat nytt  
 föreläggande om komplettering.

**Bild 3**



**Bild 4**

Ny bygglovshandling inkom i samband med yttrande över tjänsteskrivelen  
 datera 2020-02-06.



Fastigheten innan tillbyggnaderna genomfördes var bebyggd med en huvudbyggnad om 116 m<sup>2</sup> och en sammanbyggd komplementbyggnad om 29 m<sup>2</sup>. Vilket innebär totalt var fastigheten bebyggd med 145 m<sup>2</sup> enligt bestyrkt karta från kommunen.

Byggnaden idag upptar 210,6 m<sup>2</sup> byggnadsarea då tomten är 448,91 m<sup>2</sup> den nuvarande byggnadens storlek medför att tomten är bebyggd 47 %.

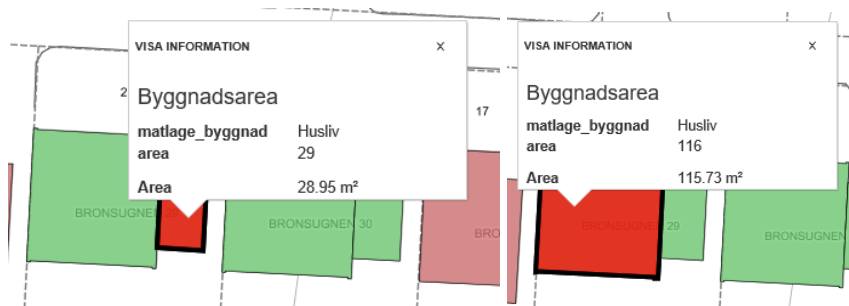
Tillbyggnadernas fasader är utförda av vitputsad mur och taken belagda med plåt i svart kulör.

Utdrag från tjänsteskrivelsen för att redovisning av åtgärderna

Tillbyggnad 1 och 2  $3,853 \times 1,65 = 6,36 \text{ m}^2$

Tillbyggnad 3  $2,07 \times 1,76 + 4,4 \times 1,8 = 11,56 \text{ m}^2$

Tillbyggnad 5  $6,18 \times 4 = 24,72 \text{ m}^2$  Totalt tillbyggnadsarea 49 m<sup>2</sup>



Information om den befintliga byggnaden med byggnadsarea enligt kommunens enhet för geografiska information.

## BEMÖTANDE

### **Bakgrund:**

Sökanden anger att Attefallstillbyggnaden ”frigör” 16,6 m<sup>2</sup>.

Attefallstillbyggnaden medför en bruttoareaökning på 15 m<sup>2</sup>. Det befintliga taket upptar idag byggnadsarea om 16,6 m<sup>2</sup>. Att ändra från att, som samhällsbyggnadsnämnden har rekommenderat, ansöka om anmälan för Attefalls tillbyggnad för den redan utförda tillbyggnaden till att söka för taket medför att rättelsekostnaderna ökar. Men detta har sökanden själv valt.

Förvaltningen vill även påpeka vikten att följa byggnadsregler och bestämmelser. I den nu gällande plan- och bygglagen har möjligheterna att påföra byggsanktionsavgift knutits till beslutet om startbesked. Ett sådant besked innebär ett godkännande av att en lovpliktig åtgärd får påbörjas och förutsätter bl.a. att åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, se 10 kap. 23-24 §§ PBL. I startbeskedet ska byggnadsnämnden bl.a. fastställa den kontrollplan som ska gälla för åtgärderna samt, om det behövs, bestämma villkor för att få påbörja åtgärderna och villkor för utstakning.

Startbeskedet ska föregås av ett tekniskt samråd, om det krävs en kontrollansvarig eller det inte är uppenbart obehövt, se 10 kap. 14 § PBL. Vid det tekniska samrådet ska bl.a. arbetets planering och organisation, byggherrens förslag till kontrollplan samt behovet av arbetsplatsbesök och utstakning gås igenom (10 kap. 19 § PBL). Kontrollplanen ska vara anpassad till omständigheterna i det enskilda fallet och säkerställa att bl.a. de tekniska egenskapskraven uppfylls, se 10 kap. 7 § och 8 kap. 4 § PBL. Huvudmotivet bakom regleringen om startbesked sägs i förarbetena vara att ge byggnadsnämnden möjlighet att ingripa i ett tidigt skede, innan "olagliga" åtgärder har genomförts.

Genom att regelvidriga åtgärder utreds närmare och eventuellt stoppas i ett tidigt skede kan stora resurser sparas i förhållande till om åtgärden måste avbrytas under byggtiden eller att utförandet måste göras om när åtgärden är fullföljd. Om det behövs bör byggnadsnämnden kunna ge ett startbesked endast för vissa åtgärder, t.ex. att entreprenören får schakta men inte påbörja grundkonstruktionen eller att grundkonstruktionen får utföras trots att det råder tveksamheter om takkonstruktionen (se prop. 2009/10:170 s. 316 f.).

Att bygga utan kontrollplan och/eller kontrollansvarig kan medföra att, som i det aktuella fallet, "vill inte någon hantverkare ta uppdraget". Den inlämnade kontrollplanen är inte tillräcklig. Dokumentet kan ej godkännas som underlag för start och slutbesked.

**I** - Förvaltningen har angivit olika uppgifter eftersom ansökan har ändrats flera gånger och därmed förutsättningarna också.

Avvikelserna om 28 % avser när sökanden sökte en bygglovsbefriad tillbyggnad av enbostadshus i efterhand, (tillbyggnadsarea 41,31 m<sup>2</sup>, varav öppenarea 16,6 m<sup>2</sup>, bruttoarea 24,4 m<sup>2</sup>). Ansökan inkom 2017-12-14 och var grund för tjänsteskrivelsen daterad 2019-11-02 (se Bild 1).

En Attefallstillbyggnad får vara maximalt 15m<sup>2</sup> bruttoarea. Sökanden ville inte ändra sin ansökan därför förvaltningen bedömde att tillbyggnaden är lovpliktig med en total byggnadsarea om 41,31 m<sup>2</sup> som medförde 28 % avvikelse. Detta ansåg sökande som vilseledande. Förvaltningen har under handläggningen flertal gånger kommunicerat sökanden, skickat information om Attefallsreglerna och detaljplan för att klargöra och underlätta processen för sökande och dess ombud.

Enligt den ny reviderat ansökan, inkom 2020-02-06, omvandlas 15 m<sup>2</sup> öppenarea till bruttoarea.



Avvikelsen minskades därmed. Detta har förvaltningen redovisat i reviderat tjänsteskrivelse daterad 2020-02-06. Tjänsteskrivelsen har grundats på inlämnade handlingar för att den ska vara saklig och rättssäker.

**2** – Rättelse innebär att en olovlig utförd åtgärd tas bort. Att inkomma med en anmälan och en bygglovsansökan som fortfarande innehåller avvikelse är inte att utföra rättelse.

*För rättelse av att ha byggt utan startbesked krävdes återställande genom rivning.*

*Mark - och miljööverdomstolen Dom 2014-01-08 (Mål nr P 7235-13)  
Plan- och bygglagen (PBL, 2010:900) tillämpades i detta mål. Huvudfråga i målet var om rättelse i den mening som anges i PBL 11 kap 54 § hade vidtagits, vilket hade resulterat i att byggsanktionsavgift inte skulle kunna tas ut. I målet hade en byggnadsnämnd meddelat bygglov och informerat sökanden både om att startbesked krävdes innan byggåtgärderna påbörjades, samt om att bevis om att byggfelsförsäkring tecknats skulle uppvisas innan*


*startbesked kunde ges. Sökanden hade dock påbörjat byggnadsarbetena utan startbesked och ungefär en månad senare uppvisat bevis om byggfelsförsäkring, varefter startbesked meddelades. Nämnden beslutade om byggsanktionsavgift. Sökanden överklagade beslutet och åberopade att man vidtagit rättelse eftersom man i efterhand uppfyllt vad som krävdes för att få startbesked. Länsstyrelsen ansåg att rättelse inte hade skett. Mark- och miljödomstolen bedömde dock att rättelse kan ske på andra sätt än endast genom rivning, och att detta hade skett genom att sökanden uppvisat bevis om byggfelsförsäkring och fått startbesked. Mark- och miljööverdomstolen konstaterade att det inte visats i målet att byggnaden återställts till de grundarbeten som omfattades av gällande startbesked. Rättelse ansågs därför inte ha skett. Domstolen konstaterade också att de regler om byggsanktionsavgift som började tillämpas den 1 juli 2013 inte hade lett till en lindrigare påföljd om de tillämpats i det här fallet. Nämndens beslut att ta ut byggsanktionsavgift fastställdes därför. Domen har vunnit laga kraft. Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap 54 §*


#### Kommentar:

Frågan om vad som utgör rättelse enligt PBL 11 kap 54 § för att bygga utan startbesked har länge diskuterats. Lagens förarbeten ger ingen ledning. Enligt det här domslutet är rättelse för att ha byggt utan startbesked återställande genom rivning eller annat återställande av de åtgärder som omfattas av startbeskedet. Att man i efterhand uppfyllt vad som krävs för att få startbesked, och även meddelats startbesked, betyder inte att rättelse vidtagits.

Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat att återremittera ärendet för vidare handläggning och att uppnå att sökanden inkommer med en ansökan som redovisar rättelse och planstridigheten minskas genom att tillbyggnaden delas till Attefalls tillbyggnad och bygglovspliktig tillbyggnad. Sökanden har godtagit detta från början och inkommit med följande meddelande:

Fwd: Kommunikering av tjänsteskrivelse - Ärende: [SBN 2017-000785:335210]

  
Du svarade på det här meddelandet 2020-01-29 15:55.



Hej Katarina,

Vi kommer att påbörja rivning av betongplattan med tak till att börja med, vi ska bara hitta en firma som kan göra det till ett rimligt pris. Meddelar du vidare eller behöver ni något skriftligt från oss?

Hälsningar  
Maria

Dock har sökanden ändrat sig och valt att inte göra någon rättelse.

### **Avvikelse avseende byggrätt**

Fastighetsägaren hänvisar till ärenden som har fått bygglov 2005, 2011 och 2012 med avvikelse. Dessa ärenden beslutades innan man har haft möjlighet med laglig tillbyggnad utöka sin byggrätt utöver den som detaljplanen medger (Attefall tillbyggnad infördes år 2014).

Referenserna är därför inte relevanta. Med Attefallsreglerna var lagstiftningens syfte just att ge medborgarna möjlighet att lagligt, inte med en subjektiv bedömning vad som är en liten avvikelse, utöka och förbättra sitt boende.

Förvaltningen vill referera till avgörande från mark- och miljööverdomstolen P 1257-19 avseende bedömning av liten avvikelse se utdrag från beslut:  
*Med denna utgångspunkt överskrids den enligt detaljplanen tillåtna byggnadsarean med 16 kvadratmeter. Frågan blir då om överskridandet kan ses som en liten avvikelse och ändå tillåtas enligt 9 kap. 31 b § PBL. En liten avvikelse kan föreligga t.ex. vid placering någon meter in på punktprickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd av byggnadstekniska eller andra skäl eller överskridande av tillåten byggnadsarea för bättre planlösning (prop. 1985/86:1 s. 714). Frågan om en avvikelse från plan är liten bör inte bedömas utifrån absoluta mått och tal utan ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref. 91 I, RÅ 1991 ref. 57 och MÖD 2018:4). I förarbetena uttalas att det vid prövningen särskilt bör övervägas i vilken mån och på vilka sätt godtagande av planavvikande åtgärder kan få prejudicerande effekt (prop. 1989/90:37 s. 56).*

*Den åtgärd som bygglovsansökan avser kan visserligen ses som begränsad sedd till den enskilda fastigheten. Att överskridandet skulle vara motiverat utifrån byggnadstekniska eller andra skäl har dock inte anförts eller på annat sätt framkommit i målet. Mark- och miljööverdomstolen anser även att stor vikt ska läggas vid nämndens uppfattning att detaljplanen ska följas och att åtgärden kan få prejudicerande verkan. Det finns inte anledning att ifrågasätta att ett tillåtande av åtgärden kan få sådan effekt. Avvikelsen kan av dessa skäl sammantaget inte ses som liten och nämndens beslut att avslå ansökan om bygglov ska därför fastställas.*

### **Sanktionsavgift**

Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har i ett par avgöranden behandlat hur byggsanktions-avgifter ska tas ut vid flera olika överträdelser.

Om en avgiftspliktig överträdelse har skett är det strikt ansvar som gäller och byggnadsnämnden måste ta ut byggsanktionsavgift. Det är viktigt att



byggnadsnämnden kan visa att en överträdelse faktiskt har skett. Alla åtgärder är avgiftspliktiga var för sig. I PBF framgår vilka överträdelser som ska leda till byggsanktionsavgift och med vilket belopp som byggsanktionsavgift ska tas ut för varje slag av överträdelse. Tillbyggnad som är bygglovs-pliktig samt ingrepp i bärande konstruktion är åtgärder som kräver startbesked följaktligen avsaknad av en sådan medför sanktionsavgift.

MÖD har i ett avgörande tagit ställning till hur byggsanktionsavgift ska tas ut vid rivning av en byggnad med efterföljande nybyggnation. I målet var klarlagt att klagandena saknat bygglov för nybyggnad och att de inte gjort någon rivningsanmälan. Det var vidare klarlagt att de inte erhållit något startbesked för rivning eller nybyggnad och inte heller erhållit slutbesked. Det fanns enligt domstolen därmed skäl att ta ut byggsanktionsavgift för att rivning påbörjats utan startbesked, nybyggnad påbörjats utan startbesked samt för att byggnaden tagits i bruk utan slutbesked. Domstolen bedömde då att det var fråga om överträdelse av tre olika bestämmelser och åtgärderna hade inte sådant samband med varandra att de kunde anses som en åtgärd (jfr MÖD 2015:13). Åtgärderna var därför att bedöma som tre separata åtgärder som var för sig var avgiftsgrundande.

I ett senare avgörande har MÖD ändrat/frångått sin tidigare bedömning när det gäller möjligheten att ta ut byggsanktionsavgift för att ta i bruk ett byggnadsverk utan slutbesked. Domstolen menar numera att det inte är möjligt att göra det när startbesked saknas. Domstolen motiverar detta med att förbudet att ta i bruk ett byggnadsverk utan slutbesked enligt ordalydelsen i bestämmelsen endast gäller om byggnadsverket omfattas av ett startbesked. ([MÖD 2016-11-25, mål nr P 343-16](#)), ([MÖD 2015-11-26, mål nr P 3559-15](#))

Förvaltningen har med hänvisning till lagstiftningen samt rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen har beräknat sanktionsavgiften samt bygglovsavgiften.

Sökandens representant har även angivit att ***andra kommuner beräknar avgifterna annorlunda.***

Beräkning av sanktionsavgift regleras av plan- och byggförordning (PBF). Tillämpningen av lagen ska vara lika och vid tveksamheter finns prejudicerande beslut från Mark- och miljööverdomstolen. Förvaltningen, för att få rättssäkert beslut, följer ovannämnda.

Avseende **tillbyggnader vid garaget** vill förvaltningen förtydliga att komplementbyggnad enligt plan- och bygglagen är en fristående enklare byggnad.

Komplementbyggnaden kan sammanbyggas med huvudbyggnaden men därmed betraktas den som del av huvudbyggnaden och samma bestämmelser gäller som för huvudbyggnaden t.ex. avstånd till tomtgräns, byggnadshöjd mm. Förvaltningen bedömer att garaget genom att det är sammanbyggd med bostadshuset har förlorat sin komplementbyggnad status. Enligt förvaltningens bedömning utgör garaget en integrerad del av bostadshuset.

Tillbyggnaden måste inte ha en inre förbindelse. Det finns ett rättsfall från Kammarrätten, KR, där det prövades om en åtgärd var en friggebod eller en tillbyggnad. Åtgärden var ett förråd med fyra väggar. Den var placerad i direkt anslutning till bostadshuset och en av förrådets väggar berörde helt en av bostadshusets väggar. Det saknades förbindelse mellan bostadshuset och förrådet. Domstolen menade att med normalt språkbruk är en byggnad fristående, snarare än en del av en större konstruktion. När en åtgärd utförs på sådant sätt att den direkt ansluter till en befintlig byggnad är det naturliga att se åtgärden som en tillbyggnad. Det torde även vara så åtgärden uppfattas av en utomstående betraktare. I ett sådant fall saknas det betydelse om åtgärden avskiljs från den befintliga byggnaden av en innervägg försedd med dörr, eller av två ytterväggar. Ett sådant synsätt stämmer också väl överens med hur begreppet tillbyggnad beskrivs i förarbetena till ÄPBL, det vill säga en åtgärd som syftar till att öka en byggnadsvolym oavsett i vilken riktning detta sker. Domstolen ansåg att uppförandet av förrådet ökade bostadsbyggnadens yttre volym, även om det saknades en invändig förbindelse. Kammarrätten ansåg därför att förrådet var en tillbyggnad till det befintliga bostadshuset och inte en komplementbyggnad. (KR Göteborg 2010-03-05 mål nr P 7156-09)

Enligt resonemanget ovan, ökar tillbyggnaderna vid garaget huvudbyggnadens volym. Fasadlivet är inte längre bakåtdraget och markerar att det är en annan funktion på byggnadsdelen. Huvudbyggnaden upplevs som en helhet därmed är tillbyggnaderna tillbyggnader till huvudbyggnaden.

Detaljplanen medger en byggnad om 180 m<sup>2</sup> varav garaget ska vara minst 25 m<sup>2</sup>. Även detaljplanen anger att garaget är en del av huvudbyggnaden.

**Åtgärderna vid köket** anmälningspliktigt ingrepp i bärande konstruktion och bygglovspliktig tillbyggnad kan ej jämföras med av sökanden redovisat rättsfall. De nämnda rättsfallen handlar om ”Frågor i målet är om det krävs bygglov för de åtgärder som vidtagits vad avser byggnaderna på fastigheten,

och som nämnden beslutat ta ut sanktionsavgift för, samt beräkning av den sanktionsgrundande byggnadsarean och byggsanktionsavgiftens storlek”.

Att MÖD har beslutat att byggsanktionsavgift inte ska tas ut på en av åtgärderna, fasadändring vid inglasning av lastkaj, grundas på att byggnadsnämnden har bedömt att åtgärden varken är lov eller anmälningspliktig. Rättsfallet är inte applicerbart på det nu aktuella ärendet eftersom åtgärderna är lov- och anmälningspliktiga.

Angående dubbelbestraffning anger plan- och bygglagen reglerna för vilka åtgärder som sanktionsavgift ska tas ut för. Enlig jämlikhetsprincipen ska förvaltningen inte särbehandla medborgare vilket innebär att lagen måste styra avgiftens storlek. Förvaltningen har inte någon möjlighet för avgiftssänkning eller förändring av beräkningsmodell på grund av att fastighetsägaren har utfört flera lov- och/eller anmälningspliktiga åtgärder och följaktligen blir sanktionsavgiften hög.

Fastighetsägarens konsult har även riktat kritik mot att kommunen tar ut en ***byggsanktionsavgift för ännu ej färdigbyggd Attefallstillbyggnad***. Sanktionsavgift ska tas ut om en åtgärd har påbörjats utan startbesked, inte när den är färdigt.

MÖD har nyligen beslutat att när en byggnadsåtgärd är att betraktad som påbörjad (P8944-18). Vid bedömningen av om arbetet med en lovsökt åtgärd har påbörjats i den mening som avses i 10 kap. 3 § PBL bör det beaktas om åtgärden kräver ett tekniskt samråd och om de redan utförda arbetsmomenten är sådana att de skulle omfattas av en kontrollplan. Något krav på att de utförda åtgärderna är lovpliktiga i sig bör inte uppställas. Av befintlig praxis framgår att en viktig utgångspunkt för bedömningen är dels i vilket sammanhang och med vilket syfte ett arbetsmoment har utförts, dels att ett arbetsmoment som är en del av och en förutsättning för genomförandet av en lovpliktig åtgärd ska anses ingå i åtgärden (se rättsfallen MÖD 2013:4 och 2016:12).

Den aktuella byggnadsdelen är idag utförd som ett tak och golv om 16,6 m<sup>2</sup>. Taket är en förlängning av befintlig takkonstruktion och delvis vilar på en hörnpelare som i sin tur står på golvet och dess grund. På grund av storlek och utformning kan taket inte bedömas som bygglovsbefriat skärmtak. Att sökanden valt att omvandla en redan utförd byggnadsdel till Attefallstillbyggnad medför inte att byggnadsåtgärden inte är påbörjad.

Förvaltningens bedömning att de aktuella tillbyggnaderna har påbörjats innan startbesked utfärdades. Förutsättningar för att ta ut byggsanktionsavgift föreligger därför (10 kap. 3 § och 11 kap. 51 § PBL).

**Sammanfattningsvis, utgångspunkten är att en bygglovsansökan / anmälan ska prövas utifrån vad som anges vara den åtgärd som bygglov söks för. I detta fall är det emellertid uppenbart att syftet med den ändrade ansökan för sökta åtgärden, anmälan för Attefalls tillbyggnad är att kringgå detaljplanebestämmelsen om att en fastighet få bebyggas med 180 m<sup>2</sup> byggnadsarea och få behålla den färdigbyggda byggnaden om 210,6 m<sup>2</sup>.**



Handläggare  
Katarina Balog

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: BRONSUGNEN 29 (BRONSGJUTARVÄGEN 21)  
Ärende: **Anmälan i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus**  
Sökande: Maria Grigo och Isa Filip Grigo

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja startbesked i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus.

Avgiften för åtgärder med avslag reducerat med 50 %. Avgiften för tillbyggnad av enbostadshus är 20 020 kronor, vilket ger en avgift vid avslag om 10 010 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 30 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

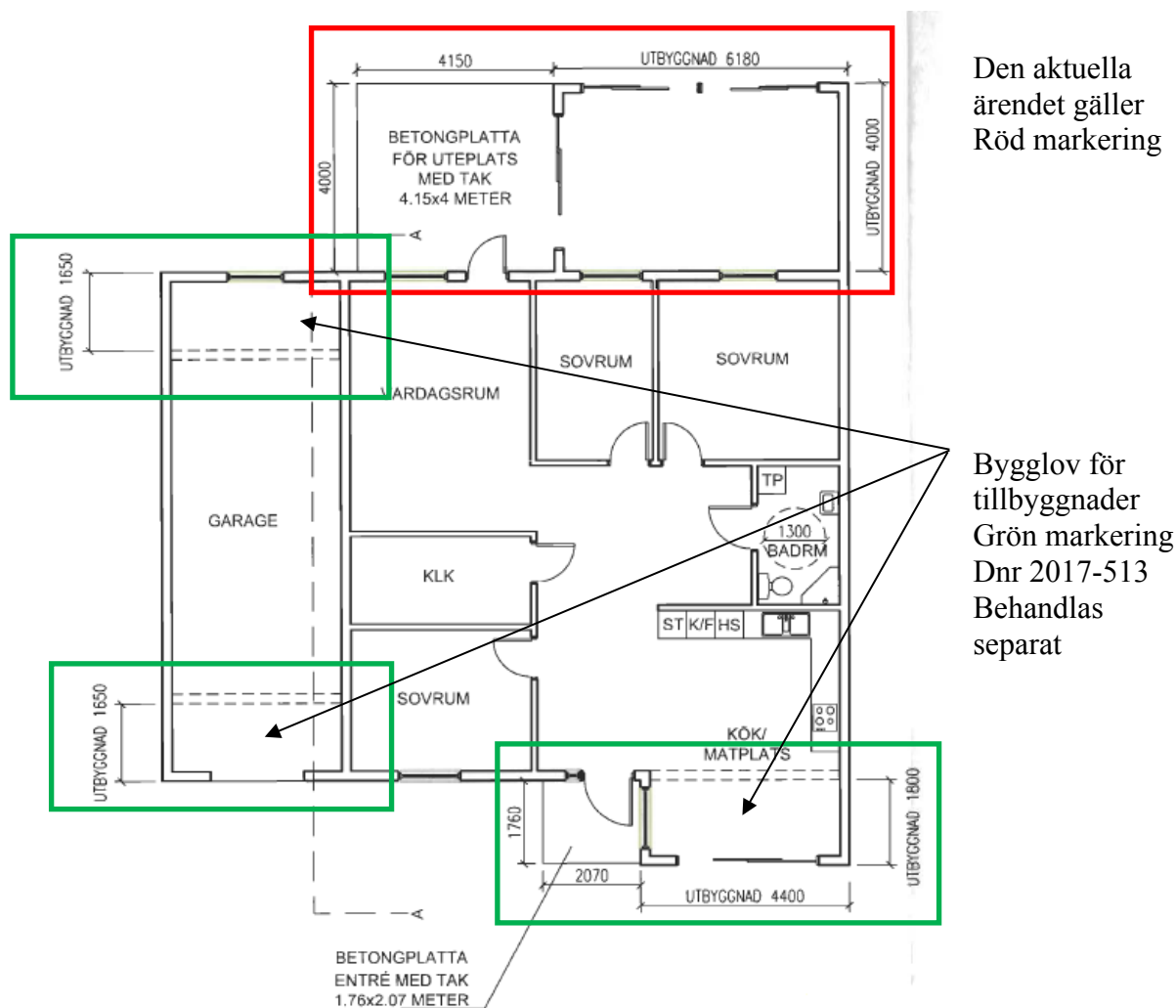
### Ansökan avser

Ansökan enligt sökanden avser en bygglovsbefriad tillbyggnad av enbostadshus i efterhand, (tillbyggnadsarea 41,31 m<sup>2</sup>, varav öppenarea 16,9 m<sup>2</sup>, bruttoarea 24,4 m<sup>2</sup>). Fastigheten är idag bebyggd med 177,6 m<sup>2</sup>.

### Bakgrund

Bostadsområdet ligger en dryg kilometer nordväst om Hallunda centrum och ca 300 meter söder om Mälaren. Området består av ca 110 fristående enbostadshus i ett plan. Byggnaderna ligger väldigt nära till varandra avståndet oftast under en meter. Flera av byggnader är sammanbyggda med garage.

Originalhusen har fina detaljer så som till exempel att garaget är indraget från bostadshusets fasadliv, skärmtak över entrén, trädetaljer vid takanslutningar.

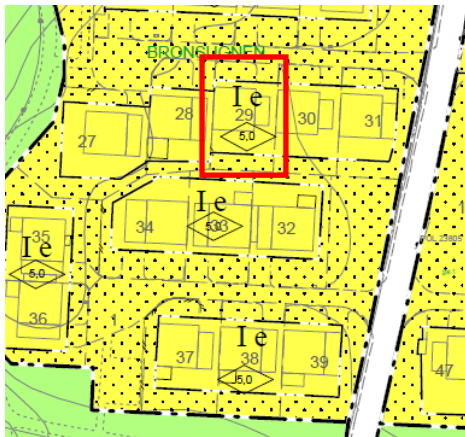


De tre tillbyggnaderna om  $8+8,8+11,6 = 28,4 \text{ m}^2$  varav öppenarea som tar byggnadsarea är  $3,6 \text{ m}^2$  ryms av detaljplan angiven byggnadsarea. Bygglöv i efterhand i ärende dnr SBN 2017-513 kan beviljas på delegation efter att ansökan är komplett. Förvaltningen beräknar total byggnadsarean med öppenarea till  $177,6 \text{ kvm}$ .

### Beslutsunderlag

Situationsplan	inkom 2018-01-23
Plan- och sektionsritning	inkom 2018-01-23
Fasader	inkom 2018-01-23

### Planförhållande

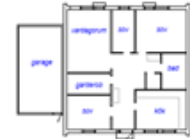


För fastigheten gäller detaljplan 53-28, som vann laga kraft 2008-03-13. Detaljplanen anger att enplans byggnad med 180 m<sup>2</sup> största byggnadsyta, var av minst 25 m<sup>2</sup> skall vara garage, får utföras.

Taket får luta 17 grader och byggnader med pulpettak får byggas 5 meter höga. Denna höjd är takets högsta höjd till mark. Murar över 50 cm är lovpliktiga men efter bygglovsprövning kan dock murar få uppföras till en total måthöjd av 1,1 meter på prickmarkerad mark.



Ursprungliga fasader



Ursprunglig plan

### Yttranden från sakägare

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig på grund av att samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att bygglov/startbesked inte ska beviljas.

### Bedömning

Fastighetsägaren har sökt startbesked i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus.

För ett en- eller tvåbostadshus behövs, under vissa omständigheter, inte bygglov för att göra en tillbyggnad som har en bruttoarea om högst 15 m<sup>2</sup> (9 kap. 4 b § plan- och bygglagen, PBL).

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att tillbyggnaden är större än vad Attefalls-reglerna anger. Bruttoarea om 15 m<sup>2</sup> är en av förutsättningar för att nämnden överhuvudtaget ska kunna meddela ett startbesked.

Om en bygglovsbefriad åtgärd vidtas närmare gränsen mot en granne än 4,5 meter krävs att grannen medger åtgärden för att den ska vara bygglovsbefriad (9 kap. 4 b § andra stycket PBL). Ett sådant medgivande är också en förutsättning för att nämnden ska kunna meddela ett startbesked och måste således finnas innan startbesked ges.

Grannemedgivande saknas.

Förvaltningen bedömer att två av grundförutsättningarna inte är uppfyllda och därför kan inte startbesked beviljas.



Av Södertörns ortofoton från år 2017 framgår att tillbyggnaden har utförts efter 2017.

Då tillbyggnaden inte uppfyller kraven för en bygglovsbefriad tillbyggnad återstår frågan kan bygglov beviljas för tillbyggnaden i sin helhet om 41 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Avvikelsen motsvarar ca 28 %.

Förvaltningen vill även redogöra att om tillbyggnaden ska delas och en del ses som en bygglovspliktig tillbyggnad ska den delen vara 26 m<sup>2</sup> (varav 2,4 m<sup>2</sup> har bygg rätt) vilket motsvarar ca 14 % avvikelse.

Av 9 kap 31 b paragrafen framgår att bygglov får lämnas till åtgärder som innebär liten avvikelse från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte.

Vid bedömning om en åtgärd är en mindre avvikelse skall inte enbart förhållandena på den aktuella fastigheten beaktas: ”Åtgärd som i och för sig är



”mindre” på en fastighet kan leda till en oacceptabel miljöförändring om åtgärden upprepas på alla fastigheter inom ett helt grupphusområde.” (Prop 1989/90:37 sid 55f). Mål 3538-05. ”Restriktivitet som skall råda vid tolkningen av begreppet ”mindre avvikelse” (RÅ 1990 ref 53 II) gör att bygglov inte skall ges om det kan få prejudicerande effekt i strid mot gällande detaljplan.” Mål 6475-05.

Mark och Miljööverdomstolen har i mål P4393-12, avseende fastigheten Väpnaren 50 Botkyrka kommun, beslutat att tillbyggnaden om 15,6 m<sup>2</sup> inte kan ses som mindre avvikelse. Väpnaren ligger nära till den nu aktuella fastigheten och byggnadernas utformning är också lika.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att varken startbesked eller bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus kan beviljas på fastigheten BRONSUGNEN 29 (Bronsgjutarvägen 21).

Annelie Fager  
Bygglövschef

Katarina Balog  
Bygglövhandläggare

**Bilagor**

Översiktskarta  
Beslutsunderlag



**§ 411**

D:nr SBN 2017-000841  
Fastighet: Bronsugnen 29  
Sökande: Isa Filip Grigo och Maria Grigo  
Ärende: Anmälan i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet till samhällsbyggnadsförvaltningen för att försöka uppmana sökanden att göra anmälan för ett Attefallstillbyggnad om 15 m<sup>2</sup> samt att ge möjlighet att utföra rättelse innan nämnden beslutar om detta.

**Ärendet**

Ansökan enligt sökanden avser en bygglovsbefriad tillbyggnad av enbostadshus i efterhand, (tillbyggnadsarea 41,31 m<sup>2</sup>, varav öppenarea 16,9 m<sup>2</sup>, bruttoarea 24,4 m<sup>2</sup>). Fastigheten är idag bebyggd med 177,6 m<sup>2</sup>.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-11-12, utgör underlag för beslutet.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

Sign

Beslutsexpediering

BOTKYRKA KOMMUN  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Bygglovsenheten

## **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.