



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 70 950 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 (1-2) till garage enligt **beräkningsbilaga 1-2** och tillbyggnad (3) vid kök/entré samt ingrepp i bärande konstruktion (4) enligt **beräkningsbilaga 3** 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) enligt **beräkningsbilaga 4** 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.

¹ Revideringar avser avgift för ingrepp i bärande konstruktion utgår.
Förtydligande beräkning av bygglovsavgift

att pkt 4 – solidariskt ta ut en byggsanktionsavgift om 25 948 kronor av tomträtthavarna 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) enligt **beräkningsbilaga 5** innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden,

Byggsanktionsavgift tas inte ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till beslut vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2020-04-17.

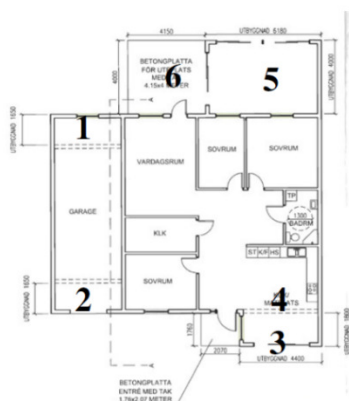
att *Rättelse innebär rivning/borttagande av tillbyggnaden (5) mot gården, både inglasade uterummets golv och väggar (tre sidor med ramverk och fönsterdörrar) och tak (innertak, isolering samt yttertak med takstolar).*

att pkt 5 - avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts tomträtthavarna.

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

Bakgrund

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.



Det aktuella ärendet avser - Två tillbyggnader (1-2) för sammanbyggda komplementbyggnaden mot norr och söder, byggnadsarea **6,35 m²**/ tillbyggnad. 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) mot söder som upptar **24,7 m²** Skärmtaket (6) har fastighetsägaren begärt att ska bedömas inom ramen anmälan för bygglovsbefriad tillbyggnad.

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 7**.

Förvaltningen har den 21 november 2017 i samband med grannhörande i bygglovsärendet dnr SBN 2017-513 fått information att byggnadsarbeten har påbörjats. Maria Grigo har bekräftat per epost den 27 november 2017 att byggnadsåtgärder har påbörjats på fastigheten Bronsugnen 29 **bilaga 8**.

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 tjänsteskrivelse se **bilaga 10**.

Bygglov för tillbyggnader 1-2 och 3 kan beviljas medan tillbyggnaden (5) strider mot detaljplanen och inte kan bedömas som liten avvikelse därmed kan bygglov inte beviljas.

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 obehövt. En sådan motivering ska innehålla uppgifter om vilka föreskrifter som har tillämpats och vilka omständigheter som har varit avgörande för myndighetens ställningstagande. Fastighetsägarens synpunkter se **bilaga 9**.

På grund av ovanstående har förvaltningen gjort utredningar, klargörande och motivering för beräkning av byggsanktionsavgifter, mm. Flera förklaringar,

bakgrund, definitioner återfinns i tjänsteskrivelsen i ärende dnr SBN 2017-513 se **bilaga 10**.

Avgifterna framtagna enligt Plan- och Byggförordningen 9 kap 1, 2, och 7 §§. Förvaltningen använder Boverkets beräkningsformulär som hjälpmedel Eftersom frågan från fastighetsägaren har uppkommit avseende beräkning av byggsanktionsavgift 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 att avseende beräkning av sanktionsavgiften, de flesta, 8 av 10 använder Boverkets beräkningsformulär och beräknar varje åtgärd separat och adderar sedan ihop. Vilket innebär tre tillbyggnader tre sanktionsavgifter.

Sökanden har ifrågasatt varför tillbyggnaderna vid garaget inte beräknades som tillbyggnader till komplementbyggnad. Förvaltningen vill hänvisa till tjänsteskrivelsen i bygglovsärende dnr SBN 2017-513 avseende definition komplementbyggnad och vill även hänvisa till avgörande från Mark- och Miljööverdomstolens beslut P 3830-19 se nedan: *Avgörande för hur sanktionsavgiften ska beräknas är till vilken typ av byggnad som tillbyggnaden hör och inte – som mark- och miljödomstolen bedömt – tillbyggnadens funktion eller användningsområde. De i målet aktuella tillbyggnaderna är tillbyggnader till enbostadshus. 9 kap. 7 § första stycket 1 PBF ska därför tillämpas vid beräkning av byggsanktionsavgiftens storlek.*

Planförhållande

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

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.

Att bygga en ny byggnad eller göra en tillbyggnad kräver oftast bygglov. En tillbyggnad är när man ökar volymen på byggnad åt något håll, antingen uppåt, nedåt eller åt sidan. Detta innebär att samtliga utförda tillbyggnader är lovpliktiga.

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.

Beräkning av byggsanktionsavgiften se bilagor 1-5.

Tillbyggnad (1) om 6,35 m² byggnadsarea / tillbyggnad

Beräknad sanktionsavgift totalt för tillbyggnad 1 = 23 650 kronor

Tillbyggnad (2) om 6,35 m² byggnadsarea / tillbyggnad

Beräknad sanktionsavgift totalt för tillbyggnad 2 = 23 650 kronor

Tillbyggnad (3) om 11,6 m² byggnadsarea samt ändring av bärande delar

Beräknad sanktionsavgift =	23 650 kronor
Tillbyggnad (5) om 24,72 m ² byggnadsarea Beräknad sanktionsavgift = 25 948,78 =	25 948 kronor
Tillbyggnad (6) om 15 m ² byggnadsarea Beräknad sanktionsavgift =	23 650 kronor
Beräknad total byggsanktionsavgift	120 548 kronor

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften för tillbyggnader av enbostadshus är proportionellt rätt med åtgärden och ska tillämpas i det aktuella ärendet.

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.

Sökanden har inkommit med bristfälligt underlag för bygglovsansökan 2017-08-01. Handlingarna kompletterades efter uppmaning av förvaltningen flera gånger. Hantering av bygglovsansökan i detalj se tjänsteskrivelse i ärende dnr SBN 2017-513 **bilaga 9**. Förvaltningen har via grannhöranden fått information att byggnadsarbeten har påbörjats.

Tomträttshavaren har angivit att han saknar kunskap om lagar och regler och att hans medhjälpare 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.

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 värmeisolering, lämplighet för det avsedda ändamålet, tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och hushållning med vatten och avfall. Dessa uppgifter ska framgå från kontrollplanen.

Tillbyggnaderna är redan uppförda och har tagits i bruk därför är det viktigt att redovisa att åtgärderna uppfyller samhällskraven och slutbesked kan beviljas. Dessa dokumentation saknas. Överträdelsen är inte heller av en sådan formell karaktär som anges i förarbetena till plan- och bygglagen.

Eftersom den avgiftsskyldige kan undgå byggsanktionsavgift genom rättelse är den inte enbart en administrativ påföljd. Den fungerar på så sätt också som ett påtryckningsmedel och är därmed ett komplement till övriga ingripande-möjligheter.

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 120 548 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.

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.

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

Bilagor

Översiktskarta

1-5 Beräkningsunderlag

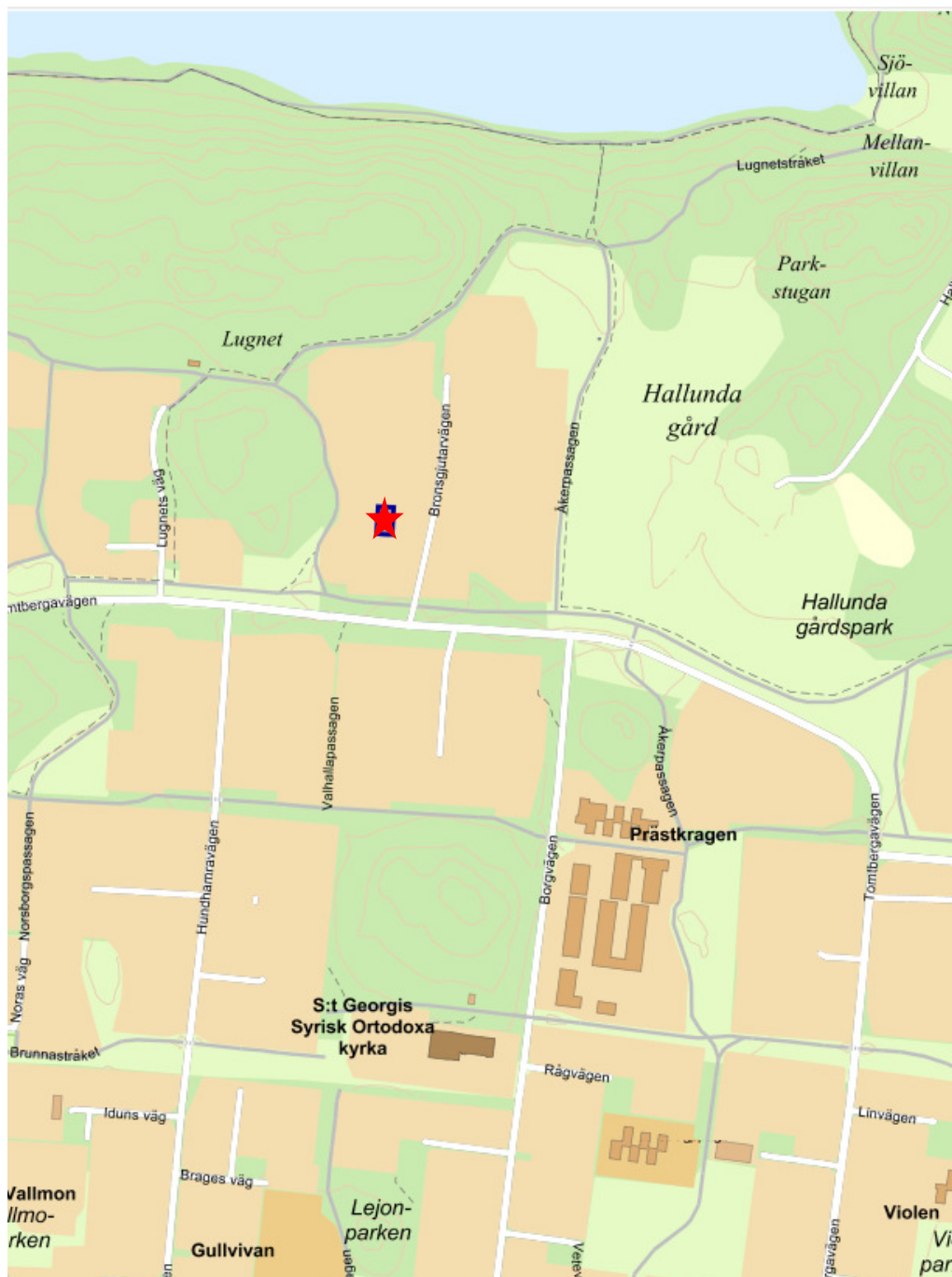
6 Gällande bestämmelser

7 Nybyggnadskartan daterad 2017-06-09

8 Epost från fastighetsägaren daterad 27 november 2017

9 Skrivelse från fastighetsägarens ombud

10 Tjänsteskrivelse dnr SBN 2017-









Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Bronsugnen 29
Bilaga nummer	1
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2017-785

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	6,35

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p

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 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 är:

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

Beräkning

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

Beräknad sanktionsavgift 23 650 kr

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Bronsugnen 29
Bilaga nummer	Bilaga 2
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2017-785

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	6,35

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p

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 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 är:

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

Beräkning

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

Beräknad sanktionsavgift 23 650 kr

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Bronsugnen 29
Bilaga nummer	3
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2017-785

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	11,56

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p

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 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 är:

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

Beräkning

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

Beräknad sanktionsavgift 23 650 kr

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Bronsugnen 29
Bilaga nummer	4
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2017-785

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	15

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p

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 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 är:

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

Beräkning

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

Beräknad sanktionsavgift 23 650 kr

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Bronsugnen 29
Bilaga nummer	5
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2017-785

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	24,7

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p

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 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 är:

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

Beräkning

Sanktionsarea	9,7
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning	$(0,5 * 47300) + (0,005 * 47300 * 9,7)$

Beräknad sanktionsavgift 25 944 kr



Bilaga

Gällande bestämmelser

Byggnadsnämnden ska enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 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 en byggnad.

Enligt 9 kap 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

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 20 § PBL får samhällsbyggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande), om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Enligt 11 kap 37 § 1 st. PBL för ett föreläggande enligt 20 § förenas med vite.

Enligt 11 kap 39 § PBL får Kronofogdemyndigheten efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd som avses med ett föreläggande enligt 20 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggande avser.

Enligt 11 kap 40 § PBL ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 20 § genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Enligt 3 § lagen om viten (1985:206), VitesL ska vite 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 skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Fastigheten ligger i ett område utanför detaljplan eller områdesbestämmelser. Den ligger inom sammanhållen bebyggelse.



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

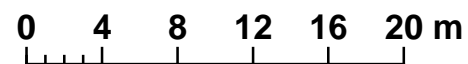
TECKENFÖRKLARING

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

Datum: 2020-02-05

Fastighetsbeteckning: **Bronsugnen 29**

Ärendenummer: **SBN 2017-000785**

FÖRTYDLIGANDE AV ÄRENDET

Fastighetsbeteckning: **Bronsugnen 29**

Ärendenummer: **SBN 2017-000785**

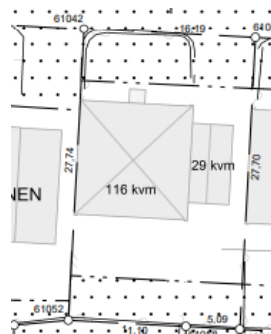
Planförhållande

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**

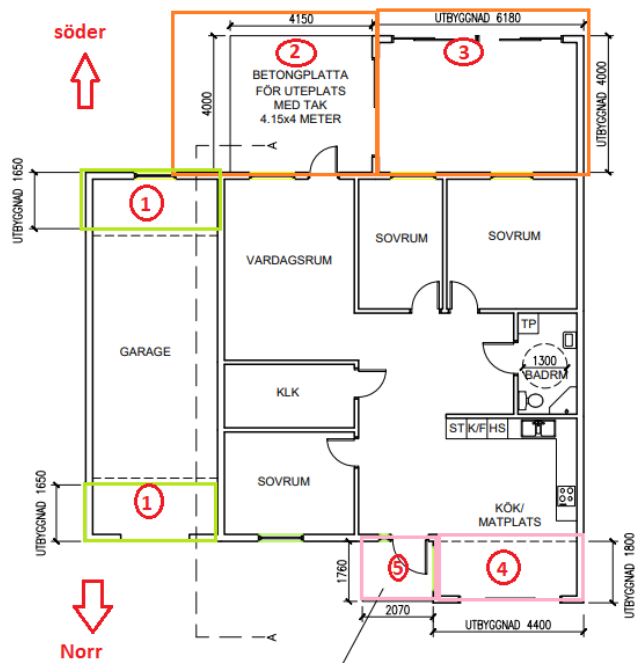
Ärendenummer: **SBN 2017-000785**

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 skjuddörrar 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."

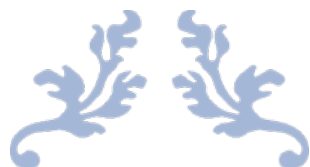
Slutsats

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



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

Datum: 2020-03-06

Fastighetsbeteckning: **Bronsugnen 29**

Ärendenummer: **SBN 2017-000785**

[1]

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 avvikelser utan attefallstillbyggnaden är idag 30,6 kvm = **17%** Man har adderat på avvikelserna men nästan **11%**. Ritningarna och underlaget har varit densamma utan några ändringar, skalenliga och mätbara.

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

2. Attefallstillbyggnad,

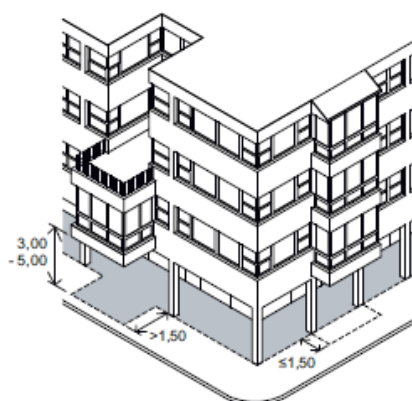
Fastighetsägaren vill göra en rättelse för att undvika rivning som kommer vara väldigt tidskrävande samt kostsamt. Fastighetsägarna har sökt bygglov i efterhand och fått ett avslag. Därför har man lämnat in en attefallsanmälan för tillbyggnad, eftersom avvikelserna är för stora för att betraktas som 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 avvikelserna på 14 kvm = 7,7 %

Vi har varit i kontakt med handläggaren gällande ytan som upptar byggnadsarea. Vi har påtalat om att attefallstillbyggnaden 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 avvikelserna 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 skrämsklipp från SIS gällande mätbara ytor.



Figur 5 - Byggnadsarea vid utkragade 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.

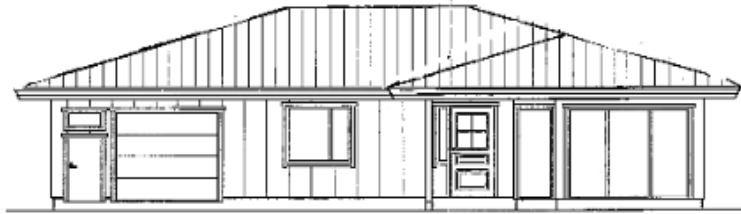
Lavendeln 82 - Dnr: SBN 2012-000185

Bedömning

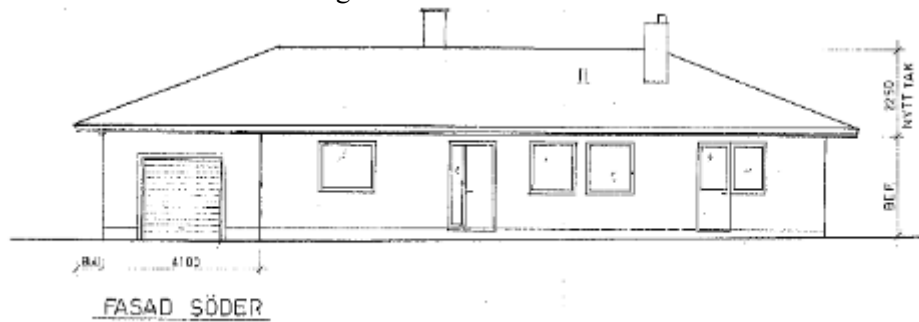
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar bevilja bygglov för åtgärden. Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplan avseende största tillåten byggnadsarea för huvudbyggnad **om 11 kvm**, samt att en liten del av tillbyggnaden hamnar på mark som endast får bebyggas med förråd.

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

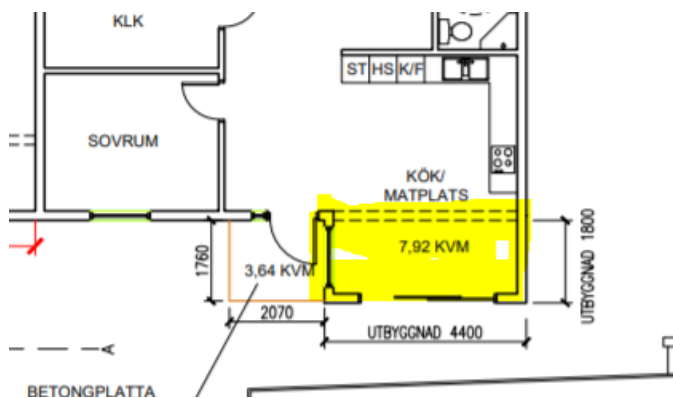
Beräkning

Sanktionsarea	0
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020) Ändra år
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

Handläggare
Katarina Balog**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: BRONSUGNEN 29 (BRONSGJUTARVÄGEN 21)
Ärende: Tillsynsärende, startbesked saknas för tillbyggnad
Sökande: Isa Filip Grigo
Maria Grigo

Sökanden har inkommit med synpunkter och yttrande avseende förvaltningens förslag till beslut

Yttranden är svart och förvaltningens svar skriven med röd text

Jag har några funderingar och synpunkter som jag gärna vill ha svar på:

1. Vi väljer att behålla samtliga tre tillbyggnader vid garage och kök. Vi är medvetna om att vi har byggt en tillbyggnad om 24 kvm som inte ingår i byggnadsrätten (den inglasade delen), men att en tillbyggnad om 15 kvm, så kallad attefalls tillbyggnad skulle kunna godkännas. Jag har pratat med boverket och förklarat vår situation de menar att vi skulle kunna komma överens med er/kommunen att bedöma dessa 9 kvm som har byggts extra som en liten avvikelse då tillbyggnaden inte stör någon granne (5,3 meter från tillbyggnad till grannens tomtgräns) eller är någon trafikfara. Hur ser ni på detta?

Svar: Vid Attefallstillbyggnad finns inte avvikelse, tillbyggnaden är större än vad Attefallsreglerna anger. Bruttoarea om 15 m² är en av förutsättningar för att nämnden överhuvudtaget ska kunna meddela ett startbesked. Då tillbyggnaden inte uppfyller kraven för en bygglovsbefriad tillbyggnad återstår frågan kan bygglov beviljas för tillbyggnaden i sin helhet om 41 m² 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 m² (varav 2,4 m² har byggerätt) vilket motsvarar ca 14 % avvikelse.

2. Enligt överenskommelse med Katarina så håller vi just nu på att kolla med olika byggfirmor för att kunna riva taket samt pelare över betongplattan på

baksidan men tyvärr vill de tre firmor vi talat med hittills inte ta jobbet då det går mycket elledning i taket vilket kan förstöra elen i resten av huset. Se bifogad bild. Elens alla kablar är sammankopplade i husets tak. När behöver taket senast vara borta om ni beslutar att det behöver rivas? Om det finns någon som helst möjlighet att ha kvar huset som det är idag men att vi betalar byggsanktionsavgiften/ böter skulle det uppskattas och underlätta väldigt mycket.

Svar: Rättelse ska, för att undvika sanktionsavgiften, vara utfört innan nämnden beslutar ärendet.

Beskrivningen av elarbete tydligt visar avsaknad av kontrollplan och egenkontroll som ska utföras innan och under arbetet.

3. Det jag även undrar är ifall man skulle kunna anse "betongplattan för uteplats med tak" istället för betongplatta entre med tak för då har man rätt att bygga 15 kvm. Enligt boverket "får du bygga ett eller flera skärmtak om den sammanlagda arean på de skärmtak som uppförts på tomten inte överskrider 15 kvm", våra Skärmtak blir tillsammans dock ca 19 kvm och jag vet att de överskrider med 4 kvm och jag skulle kunna tänka om det är så att vi verkligen måste riva så river vi ner betongplatta entre med tak som är 4 kvm vid vår entredörr. Då anses vår entre vara från baksidan och byggnaden som ni kallar för betongplatta för uteplats med tak kallar vi betongplatta entre med tak. Är detta något som ni kan ha i åtanke? Eller se detta som en avvikelse?

Svar: Det finns ingen definition av skärmtak i plan- och bygglagstiftningen eller i TNC. Däremot har Mark – och miljödomstolen, MÖD, i en dom beskrivit vad ett skärmtak är. Domstolen anser att ett skärmtak bör uppfylla följande kriterier. Skärmtaket ska: kraga ut från en byggnad, skydda uppåt mot yttre klimat, ha ett tydligt konstruktionsmässigt och funktionellt samband med den byggnad det är en del av, ha sin bäring från den byggnad den kragar ut från, **vara en enkel konstruktion**

Av fotodokumentation framgår att taket inte uppfyller ovannämnda kriterier.

4. Jag vill även påpeka att i Hallunda/Norsborg området vet jag finns ett flertal liknande hus som är byggda, samt håller på att bygga med större byggarea än vad vi har byggt och dessa hus har inte behövt riva ner något. Hur kommer det sig att kommunen kan se över dessa byggen som överskridit byggnadsrätten men inte våra totala 13 kvm?

Svar: Förvaltningen undrar om ni vill anmäla dessa fastigheter för olovligt byggande? Flesta av ovannämnde fastigheter har redan tillsynsärende.

Bronsgjutarvägen 31, 33, 25, 38, 57, 2, 6 och 10 - på kvarteret Bonsugnen finns 3 st tillsynsärende

Lugnets väg 6 – flerbostadshus enligt lov och detaljplan

Norrskogsvägen 2, 26, 36, 38, 56, 76, 98 – på kvarteret Jungfrun finns 8 st tillsynsärende

Väpnarvägen 2, 20, 42 på - kvarteret Väpnaren finns 14 st tillsynsärende

Hirdvägen 45 och 15 - på kvarteret Hirten finns 3 st tillsynsärende

Vad jag förstod av telefonsamtalet med Annelie var att detta ärende har skickats till nämnden och de skickade tillbaka ärendet till er med motivering att detta kanske skulle kunna lösas med attefall. Så det skulle verkligen uppskattas om vi kan lösa detta utan att behöva riva något då vi totalt överskrider med enbart 13 kvm samt bevisat att det finns flertalet hus i området som har byggnationer som är betydligt mycket större än vårt.

Svar: Den av sökanden angiven 13 m² avvikelse är beräknad med 15 m² Attefalls tillbyggnad plus 15 m² bygglovsbefriat skärmtak. Bedömningen av bygglovsbefriade åtgärderna se förvaltningens tjänsteskrivelse samt svar ovan.

Tacksam för er återkoppling snarast.

Med vänliga hälsningar
Filip och Maria Grigo

Bilaga sökandens bilder