



Handläggare
Yulia Gregorsson

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: VÄPNAREN 24 (VÄPNARVÄGEN 10)
Ärende: **Tillsynsärende, startbesked saknas för tillbyggnad**
Fastighetsägare: Berrabo Tony (19680615-0535), Väpnarvägen 10,
145 72 Norsborg

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att **pkt 1** – ta ut en byggsanktionsavgift om **31 928 kronor** av fastighetsägaren Berrabo Tony (19680615-0535), Väpnarvägen 10, 145 72 Norsborg, för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd, **tillbyggnad i form av inglasat uterum (1)**, innan ett startbesked har meddelats

Byggsanktionsavgift tas inte ut om rättelse¹ sker innan fråga om sanktion eller ingripande har tagits upp till beslut vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2020-09-22.

att **pkt 2** – byggsanktionsavgiften ska betalas in inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren Berrabo Tony (19680615-0535), Väpnarvägen 10, 145 72 Norsborg

att **pkt 3** – förelägga fastighetsägaren Berrabo Tony (19680615-0535), Väpnarvägen 10, 145 72 Norsborg, vid **vite om 20 000 kronor** att senast två månader efter att beslutet har vunnit laga kraft forsla bort komplementbyggnaden i form av en **röd buss med reg.nr APB 155 (5)** som har placerats på fastighetens sydvästra delen

att **pkt 4** – lämna anmälan om olovligt uppförd tillbyggnad i form av inhägnat skärmtak **(2)** utan åtgärd

att **pkt 5** – lämna anmälan om olovligt uppförd komplementbyggnad i forma av ett tält **(3)** utan åtgärd

¹ Rättelse innebär

- att tillbyggnadens tak och väggar rivs, tillbyggnadens bärande konstruktion rivs, glaspartierna plockas ned, huvudbyggnadens fasad återställs till det senast beviljade bygglovet Dnr LOV 2007-541.

att **pkt 6** – lämna anmälan om olovligt **indraget VA** utan åtgärd **(4)**

Beslutet fattas med stöd av 11 kap 5, 20, 37, 40, 51, 52, 53, 53a, 54, 57, 58, 59 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 1 kap 7 §, 9 kap 1 och 7 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF och 3 § lagen (1985:206) om vite, VitesL.

Bakgrund

Fastigheten har sedan 2008 varit föremål för tillsyn avseende tillbyggnader, ovårdad tomt mm. Ärendena med Dnr LOV 07-541-3, 08-633,09-667, 10-676-1 och 11-526 har avslutats utan åtgärd då anmälningarna var inte tillräckligt specifika för att förvaltningen ska kunna handlägga dem.

2019-03-19 har förvaltningen mottagit en anmälan om att det på fastigheten Väpnaren 24, Väpnarvägen 10 har uppförts en tillbyggnad innan startbesked har meddelats (bilaga 1).

I samband med ett pågående tillsynsärende med Dnr SBN 2017-559 om ovårdad tomt på fastigheten har förvaltningen 2019-04-03 utfört tillsynsbesök på fastigheten (bilaga 2). Under besöket kunde förvaltningen konstatera att det har vidtagits flera åtgärder utan bygglov och innan startbesked har meddelats - det har uppförts två tillbyggnader. Den ena tillbyggnaden (1) är gjord i form av ett **inglasat uterum (1)** på baksidan av bostadshuset och den andra tillbyggnaden (2) är avsedd att vara ett **inhägnat skärmtak** på den långa sidan av huset.



Tillbyggnad (2)



Tillbyggnad (1)

- att det har ställts upp ett **tält (3)** mot grannfastigheten väpnaren 25



Tält (3)

- att det har dragits in **vatten och avlopp (4)** i garaget och bakom garaget

- att det står en gammal **röd buss (5)** som inte används som ett fordon men som en komplementbyggnad

- att **tomten är ovårdad** då det ligger massa byggmaterial, däck, bråte, gammal bil och bubbelbadkar på tomten. Dessa försummelser har tidigare anmälts och handläggs i tillsynsärende dnr SBN 2017-559.

2019-04-16 har förvaltningen hållit ett möte med fastighetsägaren. Under mötet informerades fastighetsägaren om bl.a. bygglövsplikt för tillbyggnaderna, tältet och komplementbyggnaden samt om byggsanktionsavgifter och möjlighet att vidta rättelse innan

samhällsbyggnadsnämnden fattar ett beslut om byggsanktionsavgifterna. Efter mötet gjordes en tjänsteanteckning (bilaga 3).

Sedan mötet har förvaltningen inte hört något av fastighetsägaren och inga ansökningar om bygglov i efterhand har inkommit.

2020-01-16 har förvaltningen återigen skickat ett brev till fastighetsägaren i vilket han informerades om bygglovsplikten, rättelsemöjligheten och byggsanktionsavgifterna (bilaga 4).

Fastighetsägaren har inte hört av sig.

2020-05-08 utförde förvaltningen ett nytt tillsynsbesök på fastigheten och kunde konstatera

- att fastighetsägaren håller på och städar tomten,
- att samtliga tillbyggnader är kvar,
- att komplementbyggnaden som fastighetsägaren kallar för friggebod har byggts till med ca 20 kvm (ett nytt tillsynsärende med Dnr SBN 2020-389 har därför skapats och utreds separat). Fastighetsägaren informerades om bygglovsplikten för komplementbyggnaden.
- att det har ställts upp en till röd minibuss med reg.nr RKJ958 utanför fastigheten (den nya minibussen hanteras i tillsynsärendet med Dnr SBN 2020-389).

Under tillsynsbesöket upplyste fastighetsägaren förvaltningen om

- att han planerar att riva tillbyggnad (2) i form av inhägnat skärmtak,
- att han håller på att göra i ordning röda bussarna för att han ska kunna köra dem,
- att tältet (3) ska rivas under nästkommande vecka och att han ska skicka in bilder på detta
- att komplementbyggnaden ("friggeboden") har byggts till eftersom han behöver en förvaringsplats för allt som ligger på tomten.

Efter tillsynsbesöket har förvaltningen inte hört något av fastighetsägaren.

2020-08-24 utförde förvaltningen ett nytt tillsynsbesök på fastigheten och kunde konstatera att tillbyggnaden i form av inhägnat skärmtak har rivits; att tältet har plockats ned; att röda minibussarna och den nya komplementbyggnaden (som kallades för friggebod) står kvar (bilaga 5). Förvaltningen utförde en mätning av den nya komplementbyggnaden som visade sig vara ca 50 kvm. Fastighetsägaren informerades under

tillsynsbesöket om att bygglov för komplementbyggnaden kommer inte att kunna beviljas eftersom komplementbyggnaden är för stor, att byggrätten redan har utnyttjats på fastigheten, att komplementbyggnaden står helt prickmark som inte får bebyggas. Information om att det inglasade uterummet ska rivas och att nämnden kan komma att fatta ett beslut om byggsanktionsavgift har också lämnats ut till fastighetsägaren.

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

Enligt gällande detaljplan E 52-21 som har vunnit laga kraft 1996-02-08 är största byggnadsarea per tomt 175 kvm, varav garage minst 25. Garage får inte inredas till bostadsrum.

Tillbyggnad (1) inglasat uterum

Det krävs bygglov för att uppföra en tillbyggnad.

En tillbyggnad kan dock omfattas av bygglovsbefriade s.k. Attefallsreglerna om tillbyggnaden är max 15 km och den är uppförd 4,5 m från samtliga tomtgränserna. Om tillbyggnaden uppförs närmare tomtgränserna än 4,5 m ska samtliga grannar som berörs av åtgärden godkänna placeringen.

Med hjälp av ett rit- och mätprogram har förvaltningen kunnat konstatera att den uppförda tillbyggnaden är ca 50 kvm. Tillbyggnaden är således en bygglovspliktig åtgärd.

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

Enligt gällande detaljplan E 53-21 som har vunnit laga kraft 1996-02-08 är största byggnadsarea per tomt i området 175 kvm.

Utifrån förvaltningens diarieföringssystem framgår att 2007-07-20 har samhällsbyggnadsnämnden beviljat bygglov, dnr LOV 2007-541 och LOV 2007-707-1 (bygganmälan), för tillbyggnad av enbostadshus med nytt garage och burspråk (bilaga 6). Efter tillbyggnader skulle fastigheten vara bebyggd med totalt BYA 174 kvm. Eftersom handlingarna inför slutbevis har inte lämnats in kan förvaltningen inte säga om bygglovet har följts.

Under förutsättning att det beviljade bygglovet har följts har byggrätten redan utnyttjats. Därför kommer bygglov för den aktuella tillbyggnaden inte att kunna beviljas.

Då det är sannolikt att bygglov inte kommer att kunna beviljas har förvaltningen inte lovförelagt fastighetsägaren. Detta för att undvika onödiga avgifter för fastighetsägaren.

En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap 3 § PBL).

Tillsynsmyndigheten ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap plan- och bygglagen dvs. om någon har påbörjat en åtgärd innan startbesked har meddelats (11 kap 51 § PBL).

Då det har uppförts en bygglovspliktig tillbyggnad innan startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften har beräknats med hjälp av boverkets guide för beräkning av byggsanktionsavgift och uppgår till **31 928 kronor** (bilaga 7).

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 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).

Fastighetsägaren har flera gånger upplysts om bygglovsplikten för tillbyggnaden och möjlighet att vidta så kallat självrättelse innan samhällsbyggnadsnämnden fattar ett beslut om byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har inte inkommit med varken bygglovsansökan i efterhand eller information om att rättelse har vidtagits.

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

Information

Enligt 9 kap 2 § PBF ska en ny byggsanktionsavgift tas ut med dubbla belopp som togs ut senast, om byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Det sammanlagda beloppet får dock uppgå till 50 prisbasbelopp. Prisbasbelopp 2020 är 47 300 kronor.

Således kan samhällsbyggnadsnämnden besluta om dubbla byggsanktionsavgifter för överträdelsen om fastighetsägaren inte rättar det olovligt uppförda.

Rättelse innebär

- att tillbyggnaden tak och väggar rivs,
- att glaspartierna nedmonteras,
- att tillbyggnadens bärande delar rivs,
- huvudbyggnadens fasad återställs till det senast beviljade bygglovet i ärendet med Dnr 399/87.

För att samhällsbyggnadsnämnden ska kunna besluta om ny byggsanktionsavgift med det dubbla belopp som togs ut senast ska nämnden först ha konstaterat att rättelse inte har skett inom skälig tid från det att aktuellt beslut om byggsanktionsavgifter har fattats. Tre månader efter att fastighetsägaren har tagit del av detta beslut anser förvaltningen är rimligt tid för att vidta rättelse enligt ovan.

Förvaltningen kommer att utföra ett nytt tillsynsbesök på fastigheten tre månader efter att beslutet har delgetts fastighetsägaren via förenklad delgivning för att se om rättelse har vidtagits. Om det under tillsynsbesök framkommer att rättelse inte har vidtagits kommer samhällsbyggnadsnämnden att fatta ett nytt beslut om att ta ut en ny byggsanktionsavgift med det dubbla som togs ut senast.

Samhällsbyggnadsnämnden debiterar fastighetsägaren genom faktura.

Tillbyggnad (2) den långa sidan av huset, inhägnat skärmtak

Under förvaltningens tillsynsbesök den 24 augusti 2020 har det framkommit att tillbyggnaden har rivits.

Således saknar förvaltningen skäl för ingripanden eller påföljder. Därför föreslår förvaltningen samhällsbyggnadsnämnden att besluta om att lämna anmälan om olovligt uppförd tillbyggnad i form av inhägnat skärmtak (2) utan åtgärd med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Komplementbyggnad (3) tält

Under förvaltningens tillsynsbesök den 24 augusti 2020 har det framkommit att tältet har plockats ned.

Således saknar förvaltningen skäl för ingripanden eller påföljder. Därför föreslår förvaltningen samhällsbyggnadsnämnden att besluta om att lämna anmälan om olovligt uppförd komplementbyggnad i form av ett tält utan åtgärd med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Indraget VA (4)

För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt (6 kap 5 § 1 st 5 p PBF).

Under förvaltningens tillsynsbesök 2019-04-03 har förvaltningen kunnat konstatera att det har dragits in anläggning för vattenförsörjning och avlopp i garaget och i byggnadens nordvästra delen (den långa sidan av huset mot allmän mark).

Vad framgår utifrån förvaltningens diarieföringssystem har inget bygglov beviljats eller startbesked meddelats för åtgärderna.

Förvaltningen har bevisbörd för att något har gjorts olovligt. I detta ärende ska förvaltningen kunna bevisa när åtgärden faktiskt har utförts.

Då förvaltningen saknar information om när det har dragits in ytterligare anläggningar för vattenförsörjning och avlopp i bostadshuset kan förvaltningen inget annat än att utgå ifrån att åtgärderna utfördes för tio år sedan vilket innebär att preskription har inträtt.

Följaktligen saknar förvaltningen skäl för ingripanden eller påföljder varför förvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att besluta om att lämna anmälan om olovligt indraget VA utan åtgärd med stöd av 11 kap 5 § PBL.

Rättelseföreläggande

Under förvaltningens tillsynsbesök 2019-04-03 framgick också att det har ställts upp en gammal röd minibuss med reg.nr APB155 på fastighetens sydvästra del.

Enligt fastighetsägaren används inte minibussen som ett fordon. Däremot används minibussen som ett slags komplementbyggnad för att mecka i den.

Enligt ett e-postmeddelande från stadsmiljöenheten är båda minibussarna avställda och har körförbud sedan 2015 (bilaga 8).

Vad framgår utifrån flygfotografierna har det stått två röda minibussar på fastigheten sedan 2015 – 2017 på samma plats på fastigheten (bilaga 9).

Vid tiden för förvaltningens tillsynsbesök 2019-04-03 var den ena minibussen med regnr RKJ958 borta. Under förvaltningens tillsynsbesök 2020-05-08 och 2020-08-24 har minibussen med reg.nr RKJ958 ställts tillbaka på fastighetens sydvästra delen. Denna överträdelse hanteras i tillsynsärendet med Dnr SBN 2020-389.

För att avgöra huruvida de uppställda minibussarna är att anse som byggnad ska stöd sökas i förarbetena och praxis.

I plan- och bygglagen anges vilka kriterier som ska vara uppfyllda för att en konstruktion ska anses vara en byggnad. Samtliga kriterierna måste vara uppfyllda. Dessa kriterier är

- det ska vara en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar.
- den ska vara varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller vara varaktigt placerad på en viss plats i vatten.
- den ska vara avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

I äldre rättspraxis har husvagnar som har använts för bostadsändamål på samma ställe under en längre tid än en normal campingsemester betraktats som bygglovspliktig byggnad (prop. 1985/86:1 sid. 675).

I ett rättsfall där ÄPBL tillämpades ansågs en husbåt som legat förtöjd i en marina i två år vara en byggnad och därmed bygglovspliktig. Tiden för hur länge husbåten legat förtöjd var avgörande. Det ansågs inte vara väsentligt om husbåten i praktiken använts som bostad eller som demonstrationsobjekt för hamnbesökare (RÅ 1998 not. 196).

Byggbodar som skulle stå på en fastighet i 1,5 år i anslutning till en arbetsplats ansågs av mark- och miljööverdomstolen som bygglovspliktig byggnad (MÖD 2015-06-02 mål nr P 3850-15).

Under förvaltningens tillsynsbesök 2019-04-03 gick fastighetsägaren in i bussen och visade att det sågas och spikas i minibussen. Följaktligen gör förvaltningen bedömning att bussen är konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Minibussarna har tak och väggar.

Eftersom minibussen med reg.nr APB155 har stått på fastigheten under en längre tid gör förvaltningen den bedömningen att minibussen utgör en bygglovspliktig byggnad enligt plan- och bygglagen.

Då minibussen har placerats på prickmark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas och mot bakgrund av att byggrätten redan har utnyttjats på fastigheten är det sannolikt att bygglov inte kommer att kunna beviljas. Därför har förvaltningen inte lovförelagt fastigheten.

Eftersom det är oklart under vilket år bussen med reg.nr APB155 har ställts upp på fastigheten saknar förvaltningen möjlighet att ta ut en byggsanktionsavgift för att en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats innan ett startbesked har meddelats. Detta då den avgiftsskyldige skulle ha yttrat sig inom fem år efter att överträdelsen begicks samt att förvaltningen har bevisbörda för att något har gjorts olovligt och ska kunna bevisa när detta har gjorts.

2020-05-08 utförde förvaltningen ett nytt tillsynsbesök och kunde konstatera att minibussen står kvar samt att det har ställts upp en till röd minibuss med reg.nr RKJ958. Den andra minibussen hanteras i det nya tillsynsärendet med Dnr SBN 2020-389.

Förvaltningen har flera gånger upplyst fastighetsägaren om bygglovsplikten och rättelsemöjligheten för minibussarna innan samhällsbyggnadsnämnden fattar ett beslut. Fastighetsägaren har inte forslat bort minibussen självmant men ställde däremot en till minibuss bredvid. Mot bakgrund av fastighetsägarens nonchalans mot förvaltningens uppmaningar om komma till rätta anser förvaltningen att ett rättelseföreläggande vid vite är påkallat.

Följaktligen föreslår förvaltningen samhällsbyggnadsnämnden att besluta om att förelägga fastighetsägaren Berrabo Tony (19680615-0535), Väpnarvägen 10, 145 72 Norsborg att vid vite om 20 000 kronor forsla bort den röda

minibussen med reg.nr APB155 från fastigheten två månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Två månader anser förvaltningen är en rimlig tid för rättelse då minibussen behöver inte nedmonteras eller byggas om på något sätt för att forslas bort.

Information

Så snart beslutet har fattats ska samhällsbyggnadsnämnden genast skicka beslutets kopia till inskrivningsmyndigheten enligt 11 kap 40 § plan- och bygglagen (2010:90), PBL.

Annelie Fager
Bygglövschef

Yulia Gregorsson
Bygglövhandläggare

Bilagor:

1. Anmälan inkommen 2019-03-19
2. Fotografier daterade 2019-04-03
3. Tjänsteanteckning daterad 2019-04-16
4. Brev som skickades ut till fastighetsägaren 2020-01-16
5. Bilder daterade 2020-08-24
6. Bygglov med Dnr LOV 2007-541
7. Byggsanktionsavgiftsberäkning för inglasat uterum
8. E-post inkommen 2020-08-25
9. Flygfotografier
10. Gällande bestämmelser

Anmälan av överträdelser enligt plan- och bygglagen

Datum... 2019-03-19
Mottagen av... Yulia Gregorsson
Fastighet / adress... Väpnaren 24 / Väpnarv. 10

Anmälare... SBF
Adress.....
Telefon.....
Anonym

Anmälan avser

Bygg- mark- rivningsåtgärder:

Avviker från givet lov

Bygglov saknas

Marklov saknas

Rivningslov saknas

Startbesked saknas

Slutbesked saknas

Enkelt avhjälpit hinder

Ovårdad tomt eller byggnad

Beskrivning av åtgärden

① Uppförd tillbyggnad på baksidan av huset utan bygglov och startbesked.











SterlingOSB[®]
THE ORIGINAL AND BEST OSB

SterlingOSB[®]









Tjänsteanteckning

Fastighet: VÄPNAREN 24 (VÄPNARVÄGEN 10)

Ärende: Tillsynsärende bygglov samt startbesked saknas för tillbyggnad

Den 16 april 2019 har ett möte med fastighetsägaren Tony hållits.

Under mötet har undertecknad redogjort för följande

- att det har inkommit flera anmälningar till förvaltningen om ovårdat tomt på fastigheten och att det ligger byggställningar på taket
- att fastighetsägaren har ett ansvar att se till att tomten hålls i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer
- att de uppförda tillbyggnaderna är bygglovspliktiga
- att komplementbyggnaden är bygglovspliktig då den är placerad närmare tomtgränsen än 4,5 meter
- att det krävs en anmälan för att dra in vatten och avlopp i andra delar av huset så som fastighetsägaren har gjort
- att den röda bussen inte får stå på kommunens mark och ska därmed flyttas
- att tältet är en bygglovspliktig byggnad
- att fastighetsägaren har rätt att göra ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnaderna men att bygglov kommer sannolikt inte att kunna beviljas.

Fastighetsägaren uppgav följande under mötet

- att det förvaras byggmaterial på tomten eftersom han har hållit på och renoverat huset
- att det har tagit honom flera år att renovera huset eftersom han behöver samtidigt att ta hand om sin son som är sjuk
- att tillbyggnaden i form av ett skärmtak kommer att tas bort inom kort då byggmaterialet kommer att användas för renoveringen
- att tältet ska tas bort
- att komplementbyggnaden är enligt fastighetsägaren en friggebod som har renoverats
- att grannarna har anmält honom i flera år då det har pågått granneosämja mellan dem
- att han behöver behålla den röda bussen eftersom den används av sonen som gillar att mecka i bussen.

Det har under mötet överenskommit att fastighetsägaren ska börja med att vidta underhållsåtgärder på tomten och att förvaltningen ska utföra ett tillsynsbesök på fastigheten runt midsommaren för att se hur det har gått med underhållet av tomten.

Närvarande under mötet

- undertecknat
- Katarina Balog – bygglovshandläggare
- Tony - fastighetsägaren

För samhällsbyggnadsförvaltningen

Yulia Gregorsson
Bygglovhandläggare



Referens
Yulia Gregorsson

Mottagare
Berrabo Tony
Väpnarvägen 10
145 72 Norsborg

Meddelande med anledning av pågående tillsynsärende

Fastighet: VÄPNAREN 24 (VÄPNARVÄGEN 10)
Ärende: Tillsynsärende bygglov samt startbesked saknas för tillbyggnad

Hej Tony.

I april 2019 har du varit på ett besök på bygglovsenheten. Under mötet gick vi igenom anmälningar avseende fastigheten Väpnare 24, Väpnarvägen 10 som inkom till förvaltningen och hur du kan gå vidare i ärenden i samband med anmälningarna.

Det har bl.a. kommits överens om

- att tomten ska städas upp och att du ska skicka in bilder på hur städningen har gått till
- att tillbyggnaden på långsidan av huset mot allmän gågata ska rivas
- att du ska göra en ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnaden på baksidan av huset (inglasat uterum)
- att du ska göra en anmälan i efterhand för installation av anläggningar för vattenförsörjning och avlopp.

Då du inte har hört av dig och ingen ansökan om bygglov och anmälan har inkommit får du nu detta brev.

För att kunna gå vidare i ärenden behöver förvaltningen veta hur tomten ser ut idag och om tillbyggnaderna har rivits.

Du har rätt att göra en ansökan om bygglov i efterhand för den uppförda tillbyggnaden på baksidan av huset (inglasat uterum). Förvaltningen kan i dagens läge inte göra en bedömning om bygglov kommer att beviljas eller inte.

Du har också möjlighet att vidta så kallat självrättelse vilket innebär att tomten städas upp och tillbyggnaderna rivs. Observera att självrättelse ska ha vidtagits **innan** samhällsbyggnadsnämnden fattar ett beslut i ärendet. Om självrättelse vidtas efter att beslutet har fattat ska du behöva betala en byggsanktionsavgift. Vad en byggsanktionsavgift är för något kan du ta reda på mer på boverkets hemsida www.boverket.se

Meddela förvaltningen gärna snarast, dock **senast den 31 januari 2020** om hur du vill gå vidare i ärendet.

Om du inte hör av dig kommer förvaltningen att gå vidare i ärendet med ett förslag på beslut om rättelseföreläggande kopplat med byggsanktionsavgifter till samhällsbyggnadsnämnden för beslut.

För samhällsbyggnadsförvaltningen

Yulia Gregorsson
Bygglovhandläggare
Tel. tid: mån-ons och fre. 09.00-10.00
Tel.nr: 072 233 23 60
E-post: yulia.gregorsson@botkyrka.se



Dnr SBN 2019-000219 – Ankom 2020-08-24



4826

RK-J 958





Dnr SBN 2019-000219 – Ankom 2020-08-24



Dnr SBN 2019-000219 – Ankom 2020-08-24


**Tillbyggnad av enbostadshus
 LOV**

Fastighet: VÄPNAREN 24, Väpnarvägen 10, Norsborg
 Sökande: Ishak Marin, , Tors väg 5, 7tr, 145 71 NORSBORG

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 8 kap 11 § plan- och bygglagen

- bevilja bygglov

Ansökan avser

Rivning av garage samt tillbyggnad av enbostadshus med nytt garage och burspråk, BYA (byggnadsarea) om 58 m²; BTA (bruttoarea) om 58 m². Fastigheten är idag bebyggd med 145 m² och kommer efter tillbyggnaden att vara bebyggd med totalt BYA 174 m²

Beslutsunderlag

Ansökan inkom	2007-06-25
Situationsplan inkom	2007-06-25
Planritning inkom	2007-06-25
Fasadritning gavel inkom	2007-06-25
Fasadritning inkom	2007-06-25
Sektionsritning inkom	2007-06-25

Planförhållande

För fastigheten gäller detaljplan E53-21, lagakraftvunnen 1996-02-08
 Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Sign

Beslutsexpediering

2020-05-07

För lovet gäller

Bygglovavgiften är 2 964 kr, avgiften för byggnmälan 2 964 kr och planavgiften 5 460 kr.
Totalt 11 388 kr.
Fakturan skickas separat.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för detta beslut.

Byggnmälan skall inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden senast tre veckor före byggstart.
Byggsamråd skall hållas och beslut om kontrollplan skall fattas innan byggnadsarbetena påbörjas.

Påbörjande av arbete och slutfört arbete anmäls till samhällsbyggnadsnämnden.

Planlösningen granskas inte i bygglovet.

Information om byggherrens ansvar och konsumentskyddsfolder bifogas.

För samhällsbyggnadsnämnden

.....
Manuel Castro
Arkitekt SAR/MSA

Byggsanktionsavgift

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningsskyldiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	50

Beräkning

Sanktionsarea	35
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,5 * 47300) + (0,005 * 47300 * 35)$

Beräknad sanktionsavgift	31 928 kr
---------------------------------	------------------

Gregorsson Yulia

Från: Sundberg Kerstin
Skickat: den 25 augusti 2020 14:59
Till: Gregorsson Yulia
Ämne: Sv: Är fordon i bruk?

Hej
Ja båda ägs av honom och båda är avställda sedan 2015-08-31 och har körförbud.

Från: Gregorsson Yulia <yulia.gregorsson@botkyrka.se>
Skickat: den 25 augusti 2020 12:25
Till: Sundberg Kerstin <kerstin.sundberg@botkyrka.se>
Ämne: Är fordon i bruk?

Hej Kerstin.

Skulle du snälla kunna se om de två fordon med regnr RKJ958 och APB155 är i bruk och om de ägs av Tony Berrabo på Väpnarvägen 10?

Tackar på förhand.

Vänliga hälsningar

Yulia Gregorsson
Bygglovhandläggare
Bygglovsenheten

BOTKYRKA KOMMUN
samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
besöksadress: Munkhättevägen 45

vxl: 08-530 610 00

e-post: yulia.gregorsson@botkyrka.se

www.botkyrka.se

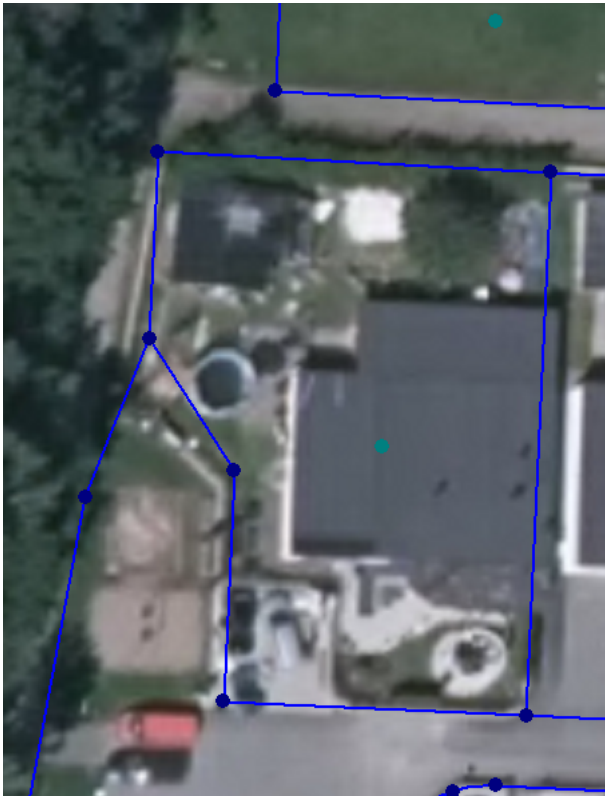




År 2009



År 2012



År 2015



År 2017



År 2019

**Bilaga 10****Gällande bestämmelser**

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap 2 § PBL krävs 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 § PBL krävs det för en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader), trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att

1. med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,
2. anordna ett skärmtak över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller
3. i omedelbar närhet av bostadshuset uppföra eller bygga till en komplementbyggnad som
 - a) tillsammans med andra komplementbyggnader som har uppförts på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov enligt denna paragraf eller

motsvarande äldre bestämmelser inte får en större byggnadsarea än 15,0 kvadratmeter,

b) har en taknockshöjd som inte överstiger 3,0 meter, och

c) inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1-3 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Enligt 9 kap 4 b § PBL krävs det trots 2 § för en- eller tvåbostadshus inte bygglov för att

1. göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, eller

2. på ett bostadshus som saknar takkupor bygga högst två kupor eller på ett bostadshus som redan har en takkupa bygga ytterligare en takkupa, där takkuporna får uppta högst halva takfallet och det inte innebär något ingrepp i den bärande konstruktionen.

En åtgärd som avses i första stycket 1 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Första stycket gäller inte för ett sådant bostadshus som utgör ett komplementbostadshus.

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

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

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

Enligt 11 kap 20 § PBL får byggnadsnämnden, om det på fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot plan- och bygglagen eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga

den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Enligt 11 kap 37 § får ett föreläggande enligt 19-26 §§ eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32 eller 33 §§ förenas med vite. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

Enligt 11 kap 40 § ska ett beslut om föreläggande enligt 19 § genast skickas till inskrivningsmyndigheten varvid inskrivningsmyndigheten i enlighet med 40 § ska göra anteckning härom i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

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.

Enligt 11 kap 52 § PBL ska en byggsanktionsavgifts storlek ska framgå av de föreskrifter som har meddelats 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 ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen 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 sina skyldigheter,
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 överträdelsen skulle inträffa.

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.

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

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

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 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.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

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

Enligt 11 kap 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.

Enligt 16 kap 7 § PBL får Regeringen meddela föreskrifter om att det, utöver det som följer av 9 kap 2-7 §§, krävs bygglov för

1. skyltar och ljusanordningar, och
2. andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna genom sin storlek eller funktion kan ha en betydande inverkan på omgivningen.

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

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 överträdelser och med de belopp som följer av förordningen. Avgiften fastställs med

tillämpningen av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Prisbasbeloppet för 2020 är 47 300 kronor.

Enligt 6 kap 5 § 1 st. 5 p. PBF krävs det en anmälan för åtgärder som inte kräver lov vid en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt.

Enligt 9 kap 7 § 1 st. 1 p. PBF är byggsanktionsavgiften för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, 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 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 1 kap 7 § PBF avses med sanktionsarea i denna förordning den area som i fråga om

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

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

För fastigheten gäller detaljplan E 53-21 som har vunnit laga kraft 1996-02-08.