



2020-09-21

Dnr: SBN 2020-000464

Handläggare
Yulia Gregorsson

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: NÖTEN 2 (GRÖDINGEVÄGEN 36)
Ärende: Startbesked saknas för nybyggnad av komplementbyggnad
Fastighetsägare: Gülger Rima (19750320-2165), Grödingevägen 36, 147 31 Tumba

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att **pkt 1** – ta ut en byggsanktionsavgift om **19 795 kronor** av fastighetsägaren Gülger Rima (19750320-2165), Grödingevägen 36, 147 31 Tumba för att ha uppfört en bygglovspliktig komplementbyggnad innan ett startbesked har meddelats

Byggsanktionsavgiften ska inte betalas om rättelse¹ vidtas innan samhällsbyggnadsnämnden fattar ett beslut på nämndsammanträde 2020-11-17.

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

Beslutet fattas med stöd av 11 kap 5, 51, 52, 53, 53a, 57, 58 och 61 §§, 16 kap 12 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 1 kap 7 §, 9 kap 1 och 6 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Bakgrund

2020-06-08 har förvaltningen fått kännedom om att det har uppförts en komplementbyggnad (eventuellt ett komplementbostadshus) på fastigheten Nöten 2. Grödingevägen 36 (bilaga 1).

Fastighetsägaren har tillskrivits med en begäran om förklaring ur vilken framgick bl.a. att fastighetsägaren har möjlighet att vidta så kallat självrättelse innan nämnden fattar ett beslut i tillsynsärendet samt att nämnden kan besluta om byggsanktionsavgift om rättelse inte vidtas.

¹ Rättelse i detta fall innebär att följande delar av komplementbyggnaden rives/plockas ned
- tak
- väggar
- bärande konstruktion.

2020-06-23 har fastighetsägaren via telefon meddelat förvaltningen om att det har uppförts en komplementbyggnad i syfte att dottern ska bo i den samt att en ansökan/anmälan kommer att göras i efterhand för komplementbyggnaden (bilaga 2).

Under telefonsamtalet 2020-06-23 har förvaltningen upplyst fastighetsägaren om vilka kriterier som ska vara uppfyllda för en komplementbyggnad som är ett s.k. Attefallshus och att en byggsanktionsavgift ska tas ut om och när ett startbesked meddelas i efterhand (bilaga 2).

2020-08-24 har fastighetsägaren ansökt om bygglov i efterhand för komplementbyggnad (Dnr SBN 2020-688). Eftersom det saknas erforderliga handlingar i ärendet har förvaltningen 2020-08-26 förelagt fastighetsägaren att inkomma med kompletterande uppgifter. 2020-09-08 har förvaltningen skickat en påminnelse till fastighetsägaren om att ärendet ska kompletteras. Inga begärda handlingar har inkommit.

Förvaltningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas i efterhand. Bygglovsärendet tas upp av samhällsbyggnadsnämnden samtidigt som tillsynsärendet.

Bedömning

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen. Det innebär att om byggnadsnämnden gör bedömningen att det inte finns anledning att anta att det skett någon överträdelse ska nämnden avsluta tillsynsärendet.

Tillsynsmyndigheten är med andra ord skyldig att ta upp en fråga om påföljd eller ingripande så fort det uppkommer misstanke om att en överträdelse har skett. Skyldigheten innebär bl.a. att nämnden måste pröva huruvida de omständigheter som har framkommit genom anmälningen ska föranleda någon åtgärd eller inte.²

Det krävs bygglov för att uppföra en nybyggnad.

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

Att uppföra en komplementbyggnad kan enligt lagen vara en anmälningsskyldig åtgärd förutsatt att

- komplementbyggnaden tillsammans med övriga anmälningsskyldiga byggnader på tomten inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvm,
- har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
- inte placera närmare gränsen än 4,5 meter (placeringen får ske närmare än 4,5 meter om berörda grannar medger detta).

En bygglovs- eller anmälningsskyldig åtgärd får inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden har meddelat ett startbesked. Om någon påbörjar en bygglovs- eller anmälningsskyldig åtgärd ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Utifrån bygglovshandlingar i ärendet med Dnr SBN 2020-688 framgår

- att den uppförda komplementbyggnaden är 48,7 kvm stor,
- att komplementbyggnaden har placerats mindre än 4,5 meter mot allmän väg,
- att komplementbyggnaden har placerats delvis på prickmark samt
- att den uppförda komplementbyggnaden inte uppfyller de tekniska egenskapskraven (bl.a. tillgänglighet).

Således är förvaltningens bedömning att den uppförda komplementbyggnaden inte omfattas av de bygglovsbefriade s.k. Attefallsreglerna.

Vid en samlad bedömning av samtliga avvikelser är förvaltningens bedömning att bygglov inte kan beviljas i efterhand. Bygglovsärendet tas upp av samhällsbyggnadsnämnden för beslut samtidigt som tillsynsärendet.

Rättelse har inte vidtagits.

Mot bakgrund av att det har uppförts en bygglovspliktig byggnad innan ett startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften har beräknats med hjälp av Boverkets guide för beräkning av byggsanktionsavgifter och uppgår till **19 795 kronor** (bilaga 3).

Nedsättning

Avgiftsskyldigheten bygger på strikt ansvar vilket innebär att en avgift ska tas ut även för överträdelser som inte sker uppsåtligt eller av oaktsamhet (prop. 2012/13:104 sid 7). Enligt regeringens mening bör det finnas en möjlighet att sätta ned en byggsanktionsavgift. Dock får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned endast om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som hag begåtts (11 kap 53a § PBL). Regeringen anförde att vid prövning av frågan om nedsättning bör det särskilt beaktas huruvida

överträdelsen har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (prop. 2012/13:104 s. 9).

Att en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan innebära att den i ett enskilt fall bedöms vara mindre allvarlig. Ett exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i den enskildes felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan. Det kan emellertid tänkas finnas situationer där personen på goda grunder gör en bedömning på egen hand men som till slut visar sig vara felaktig. Om byggnadsnämnden bedömer att den vidtagna åtgärden trots allt har utförts på ett korrekt sätt och därför inte medför någon fara för liv eller hälsa, skulle den omständigheten att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kunna medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög varför skäl för nedsättning föreligger (prop. 2012/13:104 sida 10).

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

Även en överträdelse som är av formell karaktär kan i ett enskilt fall anses som mindre allvarlig och därför motivera att en byggsanktionsavgift sätts ned. En enskild kan ha uppfört en tillbyggnad och fått ett startbesked för att påbörja byggnadsarbetena. Om tillbyggnaden har uppförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i PBL skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet. Detta under förutsättning att tillbyggnaden har tagits i bruk på ett säkert sätt och så att slutbesiktning inte hindras. Överträdelsen i sådant fall skulle anses då vara av mindre allvarlig art vilket kan medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög (prop. sida 10).

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

Information om dubbla byggsanktionsavgift

Enligt plan- och byggförordningens, PBF 9 kap 2 § ska en ny avgift tas ut för en överträdelse, om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Förvaltningens bedömning är att tre månader är en skälig tid för att vidta rättelse³.

Om den uppförda byggnaden inte tas bort tre månader efter att detta beslut har delgetts fastighetsägaren via förenklad delgivning föreslår förvaltningen samhällsbyggnadsnämnden att besluta om att ta ut en ny byggsanktionsavgift med dubbla det belopp som togs ut senast av fastighetsägaren Gülger Rima (19750320-2165), Grödingevägen 36, 147 31 Tumba för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd innan ett startbesked har meddelats. Den sammanlagda byggsanktionsavgiften får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Den nya byggsanktionsavgiften ska dock beslutas först efter att samhällsbyggnadsnämnden har konstaterat att rättelse inte har vidtagits.

Annelie Fager
Bygglovchef

Yulia Gregorsson
Bygglovhandläggare

Bilagor:

1. Anmälan upprättad 2020-06-08
2. Tjänsteanteckning daterad 2020-06-23
3. Beräkning av byggsanktionsavgift
4. Gällande bestämmelser

³ Rättelse i detta fall innebär att följande delar av komplementbyggnaden rives/plockas ned
- tak
- väggar
- bärande konstruktion.







Läs bifogad "Information rörande anmälan" på sidan 3 innan du besvarar följande frågor.

Personuppgifter* om dig som anmäler

Fastighetsbeteckning	Fastighetens adress	
Namn** SBF Botkyrka kommun, 2020-06-08		
Adress	Postnummer	Ort
E- post (vid ifylld e-post godkänner du kommunikering via e-post)		Telefon

*Om du vill vara anonym, **fill inte i några uppgifter ovan**, se sida 3 för information. De anmälda uppgifterna kommer att dataregistreras i kommunens register. Registren är tillgängliga för allmänheten. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta bygglovsenheten. Fastighetsuppgifter hämtas från landskaps- och fastighetsdata (LFD). I övrigt hänvisas till dataskyddsförordningen.

**Då ombud anlitas ska fullmakt bifogas ansökan.

Uppgifter om olovlighet (fyll i de uppgifter som finns)

Fastighetsbeteckning Nöten 2	Fastighetens adress Grödingevägen 36	
Adress Grödingevägen 36	Postnummer 147 31	Ort Tumba
Namn Gülger Rima		Person-/Organisationsnummer 19750320-2165
E- post		Telefon
Annan plats, ange gärna koordinater		

Ange namn, adress och telefonnummer till eventuella övriga kontaktpersoner och ange titel, t ex förvaltare

Namn	Telefon	
Adress	Postnummer	Ort

Kryssa för den rutan som anmälan gäller

Ange	
☒ Olovligt byggande	☐ Ovårdad tomt
☐ Upplag	☐ Övrigt:

Vad har uppförts olovligt? Om det gäller ovårdad tomt eller upplag, beskriv:

Det har uppförts en komplementbyggnad ev. komplementbostadshus på fastigheten utan startbesked (E-mejl från stadsmiljöenheten 2020-05-29).

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress	Besöksadress	Telefon, medborgarcenter	Bankgiro	Internet
147 85 Tumba	Munkhättvägen 45 Tumba	08-530 610 00	624-1061	www.botkyrka.se

När uppfördes den olovliga åtgärden?

Har du varit i kontakt med fastighetsägaren, verksamhetsutövaren eller annan person som anmälan gäller angående detta problem och i så fall vem och när?

Beskriv överträdelsen med egna ord, beskriv platsen för olägenheten och bifoga gärna karta, skiss och/eller foto.
Tänk på att det du skriver kommer att kommuniceras till den du anmäler.

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress

147 85 Tumba

Besöksadress

Munkhättvägen 45
Tumba

Telefon, medborgarcenter

08-530 610 00

Bankgiro

624-1061

Internet

www.botkyrka.se

Sida 3, Information rörande anmälan av olovligt byggande

Anmälan och dess uppgifter som inkommer blir offentliga handlingar. För att kunna handlägga anmälan måste blanketten vara så komplett ifylld som möjligt. Bifoga helst foton. **Alla personuppgifter som fylls i blanketten blir offentliga då de registreras i vårt ärendesystem.**

Handläggaren kommer att lämna information i ärendet när information finns eller bedömning i ärendet har gjorts. För att handläggningen ska bli så effektiv som möjligt ber vi dig att endast kontakta handläggaren i ärendet om du har information som du bedömer är nödvändig att snabbt informera om i ärendet.

Anonym anmälan

Anonyma anmälningar är tillåtna men ofta svårare att handlägga effektivt. Om du väljer att vara anonym kan bygglovsenheten inte göra någon återkoppling till dig i ärendet och eventuella beslut i ärendet kan inte skickas till dig. Du kan inte vara anonym om du skickar in blanketten via e-post då e-postadressen blir offentlig. Man kan inte fylla i sina personuppgifter i denna blankett för att få återkoppling och samtidigt begära att vara anonym, blanketten är en offentlig handling.

Ärenden rörande ovårdade tomter

- Tomter ska vare sig de är bebyggda eller inte hållas i vårdat skick. De ska skötas så att inte olägenhet uppstår för omgivningen eller trafiken. Risk för olycksfall på tomter och lekplatser ska begränsas (PBL 8:15).
- Upplag för längre tid än en säsong kräver som regel bygglov.

Ärende rörande olovligt byggande

- När det finns anledning att anta att en åtgärd vidtagits utan lov eller att bestämmelser i plan- och bygglagen inte följs prövar nämnden om rättelse ska utkrävas eller lov kan medges i efterhand (PBL 11:20, 11:17).
- Om det är uppenbart att åtgärderna strider mot lag eller medför fara för människors hälsa kan de stoppas (PBL 11:31, 11:30).

Ärende rörande strandskyddat område

- När det finns anledning att anta att en åtgärd vidtagits utan strandskyddsdispens prövar miljö- och hälsoskyddsnämnden om rättelse ska utkrävas eller dispens kan sökas i efterhand (Miljöbalken 7:15). Vänd er till Botkyrka kommuns Miljöenhet miljo@botkyrka.se Medborgarcenter 08-530 61 000

Observera!

- En kopia av anmälanblanketten lämnas till den som är anmäld.
- Om skriftväxling angående åtgärden skett tidigare, är det bra om du bifogar kopior av denna.
- Bifoga gärna foto och karta med platsen markerad till anmälan.
- Uppgifterna i anmälan utgör allmän handling och är offentliga.

När du har fyllt i anmälan skickar du den till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten
147 85 TUMBA

eller till: bygglov@botkyrka.se

Observera att din e-postadress blir en offentlig handling om anmälan skickas in via e-post. Det är inte möjligt att vara anonym om blanketten skickas in via e-post.

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress	Besöksadress	Telefon, medborgarcenter	Bankgiro	Internet
147 85 Tumba	Munkhättevägen 45 Tumba	08-530 610 00	624-1061	www.botkyrka.se

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

I samband med att du ansöker om lov, inbegripet bygglov, marklov, rivningslov, tidsbegränsat lov eller strandskyddsdispens, förhandsbesked eller andra anmälningspliktiga åtgärder kommer vi att behandla vissa personuppgifter om dig.

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun är personuppgiftsansvarig för behandlingen av dina personuppgifter.

Vi kommer att behandla sådana personuppgifter som du tillhandahåller oss. Sådana personuppgifter utgörs bl.a. av namn, personnummer, adress, telefonnummer, e-post-adress och fastighetsbeteckning.

Vi kan komma att komplettera dina personuppgifter genom att inhämta uppgifter från bl.a. andra myndigheter och/eller företag.

Syftet med behandlingen av dina personuppgifter är att administrera och hantera ditt ärende, utöva tillsyn över ditt ärende, samt föra statistik över bygglovsärenden. Den rättsliga grunden för behandlingen är myndighetsutövning, att vi ska kunna fullgöra våra rättsliga förpliktelser, samt för att utföra en uppgift av allmänt intresse.

Endast behöriga medarbetare hos oss och våra personuppgiftsbiträden (leverantörer som på uppdrag av oss behandlar personuppgifter) får ta del av dina personuppgifter.

Vi kan även komma att lämna ut dina personuppgifter till andra nämnder inom Botkyrka kommun, myndigheter eller andra parter om vi är skyldiga att göra det enligt tillämplig lag, föreskrift eller myndighetsbeslut.

Dina personuppgifter kommer att sparas så länge de behövs för ovan angivna ändamål. Därefter beror det på gällande lag- och arkiveringsregler vad som ska bevaras och vad som kan raderas.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha ut information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter. Rätten att begära betyder inte att samhällsbyggnadsnämnden alltid kan genomföra din begäran då annan lagstiftning kan kräva att uppgifterna bevaras.

Kontaktuppgifter till oss och vårt dataskyddsombud sbf@botkyrka.se eller 08-530 610 00.

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsnämnden (Dataskyddsombudet)
Munkhättvägen 45
147 85 Tumba

Om du har klagomål på vår behandling av dina personuppgifter har du rätt att inge klagomål till tillsynsmyndigheten Datainspektionen.

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress	Besöksadress	Telefon, medborgarcenter	Bankgiro	Internet
147 85 Tumba	Munkhättvägen 45 Tumba	08-530 610 00	624-1061	www.botkyrka.se



Referens

Yulia Gregorsson

Fastighet: NÖTEN 2 (GRÖDINGEVÄGEN 36)

Ärende: Startbesked saknas för nybyggnad av komplementbyggnad

Tjänsteanteckning

Fastighetsägaren har 2020-06-23 meddelat om

- att han kommer att göra en ansökan/anmälan för den uppförda byggnaden
- att byggnaden kommer att användas som ett bostadshus
- att tanken är att hans dotter ska bo där eftersom det är svårt att hitta en bostad i Botkyrka
- att de ska åka utomlands på fredag 26 juni och kommer tillbaka i slutet av juli och därför begärs om anstånd för att inkomma med ansökan/anmälan.

Anstånd har beviljats t.o.m. den 20 augusti 2020 enligt fastighetsägarens begäran.

Undertecknad upplyste fastighetsägaren också om

- att startbesked kan meddelas i efterhand för komplementbostadshus (s.k. Atefallskomplementbostadshus) om kriterierna för ett sådant komplementbostadshus är uppfyllda
 - Avstånd på 4,5 meter till samtliga tomtgränser
 - Om avståndet är mindre än 4,5 meter ska samtliga grannar medge placeringen
 - Taknockshöjden ska vara max 4,0 meter
 - Byggnadens maximala area ska vara 30 kvm
- att en byggsanktionsavgift ska betalas när startbesked meddelas i efterhand eftersom en bygglovs- eller anmälningspliktig åtgärd har påbörjats innan startbesked har meddelats.

Yulia Gregorsson
Bygglövhandläggare

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Nöten 2
Bilaga nummer	3
Byggnadsnämndens diarienummer	2020-000464

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Nybyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	Komplementbyggnad
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	48,7

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea

Beräkning

Sanktionsarea	33,7
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning	$(0,25 * 47300) + (0,005 * 47300 * 33,7)$

Beräknad sanktionsavgift	19 795 kr
---------------------------------	------------------

**Bilaga 4****Gällande bestämmelser**

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap 5 § 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

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Enligt 9 kap 4 a § PBL krävs det trots 2 § inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

En åtgärd som avses ovan får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det.

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

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

Enligt 6 kap 5 § 1 st. 9 p. PBF krävs det en anmälan, för åtgärder som inte kräver lov, vida uppförande eller tillbyggnad av ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap 4 a § PBL.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en bygglovs- eller anmälningspliktig åtgärd inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 10 kap 5 § PBL ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 § eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,

2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap 53a § PBL 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift.

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 enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

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

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

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

Enligt 1 kap 7 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF avses med sanktionsarea i denna förordning den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller kombination av dessa minskad med 15 kvm, eller
2. en markåtgärd motsvara den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift enligt 11 kap PBL tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

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

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Prisbasbelopp för 2020 är 47 300 kronor.

Enligt 9 kap 6 § 1 st. 2 p. PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § PL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 1 innan samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked för en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Fastigheten omfattas av detaljplan 16-8 som har fastställts 1963-05-15.