



2020-02-25

Dnr: SBN 2015-000532

Handläggare  
Katarina Balog

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: HIRDEN 34 (HIRDVÄGEN 45)  
Ärende: **Tillsynsärende, tillbyggnad med inglasat uterum av enbostadshus**  
Fastighetsägare: Marieroz Saliba  
personnummer 19720102-0968, Hirdenvägen 45,  
145 72 Norsborg

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att verkställande av pkt 2 i nämndens beslut daterad 2019-11-12, § 384 i tillsynsärende avseende tillbyggnad av enbostadshus, med inglasat uterum ska gälla.

*pkt 2 - enligt 9 kap 2 § plan- och byggförordning (2011:338) ska en ny avgift, med det dubbla belopp som togs ut senast enligt pkt 1, för överträdelsen tas ut om rättelse inte sker inom en månad efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.*

Ny byggsanktionsavgift om 71 208 kronor (dubbla belopp som togs ut senast om 35 604 kronor) tas ut från fastighetsägare Marieroz Saliba, personnummer 19720102-0968, med adress Hirdenvägen 45, 145 72 Norsborg.

Beslutet fattas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap 2 §, byggförordningens (2010:338), PBF.

## Bakgrund

Den 14 augusti 2015 har en anmälan kommit in att en glasveranda om 120 m<sup>2</sup> har uppförts på fastigheten Hirden 34 med adress Hirdenvägen 45, 145 72 Norsborg.

Den 2 oktober 2015 har förvaltningen tillskrivit fastighetsägaren med begäran om förklaring för det olovligt utförda och informerat om möjligheten att vidta självrättelse gällande den olovligt utförda tillbyggnaden.

Den 12 oktober 2015 har fastighetsägaren uppgett att hon har glasat in den befintliga altanen som är placerad längs södrafasaden på huvudbyggnaden. Enligt fastighetsägaren

är inglasning utförd på befintlig altanstomme vars kortsidor har väggar med fönster, se nedan tidigare.

En bygglovsansökan för fasadändring har skickats in till samhällsbyggnads-nämnden som behandlas i separat tjänsteskrivelse dnr SBN 2018-187.

Den 11 januari 2016 har förvaltningen ytterligare förtydligat för sökanden att den utförda åtgärden är en tillbyggnad och inte är en fasadändring som hon har sökt bygglov för. Fastighetsägaren fick även information att hon har möjlighet att rätta den olovligt utförda tillbyggnaden och att förvaltningen inte har någon möjlighet att bevilja en så stor tillbyggnad. Fastighetsägaren har även fått information om möjligheter till rättelse och justeringar och gällande krav (t.ex grannemedgivande) att göra en Attefalls tillbyggnad och ett bygglovsbefriat skärmtak.

Förvaltningen har genom flertalet brev, e-post och möten förklarat för fastighetsägaren om plan- och bygglagens krav om bygglov, startbesked och påföljderna som kan medföra vid olovlig utförd åtgärd.

Den 12 juni 2018 har samhällsbyggnadsnämnden beslutat § 233 att ärendet ska utgå. Förvaltningen har den 21 juni skriftligen begärt komplettering av sökanden. I begäran om komplettering har fastighetsägaren även fått information om detaljplanbestämmelserna och den bygglovsbefriade tillbyggnads möjligheten. Inga handlingar har inkommit.

Den 30 augusti 2018 har samhällsbyggnadsnämnden beslutat § 279 att ärendet ska utgå.

Den 13 september 2018 har samhällsbyggnadsnämnden beslutat § 405 att ärendet ska utgå.

Den 22 januari 2019 har samhällsbyggnadsnämnden beslutat § 39 att ärendet ska utgå. Mellan dessa beslut har kontinuerligt pågått diskussion mellan sökanden och samhällsbyggnadsnämnden.

Den 8 maj 2019 har förvaltningen förelagt fastighetsägaren att hon ska komplettera sin ansökan. Förvaltningen har ännu en gång informerat om vilka möjligheter som finns enligt detaljplanen och den bygglovsbefriade tillbyggnadsmöjligheten.

Den 4 juni 2019 har samhällsbyggnadsnämnden beslutat § 234 att uppdra till samhällsbyggnadsförvaltningen att förelägga fastighetsägaren angående rättelse i enlighet med tjänsteskrivelsen daterad 2018-05-07 i tillsynsärende dnr SBN 2015-

532. Om rättelse inte har genomförts innan 2018-08-01 ska förvaltningen ta upp ärendet på nytt med oförändrat förslag till beslut på sammanträde 2019-08-29.

Den 14 augusti 2019 har förvaltningen vid platsbesök konstaterat att rättelse har påbörjats men inte i den omfattning som beslutet daterad 2019-06-04 anger.



Fastighetsägaren har endast monterat bort två av 14 glaspartier på gårdsfasad. Gavelfasaderna och taket är oberört

Trots att förvaltningen har informerat om de sanktioner som kan påföras har fastighetsägaren i det aktuella ärendet inte tagit bort den olovligt utförda tillbyggnaden självmant.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har som förslag till beslut upprättat en ny, reviderad, tjänsteskrivelse daterad 2019-08-15, avseende den olovligt utförd tillbyggnaden på fastigheten Hirden 34. Förvaltningen har bedömt att rättelse skulle innebära rivning/borttagande av tillbyggnadens golv, väggar (tre sidor med ramverk och fönsterdörrar) och tak (innertak, isolering samt yttertak med takstolar).

Efter att fastighetsägaren påbörjat rättelse, tagit bort två fönsterrutor, har samhällsbyggnadsnämnden den 12 november beslutat att Marieroz Saliba, personnummer 19720102-0968, med adress Hirdenvägen 45, 145 72 Norsborg, för att ha uppfört bygglovspliktig tillbyggnad, inglasning av uteplats, innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden. **Varje månad tills rättelse inte sker ska en ny avgift, med dubbla det belopp som togs ut senast, för överträdelsen tas ut.** Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp och att avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.

Samhällsbyggnadsnämnden har även beslutat (om rättelse i enlighet med beslutspunkter gällande uttag av byggsanktionsavgift med maximalt 50 prisbasbelopp inte har skett) att förelägga byggnadens ägare Marieroz Saliba, personnummer 19720102-0968, med adress Hirdenvägen 45, 145 72 Norsborg, vid vite om 100 000 kronor senast tre månader efter att rättelse inte har skett och att ta ut ett löpande vite om 10 000 kronor av byggnadens ägare Marieroz Saliba,

personnummer 19720102-0968, med adress Hirdenvägen 45, 145 72 Norsborg, för varje period om tre månader därefter som besluten om rättelseföreläggande med vite inte följs.

Samhällsbyggnadsnämnden har ändrat förvaltningens förslag till beslut avseende rättelse till att: Rättelse innebär rivning/borttagande av fönsterpartier.

Enligt beslut skulle rättelsen vara utförd till och med 2020-01-06.

Förvaltningen har utfört tillsynsbesök den 13 januari 2020 för att dokumentera rättelsen.



Fönsterpartier som ska tas bort

3 st fönster ingår i den  
Attefallstillbyggnaden som under  
handläggning.

Bilderna är tagna vid tillsynsbesöket (2020-01-13) och visar att inte några ändringar, rättelse har vidtagits sedan nämndens beslut.



Förvaltningen har informerat fastighetsägaren om att det kommer att ske verkställande av nämndens beslut (sanktionsavgiften dubblteras) samt uppmanade fastighetsägaren igen att vidta rättelse för att undvika nästa förhöjda avgiften.

Förvaltningen har upprättat fakturaunderlag den 13 januari 2020.

I samband med detta har fastighetsägaren angett till samhällsbyggnadsnämnden att hon inte har utfört rättelse på grund av att hon saknar snickare som skulle utföra arbetet.

Den 22 januari har fastighetsägaren inkommit med bilder som visar att fönsterpartier delvis borttagna.



Den 31 januari 2020 har fastighetsägaren bestridit fakturan. Betalningskraven ligger hos kommunledningsförvaltningen på avvaktan på samhällsbyggnadsnämndens beslut.

### **Bedömning**

Byggsanktionsavgift ska tas ut för överträdelser av plan- och bygglagstiftningen. Eftersom den avgiftsskyldige kan undgå byggsanktionsavgift genom rättelse är den inte enbart en administrativ påföljd.

Om rättelse inte sker inom skälig tid efter att byggnadsnämnden beslutat om byggsanktionsavgiften ska byggsanktionsavgift tas ut med dubbelt belopp. Innan varje sådant nytt beslut måste byggnadsnämnden ge rimlig tid för rättelse.

Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat en enkel åtgärd för rättelse en samhällsbyggnadsförvaltning har föreslagit. Detta innebär att rättelse, borttagande av fönsterpartier är enkelt att utföra.

Fastighetsägaren har fått rimlig tid med hänsyn till åtgärdens svårighetsgrad att utföra detta. Ärendet har under långt tid från år 2015 handlagts och fastighetsägaren har varit medveten om att rättelse ska utföras.

Förvaltningen ska nu ta ställning till att en rättelse utförd 9 dagar efter att förvaltningen meddelat verkställandet av beslut kan anses att rättelsen är utförd i enlighet med nämndensbeslut daterad 2019-11-12, § 384, pkt 2.

Förvaltningen ska även ta hänsyn att likhetsbedömningsprincipen. Påtryckningsmedel, dubbel sanktionsavgift har tidigare utdömts i flera andra tillsynsärenden. De berörda fastighetsägarna har utfört rättelse strax därefter dessa beslut meddelats, lik det aktuella ärendet. Ingen avgiftsbefrielse har beslutats. Rättelsen medförde endast att nästa förhöjda avgift inte har utdömts.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att förvaltningen har haft fog för sitt beslut att verkställa nämndbeslutets pkt 2 att enligt 9 kap 2 § plan- och byggförordning (2011:338) ta ut en ny avgift, med det dubbla belopp som togs ut senast (35 604 kronor) för överträdelserna av fastighetsägaren Marieroz Saliba, personnummer 19720102-0968, med adress Hirdenvägen 45, 145 72 Norsborg och fakturera fastighetsägaren 71 208 kronor.

Annelie Fager  
Bygglövschef

Katarina Balog  
Bygglövhandläggare