



2020-02-25

Dnr: SBN 2017-000785

Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: BRONSUGNEN 29
(BRONSGJUTARVÄGEN 21)
Ärende: **Tillsynsärende, startbesked saknas för tillbyggnader**

Tomträttshavare: Grigo, Isa Filip personnummer:19880308-0418
Bronsgjutarvägen 21, 145 72 Norsborg
Grigo, Maria personnummer:19940122-1800
Bronsgjutarvägen 21, 145 72 Norsborg

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att pkt 1 – solidariskt ta ut en byggsanktionsavgift om 78 281 kronor av tomträttshavarna Grigo, Isa Filip personnummer:19880308-0418 och Grigo, Maria personnummer:19940122-1800 både med adress Bronsgjutarvägen 21, 145 72 Norsborg, för att ha uppfört bygglovs- pliktiga tillbyggnader, tillbyggnader till garage (1-2 totalt - 47 300 kronor) och tillbyggnad vid kök/entré (3 - 23 650 kronor), samt ingrepp i bärande konstruktion (4 - 7 331 kronor) innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden,
- att pkt 2 – solidariskt ta ut en byggsanktionsavgift om 23 650 kronor av tomträttshavarna Grigo, Isa Filip personnummer:19880308-0418 och Grigo, Maria personnummer:19940122-1800 både med adress Bronsgjutarvägen 21, 145 72 Norsborg, för att ha uppfört anmälnings pliktig tillbyggnad (6 - 23 650 kronor) innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden,
- att pkt 3 - enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL beslutar samhällsbyggnadsnämnden att efter att fastighetsägaren har erlagt byggsanktionsavgiften i sin helhet, i enlighet med pkt 1-2, att lämna anmälan utan ingripande eller påföljd.

- att pkt 4 – solidariskt ta ut en byggsanktionsavgift om 25 900 kronor av tomträttshavarna Grigo, Isa Filip personnummer:19880308-0418 och Grigo, Maria personnummer:19940122-1800 både med adress Bronsgjutarvägen 21, 145 72 Norsborg, för att ha uppfört bygglovs- pliktiga tillbyggnad (5 - 26 346 kronor) innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden,
- att pkt 5 - enligt 9 kap 2 § plan- och byggförordning (2011:338) ska en ny avgift, med det dubbla belopp som togs ut senast enligt pkt 4, för överträdelsen tas ut av tomträttshavarna Grigo, Isa Filip personnummer:19880308-0418 och Grigo, Maria personnummer:19940122-1800, både med adress Bronsgjutarvägen 21, 145 72 Norsborg, om rättelse inte sker inom en månad efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.
- Rättelse innebär rivning/borttagande av tillbyggnaden (5) mot gården, både inglasade uterummets golv och väggar (tre sidor med ramverk och fönsterdörrar) och tak (innertak, isolering samt yttertak med takstolar).*
- att pkt 6 - avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts tomträttshavarna.

Beslutet fattas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap 2 §, 10 kap 3 § och 11 kap 5 §, 20 §, 37 §, 51, 52, 53, 53 a, 54, 57, 58 och 61 §§, 16 kap 12 § och plan- och byggförordningens (2010:338), PBF, 1 kap 7 §, 9 kap 7 §.

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. Av Södertörns ortofoto från år 2017 framgår att tillbyggnaderna har utförts efter 2017. Även nybyggnadskartan upprättad av kommunens enhet för geotekniska information daterad 2017-06-09 (mätningen utförd) framgår att tillbyggnaderna inte var uppförda **Bilaga 2**.

Förvaltningen den 21 november 2017 i samband med grannhörandet i bygglovsärendet dnr SBN 2017513 fick information att byggnadsarbeten har påbörjats. Maria Grigo har bekräftat per epost den 27 november 2017 att byggnadsåtgärder har påbörjats på fastigheten Bronsugnen 29 **Bilaga 3**.

Den 21 november 2017 har förvaltningen upprättat det aktuella tillsynsärendet.

Förvaltningen bedömer att överträdelsen har ägt rum mellan 2017-06-09 och 2017-11-27. Sökanden har fått tillfälle att yttra sig 2017-12-01 vilket medför att den som anspråket riktas mot har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Ingen Preskription inträder.

Anmälan tillbyggnad (6) mot gården dnr SBN 2017-841 behandlas separat, startbesked kan meddelas på delegation.
Bygglov för tillbyggnader (1-2, 3 och 5) dnr SBN 2017-513 behandlas separat bygglov för tillbyggnader 1-2 och 3 kan beviljas medan tillbyggnaden (5) strider mot detaljplanen och inte kan bedömas som liten avvikelse därmed bygglov inte kan beviljas.

Planförhållande

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

Gällande bestämmelser

Enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap 5 § ska samhällsbyggnadsnämnden ta upp frågor om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser.

Avsikten är att ett beslut ska fattas i en anmälan vare sig en överträdelse har skett eller inte.

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs det bygglov för att uppföra-, bygga till en byggnad.

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

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.

Enligt 11 kap 53 a § får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 57 § PBL tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk.

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

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelsena 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 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea den area som i fråga om lov eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Enligt 11 kap 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

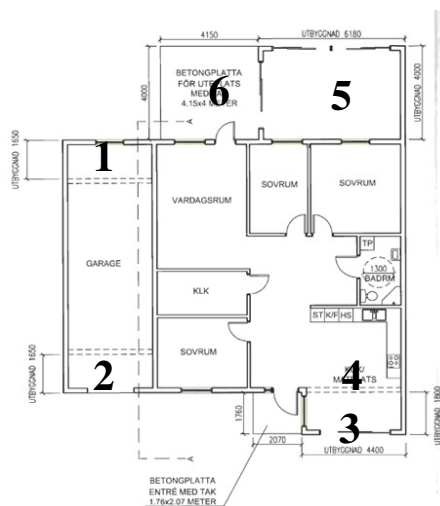
Detta gäller dock inte om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdag verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Bedömning

Det krävs bygglov för ny- och tillbyggnad (9 kap 2 §1 st. 1 p. PBL). En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap 3 § PBL).

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL). Då en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats innan ett startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Förvaltningen måste först ta ställning vilka av åtgärderna som klaganden har angivit är verkligen sådana åtgärder som saknar bygglov och därmed även startbesked.



De redan utförda tillbyggnaderna av enbostadshus är enligt nedan:

Två tillbyggnader (1-2) för sammanbyggda komplementbyggnaden mot norr och söder, varav båda upptar totalt 12,7 m² byggnadsarea.

En tillbyggnad (3) mot norr som upptar 7,92 m² bruttoarea och 3,6 m² öppenarea, totalt upptar 11,56 m² byggnadsarea. I samband med tillbyggnad vid köket, mot norr har även utförts ingrepp i bärandekonstruktion (4) som är anmälningspliktig åtgärd.

En tillbyggnad (5) med sammanlänkad tak (6) mot söder som upptar 24,7 m² bruttoarea respektive 16,6 m² öppenarea, totalt 41,3 m² byggnadsarea.

I PBF framgår vilka överträdelser som ska leda till byggsanktionsavgift och med vilket belopp som byggsanktionsavgift ska tas ut för varje slag av överträdelse. Avgiftsbeloppen är kopplade till area och/eller det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

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

MÖD har i ett tidigare 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. Domstolen bedömde då att det var fråga om överträdelse av två 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 två separata åtgärder som var för sig var avgiftsgrundande (MÖD 2016-11-25, mål nr P 343-16 och MÖD 2015-11-26, mål nr P 3559-15).

Förvaltningen, med hänvisning av ovanstående dom, bedömer att de aktuella överträdelserna har ingen samband med varandra, går att utföra separat, och därför ska sanktionsavgift tas ut var för sig.

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.

Tillbyggnad (1-2) om 5 m² byggnadsarea

Beräkning

Sanktionsarea = 5 – 15 = 0 m²

Aktuellt prisbasbelopp 47 300 kr (2020)

Beräkning (0,5*47300)+(0,005*47300*0) = 23 650 kronor per tillbyggnad

Beräknad sanktionsavgift totalt för tillbyggnad 1 och 2 = 47 300 kronor

Tillbyggnad (3) om 11,6 m² byggnadsarea Beräkning

Sanktionsarea = 11.6 – 15 = 0 m²

Aktuellt prisbasbelopp 47 300 kr (2020)

Beräkning (0,5*47 300) + (0,005*47 300*0)

Beräknad sanktionsavgift = 23 650 kronor

Ändring som berör de bärande delar av enbostadshus

Sanktionsarea 25-15=10 m²

Aktuellt prisbasbelopp 47 300 kr (2020)

Beräkning (0,125*47 300) + (0,003*47 300*10)

Beräknad sanktionsavgift = 7 331,5 kr = 7 331 kronor

Tillbyggnad (5) om 26,4 m² byggnadsarea
Sanktionsarea = 26,4 – 15 = 11,4 m²
Aktuellt prisbasbelopp 47 300 kr (2020)
Beräkning (0,5*4 7300)+ (0,005*47 300*11,4)
Beräknad sanktionsavgift = 26 346 kronor

Tillbyggnad (6) om 15 m² byggnadsarea
Sanktionsarea = 15 – 15 = 0 m²
Aktuellt prisbasbelopp 47 300 kr (2020)
Beräkning (0,5*47 300) + (0,005*47 300*0)
Beräknad sanktionsavgift = 23 650 kronor

Beräknad total byggsanktionsavgift 128 277 kronor

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften för tillbyggnader 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.

Nedsättning

Avgiftsskyldigheten bygger på strikt ansvar vilket innebär att en avgift ska tas ut även för överträdelser som inte sker uppsåtligen eller av oaktsamhet (prop. 2012/13:104 sid 7).

Enligt regeringens mening bör det finnas en möjlighet att sätta ned en byggsanktionsavgift. Dock får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned endast om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts (11 kap 53a § PBL).

Regeringen anförde att vid prövning av frågan om nedsättning bör det särskilt beaktas huruvida överträdelsen har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (prop. 2012/13:104 s. 9).

Att en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan innebära att den i ett enskilt fall bedöms vara mindre allvarlig. Ett exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i den enskildes felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan. Det kan emellertid tänkas finnas situationer där personen på goda grunder gör en bedömning på egen hand men som till slut visar sig vara felaktig.

Tomträttshavaren har angivit att han saknar kunskap om lagar och regler och att hans konsult har gett honom felaktiga råd. Förvaltningen bedömer att detta inte är tillräcklig orsak för nedsänkning av sanktionsavgift då tomträttshavaren redan har fått professionell vägledning från bygglovshandläggaren när han sökte bygglov först.

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.

Förvaltningens bedömning är därför att skäl för nedsättande av byggsanktionsavgiften saknas varför hela avgiften ska tas ut.

Sammanfattningsvis föreslår således förvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 128 277 kronor solidariskt av tomträttshavarna Grigo, Isa Filip personnummer:19880308-0418 Bronsgjutarvägen 21, 145 72 Norsborg och Grigo, Maria personnummer: 19940122-1800 Bronsgjutarvägen 21, 145 72 Norsborg för att utan startbesked ha uppfört tillbyggnader (1-3 och 5-6) samt ingrepp i bärandekonstruktion (4) på enbostadshus.

Förvaltningen föreslår vidare att samhällsbyggnadsnämnden i andra hand beslutar att om rättelse inte sker ta ut av tomträttshavarna Grigo, Isa Filip personnummer:19880308-0418 och Grigo, Maria personnummer:19940122-1800, både med adress Bronsgjutarvägen 21, 145 72 Norsborg, en ny avgift, med det dubbla belopp som togs ut senast enligt pkt 4 vid varje period om två månader efter att rättelse inte har utförts.

Rättelse innebär rivning/borttagande av tillbyggnaden (5) mot gården, både inglasade uterummets golv och väggar (tre sidor med ramverk och fönsterdörrar) och tak (innertak, isolering samt yttertak med takstolar).

Information

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

Förtydligande av verkställande avseende dubbel sanktionsavgift:
Tomträttshavarna Grigo, Isa Filip personnummer:19880308-0418 och Grigo,
Maria personnummer:19940122-1800, både med adress Bronsgjutarvägen 21,
145 72 Norsborg är betalningsansvariga i ärendet.

Enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut (pkt 5) ska tas ut en ny avgift med
dubbla det belopp som togs ut senast enligt pkt 4, om inte den avgiftsskyldige
vidtar rättelse. Detta innebär att om tomträttshavarna inte rättar den olovligt
utförda till och med den 17 april 2020 kommer sanktionsavgiften om $2 \cdot 26\,346$
 $= 52\,692$ kronor debiteras solidarisk till tomträttshavarna Grigo, Isa Filip
person-nummer:19880308-0418 och Grigo, Maria person-nummer:19940122-
1800, både med adress Bronsgjutarvägen 21, 145 72 Norsborg.

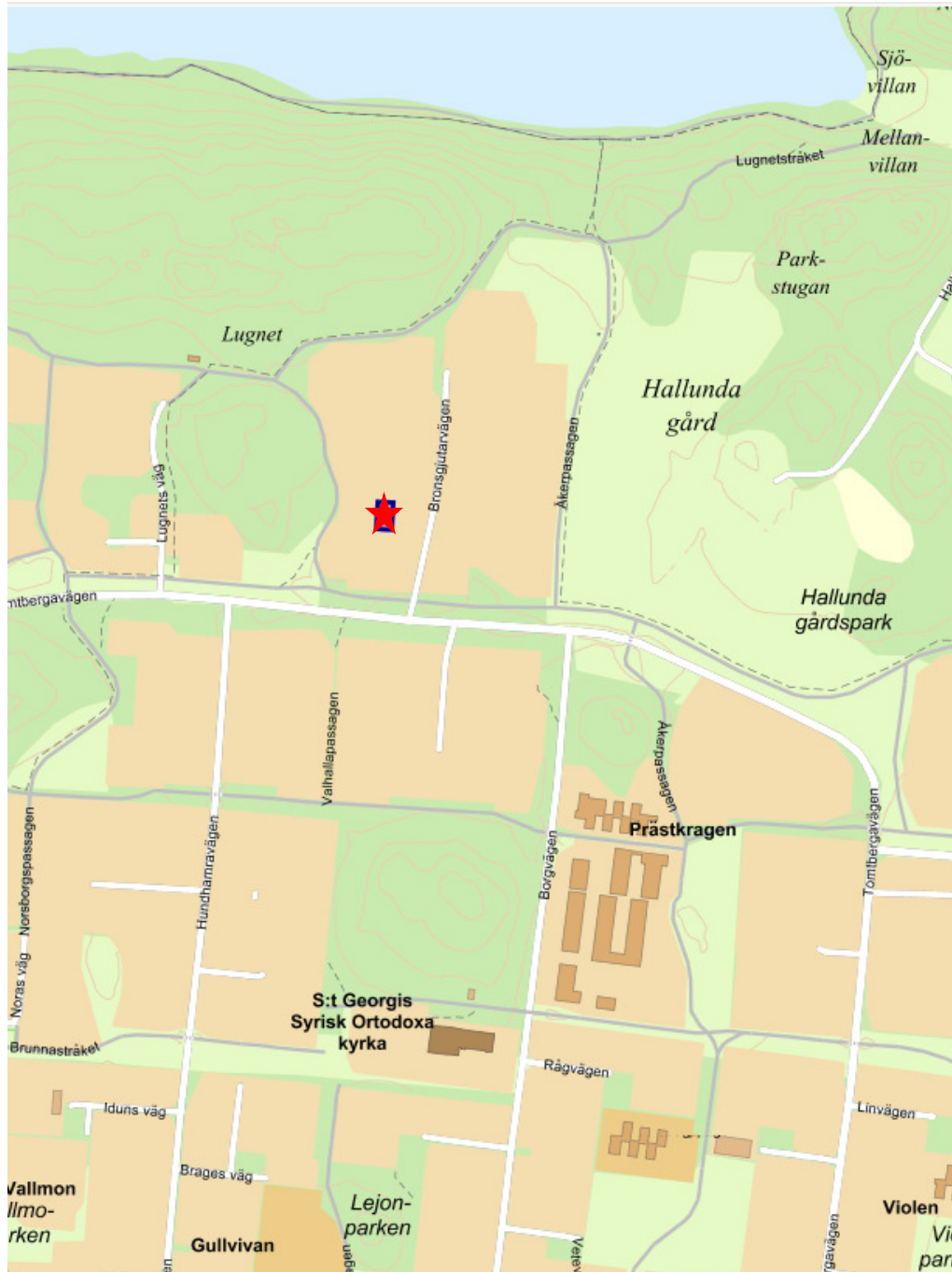
Sanktionsavgiften dubbleteras tills ni utför rättelsen. (2020-05-17
sanktionsavgiften är 105 384 kronor, 2020-06-17 avgiften är 210 768 kronor
också vidare dock sanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.)

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

Bilagor

- 1 Översiktskarta
- 2 Nybyggnadskartan daterad 2017-06-09
- 3 Epost från fastighetsägaren daterad 27 november 2017
- 4 Skrivelse från fastighetsägarens ombud





Pkt.	N	E	Markering
61042	6570887,93	139816,08	Odefinierad
61052	6570860,23	139814,60	Rör i mark
61058	6570859,64	139825,69	Rör i mark
61051	6570859,37	139830,77	Rör i mark
61043	6570887,03	139832,25	Odefinierad



Botkyrka kommun
 Samhällsbyggnadsförvaltningen
 147 85 TUMBA
 Munkhättevägen 45
 08-530 610 00
www.botkyrka.se

FÖRENKLAD NYBYGGNADSKARTA BRONSUGNEN 29

Dnr: BOT_KM2017-274

Adress: Bronsgjutarvägen 21, 14572 Norsborg
 Areal (m²): 449
 Giltighetstid: 2 år

Upprättad: 2017-06-13 av: Lena Karlsson
 Mätt av: Daniel Johansson
 Reviderad: av:

Planförhållande

Detaljplan/Fastighetsplan:	53-28
Laga kraft:	2008-03-13
Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan:	Ja
Fastigheten är belägen inom detaljplan:	Ja
Planavgift:	Uppgift saknas
Plankostnad:	Uppgift saknas
Kontaktuppgifter:	Stadsbyggnadsnheten

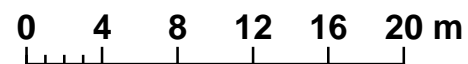
TECKENFÖRKLARING

- | | | | |
|--|----------------------|--|-----------------------------|
| | Kommungräns | | Belysningsstolpe |
| | Kvarters-/traktgräns | | Kabelskåp |
| | Fastighetsgräns | | Brunn |
| | Användningsgräns | | Grundplatta |
| | Egenskapsgräns | | Bostad, resp uthus |
| | Rättighetsgräns | | el. garage inmätt |
| | Nivåkurva och -text | | Bostad, resp uthus |
| | Gång- och cykelväg | | el. garage flygfotograferat |
| | Väggkant | | Gränspunkt |
| | Häck | | |
| | Stödmur | | |
| | Mur | | |
| | Ägoslagsgräns | | |
| | Staket | | |

Övriga uppgifter:

Bygglov avser: Uppgift saknas
 Gatukostnadsavgift: Uppgift saknas

Granskad av: _____



Format: A3L
 Skala: 1:400

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH 2000

Nivåkurvor är ingen exakt redovisning av höjden
 och bör inte användas vid detaljprojektering

139800

139840





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:

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

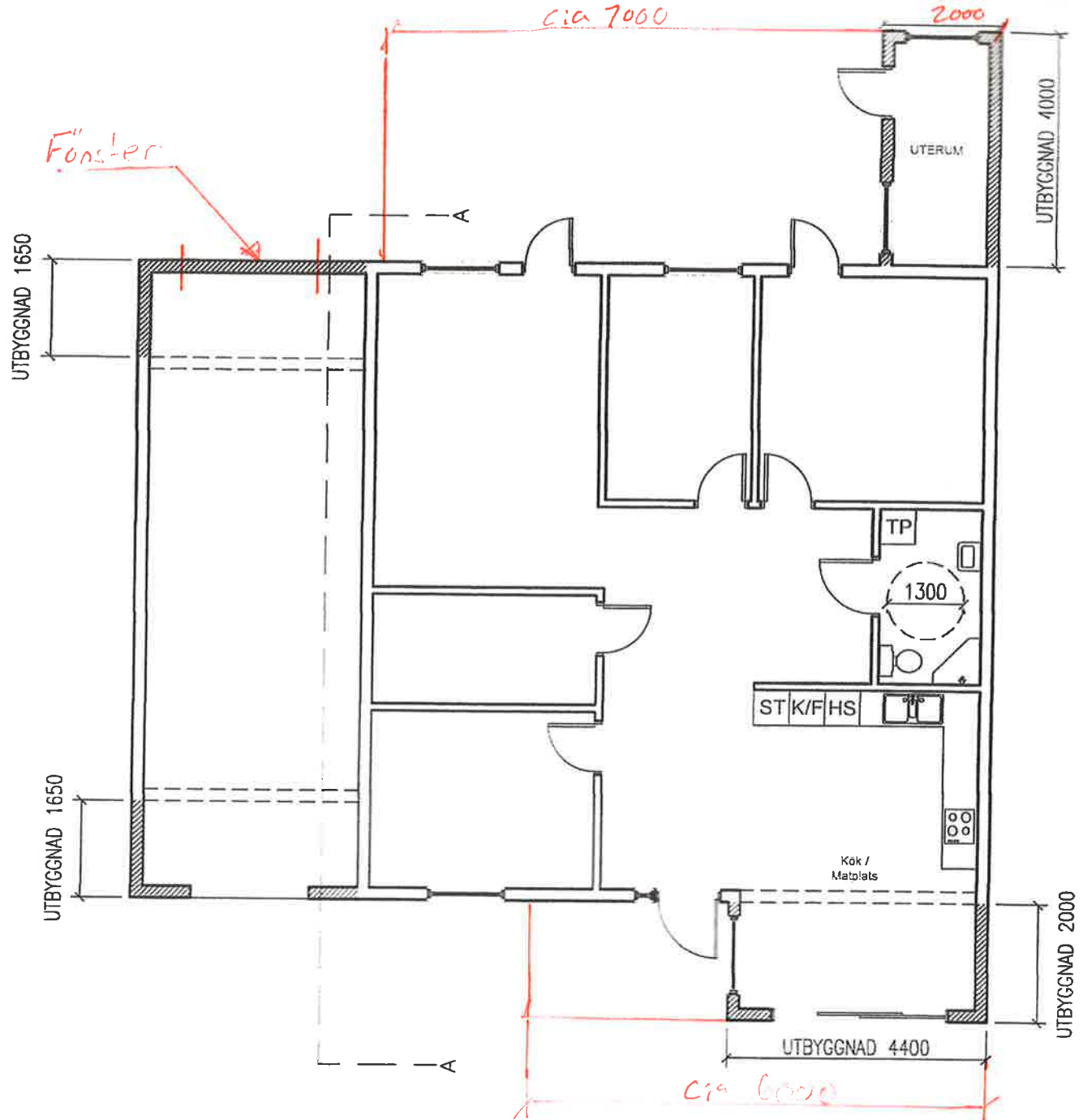
Namnförtydligande: Tommy Sävsström

Ägare/tomträttsinnehavare till fastigheten: BRONSUGNEN 30

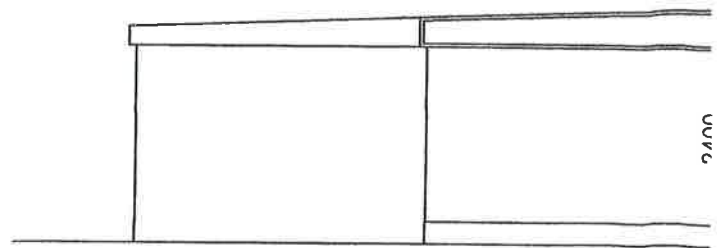
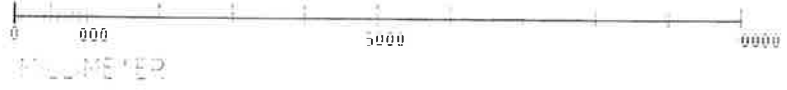
Bifogade handlingar:

- Situationsplan
- Fasadritningar
- Planritningar





Skala: 1:100



2400

Datum: 2020-02-05

Fastighetsbeteckning: **Bronsugnen 29**

Ärendenummer: **SBN 2017-000785**

FÖRTYDLIGANDE AV ÄRENDET

Fastighetsbeteckning: **Bronsugnen 29**

Ärendenummer: **SBN 2017-000785**

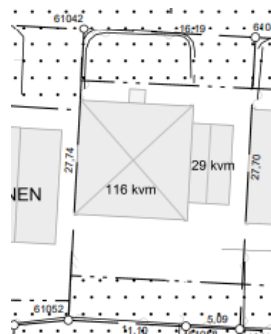
Planförhållande

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

För fastigheten gäller bestämmelserna BeI. Fastigheten får bebyggas för bostadsändamål med en huvudbyggnad och komplementbyggnad får även sammanbyggas enligt illustrationen på plankartan. Totalt får fastigheten bebyggas med 180 kvm varav minst 25 kvm ska vara garage. Huvudbyggnaden och komplementbyggnad får uppföras till högst med ett våningsplan och komplementbyggnaden får uppföras till samma höjd som huvudbyggnaden. Enligt illustration på detaljplanen får huvudbyggnaden placeras invid tomtgräns.

Bygglövsärendet

Fastigheten innan olovliga tillbyggnaderna genomfördes var bebyggd med en huvudbyggnad om 116 kvm och en sammanbyggd komplementbyggnad om 29 kvm. Vilket innebär totalt var fastigheten bebyggd med 145 kvm enligt bestyrkt karta från kommunen.



Den 2017 genomförde fastighetsägaren tillbyggnader utan bygglov och startbesked. Fastighetsägaren vill göra rätt för sig att göra rättelse genom att söka bygglov och anmälan för de åtgärder som inte har lov eller startbesked.

Datum: 2020-02-05

Fastighetsbeteckning: **Bronsugnen 29**

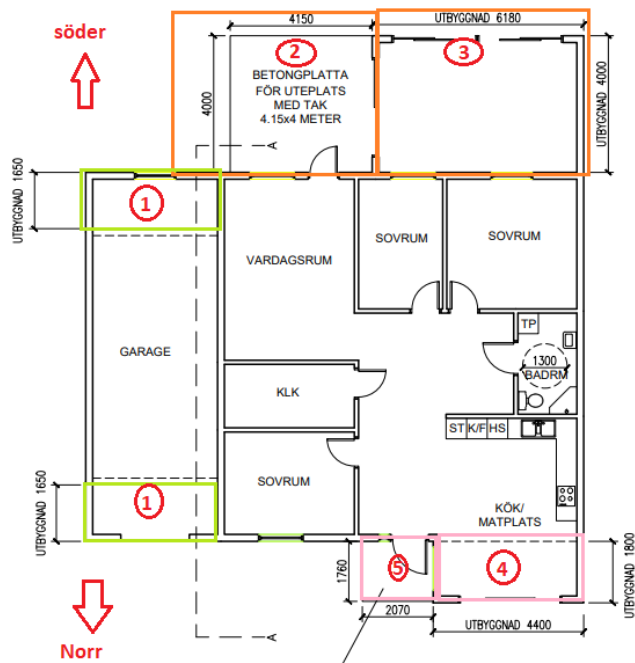
Ärendenummer: **SBN 2017-000785**

Den 2017 genomfördes följande:

- (Nummer 1. Som är markerat med rött på bilagan nedanför) Två tillbyggnader för sammanbyggda komplementbyggnaden mot norr och söder, varav båda upptar 12,7 kvm byggnadsarea.
- (Nummer 2 och 3) En tillbyggnad med sammanlänkad skärmtak mot söder som upptar 24,7 kvm respektive 16,6 kvm, totalt 41,3 kvm byggnadsarea
- (Nummer 4 och 5) En tillbyggnad mot norr med sammanlänkad skärmtak över entrén som upptar 7,92 kvm respektive 3,6 kvm, totalt 11,56 kvm.

Olovliga åtgärderna som medför byggnadsarea beräknas om 64,86 kvm.

Vilket innebär att fastigheten är idag bebyggd med $145+65,6 = 210,6$ kvm



Datum: 2020-02-05

Fastighetsbeteckning: **Bronsugnen 29**

Ärendenummer: **SBN 2017-000785**

Rättelse

Nu vill fastighetsägaren göra rätt för sig genom att ändra skärmtaket som är sammanlänkad med tillbyggnaden mot söder. Ändringen kommer ske genom att omdisponera ytan till attefallstillbyggnad. Skärmtaket som upptar byggnadsarea är idag 16,6 kvm (nummer 2 på bilagan), vilket innebär att man kommer sätta in glasade skjutdörrar så att ytan omdisponeras till 15 kvm BTA. En del takutsprång kommer att finnas kvar, vilket inte kommer att räknas med i byggnadsarean enligt SIS. Vi kommer lämna in en attefallsanmälan för tillbyggnaden snarast.

"Byggnadsarea (BYA) är den yta som en byggnad upptar på marken räknat från väggarnas utsida. Till byggnadsarean räknas även utkragade byggnadsdelar, till exempel taksprång (över 0,5 meter), balkonger, burspråk, skärmtak etcetera. Den utkragade delen är mätvärd om byggnadsdelens lägsta punkt är belägen lägre än 3,00 meter ovan mark och dess horisontella djup är större än 0,50 meter."

Slutsats

Med detta förslag kommer vi att frigöra 16,6 kvm från överskridna byggrätt. Då blir fastigheten bebyggd med $210,6 - 16,6 \text{ kvm} = 194 \text{ kvm}$. Vilket innebär en avvikelse på totalt $14 \text{ kvm} = 7,7 \%$ avseende byggrätten.

Hoppas redovisningen är tydlig och att förslaget går igenom.

Med vänlig hälsning

Augin Erdinc