



2020-04-03

Dnr: SBN 2015-000221

Referens
Olov Östblom

Mottagare
Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: DIABASEN 14 (STORVRETSVÄGEN 56)
Ärende: **Tillsynsärende enbostadshus, inglasad veranda**
Fastighetsägare: Milad Habil, 19650101-3657
Rima Habil, 19740412-8022

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att **pkt 1** – gemensamt ta ut en byggsanktionsavgift om **23 650** kronor av fastighetsägarna Milad Habil, 19650101-3657, och Rima Habil, 19740412-8022, Storsvetsvägen 56, 147 54 Tumba, för att ha utfört en bygglovspliktig åtgärd, **inglasad tillbyggnad om 10 kvm**, på enbostadshus innan samhällsbyggnadsnämnden meddelat beslut om startbesked för åtgärden.

Byggsanktionsavgift tas inte ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till beslut vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2020-06-09.

Rättelse innebär rivning av väggar med tak och fönster samt stomme på tillbyggnaden och återställning till ursprungligt utseende i enlighet med bygglovsbeslut, 1974-05-21, § 370, dnr 7828.

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

Beslutet fattas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap 4b §, 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, 6 kap 5 §, 9 kap 1, 2, och 7 §§. Gällande bestämmelser se bilaga 9.

Bakgrund

1974-05-21 beviljades bygglov för uppförande av 31 radhus § 370 dnr 7828.

Milad Habil och Rima Habil är lagfarna ägare till fastighet Diabasen 14 sedan 2011-01-11.

2015-04-01 inkom anmälan om olovlig tillbyggnad till förvaltningen.
Anmälare är styrelsen i diabasens samfällighetsförening.

2015-04-22 skickades brev, begäran om förklaring, ut till fastighetsägarna.

2015-05-29 svarade fastighetsägarna att de utfört renoveringsåtgärder på en befintlig konstruktion med tak och att de väggar, fönster och plast som satts upp omkring konstruktionen endast är provisoriska åtgärder. Till deras svar bifogades fotografier och grannmedgivande daterat 2011-12-06 från fastighetsägarna Diabasen 13 och Diabasen 15 för altantak till förvaltningen.



Fotografi taget av fastighetsägarna år 2015



Fotografi taget av förvaltningen på platsbesök den 2015-11-17

Förvaltningen har i skrivelse daterad den 2015-11-19 informerat för fastighetsägarna att av kommunens fotografier framgår ett litet skärmtak år 2009 och ett större skärmtak år 2012 på fastigheten.

2015-12-03 inkom anmälaren med fotografier och yttrande på fastighetsägarnas skriftliga förklaring. Där redovisas med fotografier hur ett öppet uterum blivit slutet.



Fotografi på fasad före tillbyggnad i september 2010



Bild 9. Diabasen 14 lägesbild 2015-12-02



Bild 10. Diabasen 14 lägesbild 2015-12-02



Bild 11. Diabasen 14 lägesbild 2015-12-02

Fotografier på tillbyggnad tagna av anmälaren den 2015-12-02

2015-12-15 inkom anmälan om tillbyggnad till förvaltningen dnr 2015-870. Bekräftelse på mottagen anmälan skickades ut till fastighetsägarna den 2016-02-01.

2016-02-02 anmälaren fick information av förvaltningen att ett anmälanärendet skapats för tillbyggnaden. Anmälaren meddelade förvaltningen att inga grannar kommer att godkänna tillbyggnaden.

2018-05-08 begärde förvaltningen in kompletteringar i anmälanärendet och trots påminnelser till fastighetsägarna var inte ärendet komplett den 2018-06-11.

2020-02-11 genomfördes ett nytt försök med att begära in kompletteringar i anmälanärendet av förvaltningen samt informerades fastighetsägarna att om ärendet inte var komplett kan påföljd bli aktuellt.

2020-03-17 var anmälanärendet inte komplett.

Rågrannar till fastigheten Diabasen 14 är Diabasen 13, lagfarna ägare sedan 2002-07-31 och Diabasen 15, lagfarna ägare sedan 1997-09-12.

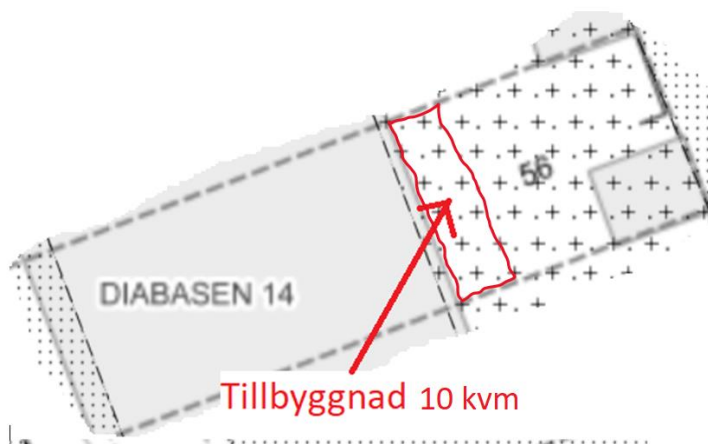
Beräkning av sanktionsarea:



Röd ring i sektionsritning – visar takparti på tillbyggnad som skjuter ut ~1,6meter utanför fasadliv som ingår i sanktionsarean – inskickad av fastighetsägarna den 2018-05-31. Grön linje visar ~6,4meter längd på tillbyggnad på kommunens webb tomtkarta.

Sanktionsarean är $1,6 \times 6,4 = 10,24 \sim 10$ kvm

För fastigheten gäller detaljplan 11-13-02 som har fastställts 1974-09-25.





Drönar fotografi från www.hitta.se den 2020-04-03 visar i rött att tillbyggnaden är kvar på fastigheten Diabasen 14.

Bedömning

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.

Överträdelsen utfördes år 2015 när altan med skärmtak glasades in.

Förvaltningen bedömer att tillbyggnaden är utförd år 2015 varför PBL och PBF kommer att tillämpas. Eftersom åtgärden är anmälningspliktig och har utförts innan startbesked beviljats, ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap 7 § 1 p PBF.

Tillbyggnad om 10 kvm byggnadsarea

Beräkning

Sanktionsarea = 10 – 15 = 0 kvm

Aktuellt prisbasbelopp 47 300 kr (2020)

Beräkning $(0,5 \cdot 47\,300) + (0,005 \cdot 47\,300 \cdot 0) = 23\,650$ kronor (Bilaga 8)

Förvaltningen vill påpeka att en allmän utgångspunkt när det gäller bedömningen av frågor om byggsanktionsavgift enligt praxis har ansetts vara att bestämmelserna om sådana avgifter är av straffrättslig karaktär och att de därför ska tolkas restriktivt.

Förvaltningen bedömer att **tillbyggnaden** av enbostadshus i form av skärmtak från början kan ha varit en bygglovsbefriad åtgärd enligt 9 kap 4 § PBL. Då skärmtak får väggar och fönster – upphör den bygglovsbefriade åtgärden och tillstånd krävs för den nya konstruktionen.

En anmälan för tillbyggnad enligt 9 kap 4b § PBL har skickats in i efterhand och för att erhålla beslut om startbesked enligt 10 kap 3 § PBL krävs ytterligare kompletteringar som fastighetsägarna inte inkommit med samt grannarnas medgivande om placering av tillbyggnad närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Förvaltningen har tänkt över möjligheten att använda sig av ett lovföreläggande enligt 11 kap 17 § PBL för att på sätt få till en bygglovsprövning av tillbyggnaden. Det behöver vara sannolikt att lov kan ges för åtgärden för att lovföreläggande ska kunna användas vilket förvaltningen bedömer inte här är aktuellt eftersom samfälligheten och rågrannar har invänt mot att tillbyggnaden får behållas.

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

Förvaltningen bedömer att det inte finns anledning att i detta fall sätta ner byggsanktionsavgiften enligt 11 kap 53 a PBL.

Sammanfattningsvis föreslår förvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att gemensamt ta ut en byggsanktionsavgift om 23 650 kronor av fastighetsägarna Milad Habil, 19650101-3657, och Rima Habil, 19740412-8022, Störvretsvägen 56, 147 54 Tumba, för att ha utfört tillbyggnad, bygglovspliktig åtgärd innan samhällsbyggnadsnämnden 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 2020-06-09.

Rättelse innebär rivning av väggar med tak och fönster samt stomme på tillbyggnaden och återställning till ursprungligt utseende i enlighet med bygglövsbeslut, 1974-05-21, § 370, dnr 7828.

Information

Enligt 9 kap 2 § PBF ska det tas ut en ny avgift med dubbla det belopp som togs ut senast enligt pkt 1, om inte den avgiftsskyldige vidtar rättelse. Detta innebär att om fastighetsägarna inte rättar det olovligt utförda kommer samhällsbyggnadsnämnden fatta ett nytt beslut avseende en ny byggsanktionsavgift med dubbla det aktuella beloppet.

För att nämnden ska kunna besluta om en ny byggsanktionsavgift med dubbla beloppet enligt 9 kap 2 § PBF måste nämnden först ha konstaterat att rättelse inte skett inom skälig tid från det att aktuellt beslut om byggsanktionsavgift fattades.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

Annelie Fager
Bygglövcchef

Olov Östblom
Bygglövhandläggare

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Begäran om förklaring 2015-04-22, 2015-07-02, 2015-10-12,
3. Förklaring från fastighetsägarna 2015-05-29, 2018-05-31
4. Fotografi från tillsynsbesök 2015-11-17
5. Tjänsteanteckning 2016-02-02
6. Kommunikering om föreläggande om komplettering, 2018-05-08
7. Tjänsteanteckning 2020-02-11
8. Beräkning byggsanktionsavgift på tillbyggnad om 10 kvm
9. Gällande bestämmelser

1. Översiktskarta



2. Begäran om förklaring

2015-04-22

 BOTKYRKA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen Bygglövsenheten	2015-04-29	1 (1) Dnr: SBN 2015-000221
--	------------	-------------------------------

DIABASEN 14	Milad Malki Habil Rima Habil Storvretsvägen 56 147 54 Tumba
-------------	--

Med anledning av anmälan om uppförande av en tillbyggnad på fastigheten Diabasen 14

Förvaltningen har den 1 april 2015 fått in en anmälan om att det har uppförts en tillbyggnad på fastigheten, Diabasen 14, Storvretsvägen 56. Anmälan avser en inglasad veranda. Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det bygglov för att uppföra en byggnad eller göra en tillbyggnad.

Det åligger samhällsbyggnadsförvaltningen att utreda frågor av detta slag. Ni får detta brev endast i syfte att få tillfälle att bemöta anmälan och komma in med en förklaring till vad som utförts på fastigheten. Av förklaringen ska framgå när åtgärden utförts, och bifoga en ritning som visar var på fastigheten den uppförts och som visar utformning och omfattning (fotografier kan underlätta som en komplettering).

Ni ges även möjlighet att rätta det som är olovligt uppfört och du kan välja att ansöka om bygglov i efterhand för det uppförda. Förvaltningen kan inte i nu läget bedöma om bygglov kan erhållas men ni kan kontakta bygglövsenheten för att diskutera möjligheterna.

För kännedom: Om rättelse inte sker kan frågor om påföljd enligt 11 kap PBL komma att prövas av samhällsbyggnadsnämnden. Beshut om påföljd kan komma att riktas mot er även om ni inte inger en förklaring.

Handlingar enligt ovan ska snarast, dock senast 20 maj 2015 inges till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 TUMBA

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Yulia Gregorsson
Bygglövhandläggare
Tel. tid: mån-ons och fre. 09.00-10.00
Tel. nr: 08 -530 622 47
E-mail: yulia.gregorsson@botkyrka.se

Bilaga:
Anmälan inkommen 2015-04-01

2015-07-02

 BOTKYRKA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen Bygglövsenheten	2015-07-02	1 [1] Dnr: SBN 2015-000221
--	------------	-------------------------------

DIABASEN 14	Milad Malki Habil Rima Bahibl Storvretsvägen 56 147 54 Tumba
-------------	---

Med anledning av ett pågående tillsynsärende om tillbyggnaden på fastigheten Diabasen 14

Den 29 maj 2015 har förvaltningen fått in ert svar med anledning av anmälan om att det har uppförts en tillbyggnad på fastigheten Diabasen 14, Storvretsvägen 56.

Eftersom det saknas några uppgifter om tillbyggnaden i ert svar får ni nu detta brev.

Ur ert svar framgår att ni satte in några fönster i den befintliga uteplatsen och att skärmtaket byttes ut.

När fönster sätts in påverkar det om åtgärden är bygglovspliktig eller inte. Därför ombes ni nu att komplettera ert svar med exakta uppgifter om storleken på uteplatsen (ytans mått: höjd, bred, längd). Detta för att förvaltningen ska kunna bedöma vad som får och inte får göras utan bygglov.

Förvaltningen emotser ert svar snarast, **dock senast 1 september 2015**. Handlingar enligt ovan inges till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 TUMBA

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Yulia Gregorsson
Bygglovshandläggare med juridisk inriktning
Tel. tid: mån-ons och fre. 09.00-10.00
Tel. nr: 08-530 622 47
E-post: bygglov@botkyrka.se

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättvägen 45 · Telefon vid 08-530 610 00
Epost bygglov@botkyrka.se Kontaktcenter kontaktcenter@botkyrka.se
Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 616 66 · Webb www.botkyrka.se

2015-10-12

 BOTKYRKA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen Bygglövsenheten	2015-10-07	1 [1] Dnr: SBN 2015-000221
DIABASEN 14	Milad Malki Habil Rima Bahibl Storvretsvägen 56 147 54 Tumba	

**Påminnelse med anledning av ett pågående tillsynsärende om
tillbyggnaden på fastigheten Diabasen 14**

Den 2 juli 2015 har förvaltningen skickat ut ett brev till er i enlighet med vilket ni ombads att komplettera ert svar. Då ni inte har hört av sig får ni nu detta påminnelsebrev.

Ur ert svar framgår att ni satte in några fönster i den befintliga uteplatsen och att skärmtaket byttes ut.

När fönster sätts in påverkar det om åtgärden är bygglovspliktig eller inte. Därför ombes ni nu att komplettera ert svar med exakta uppgifter om storleken på uteplatsen (ytans mått: höjd, bred, längd). Detta för att förvaltningen ska kunna bedöma vad som får och inte får göras utan bygglov.

Förvaltningen emotser ert svar snarast, **dock senast 3 november 2015**.
Handlingar enligt ovan inges till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 TUMBA

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Yulia Gregorsson
Bygglovshandläggare med juridisk inriktning
Tel. tid: mån-ons och fre. 09.00-10.00
Tel. nr: 08-530 622 47
E-post: bygglov@botkyrka.se

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45 · Telefon vxd 08-530 610 00

Epost bygglov@botkyrka.se · Kontaktcenter kontaktcenter@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 616 66 · Webb www.botkyrka.se

2020-04-03

Dnr: SBN 2015-000221

3. Förklaring från fastighetsägarna

2015-05-29

BOTKYRKA KOMMUN SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN	
Gregorsson Yulia	
2015-05-29	
Från:	milad@habil.se
Skickat:	den 29 maj 2015 00:07
Till:	Gregorsson Yulia
Ämne:	Avser SBN 2015-000221
Bifogade filer:	IMG_3585.JPG; IMG_3587.JPG; IMG_3590.JPG; IMG_1492.jpeg; IMG_1491.jpeg
Uppföljningsflagga:	Följ upp
Flagga:	Har meddelandeflagga
Kategorier:	Röd kategori

Hej Yulia

Som svar på Samhällsbyggnadsförvaltningens föreläggande daterat den 29 april 2015 i rubricerat ärende får vi avge följande svar;

Vi har inte uppfört någon tillbyggnad på vår fastighet.

Den tillbyggnaden som anmäls idag fanns sedan drygt 10 år innan vårt förvärv av fastigheten. Det uppfördes av fastighetens tidigare ägare.

Sommaren 2012 satte jag några fönster och täckte resten av frontsidan med plast. Jag bytte även skärmtaket som hade blivit gammalt och ruttet. Därför bad jag i december 2011 om mina grannars samtycke. Jag berättade för grannarna på Storrötsvägen 54 och 58 hur jag tänkte göra och fick deras skriftliga samtycke vilket jag bifogar detta svar.

Jag vill framhålla att begreppet "inglasad varenda" inte är tillämpningsbar på vår tillbyggnad. De glasfönster som finns idag är provisoriska. Det finns även område som är täckta med plast istället för glasfönster. Dessutom är sidorna också täckta med plast. Tillbyggnadens yta är 2 m x 6.1 m. Jag tror inte att fastighetens före detta ägare skulle bryta mot lagen genom att bygga ett olovligt bygge.

Det är anmärkningsvärt att anmälan mot oss kommer just nu. Styrelsen såg altanen under flera årsperiod och inte anmälde saken för att tidigare ägaren hade svenskt efternamn och var med i föreningens styrelse. Alla i styrelsen såg även när vi satte glaset och alla tyckte att allting var fint och ingen hade några invändningar mot det. Nu när det uppstår problem mellan oss och styrelsens ordförande, kommer han med sin hatfyllda anmälan. Han förbiser andra brister som finns i området för att han har bättre relationer med dem berörda.

Vi bifogar bilder för att underlätta saken för dig och bekräftar än en gång om att vi inte har uppfört några byggnader i fastigheten.

Tumba den 28 maj 2015

Milad och Rima Habil

2020-04-03

Dnr: SBN 2015-000221

Jag samtycker härmed till att mina grannar Milad Habil och Rima Fakhoury Habil gör en altan utanför deras fastighets ingång.

Tumba den 6 december 2011

Magnus Svensson

Namn: Magnus Svensson

Personnummer:

Adress: Storrättsvägen 54
147 54 Tumba

Xiao ge Li-Svens

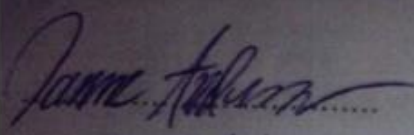
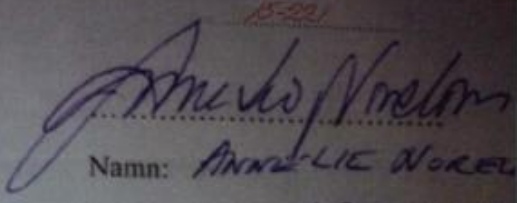
Namn: Xiao ge Li-Svens

Personnummer:

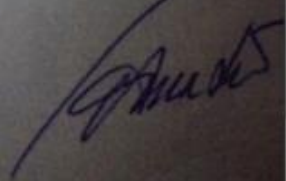
Adress: Storrättsvägen
147 54 Tumba

Jag samtycker härmed till att mina grannar Milad Habil och Rima Fakhoury Habil gör en altan utanför deras fastighets ingång.

Tumba den 6 december 2011

	
Namn: Janne Andersson	Namn: ANN-LIE NORELL
Personnummer: 640224-0052	Personnummer: 688304-084
Adress: Stornetor 58	Adress: Stornets. 58

2011-12-07 Vi Janne/Ann-Lie
tänker bygga liknande
altan i när framtid
Den är utmärkt!



2020-04-03

Dnr: SBN 2015-000221



2020-04-03

Dnr: SBN 2015-000221



2018-05-31

Från: Östblom Olov
Skickat: den 31 maj 2018 10:40
Till: 'michellasha@hotmail.com' <michellasha@hotmail.com>
Ämne: Diabasen 14, tillsyn SBN2015-000221 och anmälan SBN 2015-000870

Hej

Tack för underlag.

Vänligen skriv in på ritningar utförda i skala 1:50, vad de föreställer?

Mer information om hur ni går tillväga,
http://dok.vallentuna.se/file/blanketter/sbf/bo%20och%20bygga/exemplarritningar_tillbyggnad_enb_ostadshus_.pdf?1703

Nedan delvis ett utdrag från brev begäran om komplettering daterad 2018-03-20, dnr SBN 2015-000870 (bifogat brevet), som vi tidigare skickat ut.

När kommer det ytterligare materialet att skickas in?

För att ärendet ska kunna behandlas måste handlingarna kompletteras med.

- Kontrollplan anpassad till åtgärd
- Planritningar med planlösning och måttsett i skala 1:100
- Fasadritningar med mått från mark tillnock i skala 1:100
- Fasadbeklädnad: Material och kulör
- Takbeklädnad: Material och kulör
- Förslag till kontrollplan som är anpassad till ärendet
- Sektionsritning som redovisar konstruktionen från golv till tak
- Förenklad nybyggnadskarta med grannars medgivande. (underskrift på kartan). För säkerhetsställande av tillbyggnadens volym.

Alla handlingar ska vara fackmannamässigt utförda med maxstorlek A3-format.

Ni har på er till den senast den 21 juni 2018 på er att komma in med begärda kompletteringar.

Vänliga hälsningar

Olov Östblom
Bygghandläggare
Bygglövsenheten

BOTKYRKA KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
besöksadress: Munkhättlevägen 45
vxf: [08-530 610 00](tel:08-53061000)
Tfn: 070-180 33 64
e-post: olov.ostblom@botkyrka.se
www.botkyrka.se



Från: Michella Andersson [<mailto:michellasha@hotmail.com>]
Skickat: den 31 maj 2018 10:08
Till: Östblom Olov <Olov.Ostblom@botkyrka.se>
Ämne: SBN2015-000221

Ritning och materialbeskrivning!

Mvh, Michella



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglövsenheten

1 [2]

2018-03-20

Dnr: SBN 2015-000870

Referens
Jimmy Sandberg

Mottagare
Milad Habil
Rima Habil
Storvretsvägen 56
147 54 TUMBA

Begäran om komplettering

Fastighet:

DIABASEN 14
(STORVRETSVÄGEN 56)

Ärende:

Anmälan i efterhand för tillbyggnad

av enbostadshus

Vi har tagit emot er ansökan.

Ärendet har tilldelats diarienummer (Dnr) SBN 2015-000870

Vänligen ange alltid diarienumret vid kontakt med oss.

För att ärendet ska kunna behandlas måste handlingarna kompletteras med.

- Kontrollplan anpassad till åtgärd
- Planritningar med planlösning och måttsett i skala 1:100
- Fasadritningar med mått från mark tillnock i skala 1:100
- Fasadbeklädnad: Material och kulör
- Takbeklädnad: Material och kulör
- Förslag till kontrollplan som är anpassad till ärendet
- Sektionsritning som redovisar konstruktionen från golv till tak
- Förenklad nybyggnadskarta med grannars medgivande. (underskrift på kartan). För säkerhetsställande av tillbyggnadens volym.

Alla handlingar ska vara fackmannamässigt utförda med maxstorlek A3-format.

Kompletterande handlingar ska ha kommit in till bygglövsenheten senast 2018-04-10. Har handlingarna inte kommit in kommer ett föreläggande att komplettera ansökan att skickas till er. Sker inte komplettering trots det, kan det bli aktuellt med att ett lovföreläggande skickas till er. Det innebär att bygglövsenheten på er bekostnad låter upprätta de handlingar som behövs för att pröva frågan om bygglov eller anmälan. Bygglövsenheten kan inte avvisa er ansökan om bygglov i efterhand eftersom ärendet är kopplat till tillsynsärende, dnr SBN 2015-221.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA - Besök Munkhättevägen 45 - Telefon vxl 08-530 610 00

Epost bygglov@botkyrka.se Kontaktcenter kontaktcenter@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 - Bankgiro 624-1061 - Fax 08-530 616 66 - Webb www.botkyrka.se

Dnr SBN 2015-000221 - Ankom 2018-05-31

BOTKYRKA KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglövsenheten

2018-03-20

Dnr: SBN 2015-000870

2 [2]

Först när kompletterande handlingar kommit in kan handläggningen fortsätta.
Handläggaren kan komma att begära in ytterligare kompletteringar om det
krävs för bedömningen av ansökan.

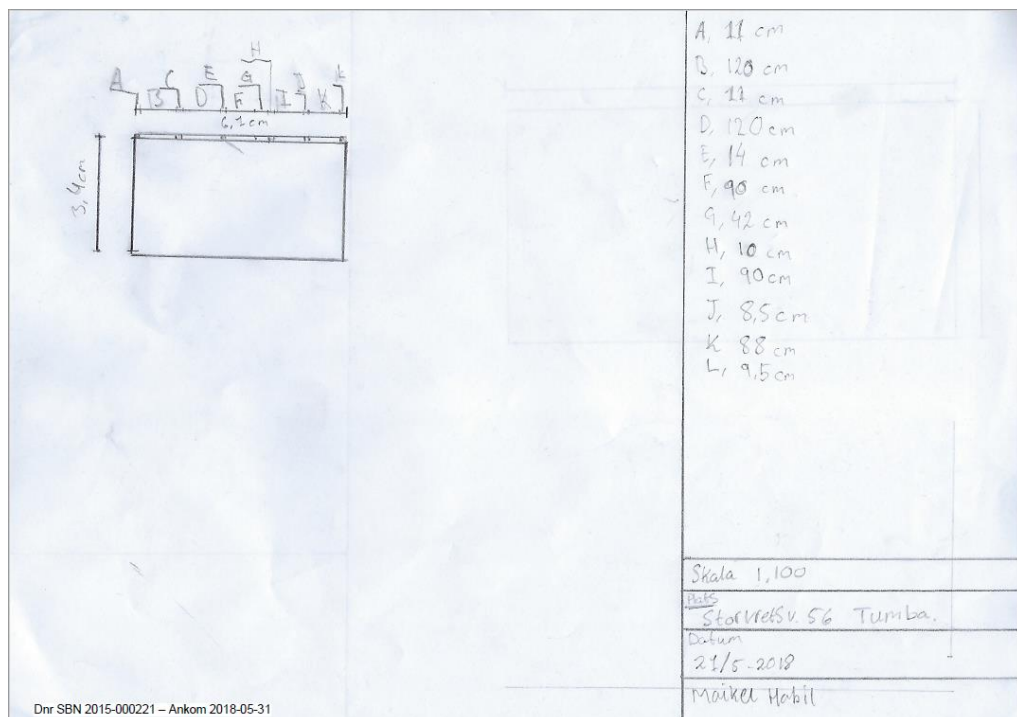
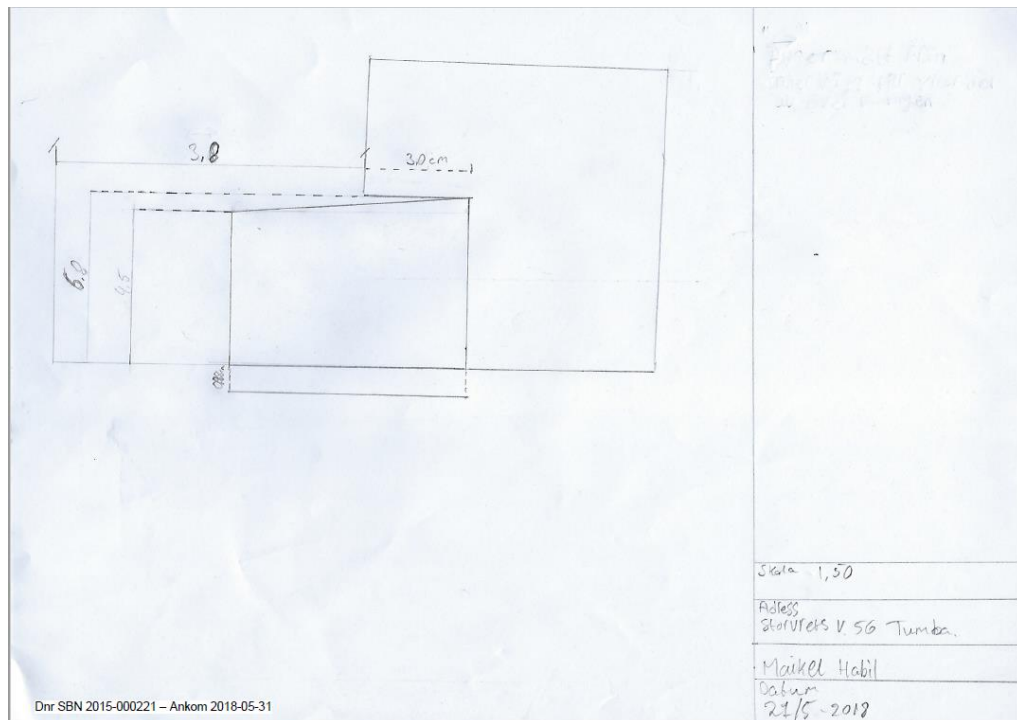
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Med vänlig hälsning

Jimmy Sandberg
Bygglövhandläggare

2020-04-03

Dnr: SBN 2015-000221







Golvet består av 28*120 mm trallvirke.

Väggarna består av 22*95 mm trallvirke

Taket består av 45*120 mm reglar samt ett vit pvc tak 0,8 mm tjock

4. Fotografi från tillsynsbesök 2015-11-17



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2015 -11- 17

Dnr: 15-221





2020-04-03

Dnr: SBN 2015-000221



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2015 -11- 17

Dnr: 15-221

5. Tjänsteanteckning 2016-02-02

	BOTKYRKA KOMMUN Samhällsbyggnadsförvaltningen Bygglövsenheten	2020-04-20	1 [1] Dnr: SBN 2015-000221
---	--	------------	-------------------------------

Referens

Olov Östblom

Fastighet: DIABASEN 14 (STORVRETSVÄGEN 56)

Ärende: Tillsynsärende enbostadshus, inglasad veranda

Tjänsteanteckning

Datum: 2016-02-02		☐ Målad	☐ Sekretess	Nedlagd tid
Handläggare: Tillsynsgruppen Tillsynsgruppen (Tillsyn)		☐ Sekretess	☐ Sekretess	Debiterbar (h:mm)
Enhet: SBN/SEYGG - Samhällsbyggnadsförvaltningen		I debiterbar (h:mm)		
Anteckningar: Anmälan ringde och undrade om det har inträffat något nytt i ärendet. Information om att inget nytt har hänt i ärendet och att fäsen har lämnat in en anmälan om efterhand lämnades ut. Då uppger anmälaren att inga grannar kommer att godkänna tillbyggnaden.				

Olov Östblom
Bygglövhandläggare

6. Kommunikering om föreläggande om komplettering, 2018-05-08



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten

1 [1]

2018-05-08

Dnr: SBN 2015-000221

Referens
Olov Östblom

Mottagare
Milad Malki Habil
Rima Habil
Storvretsvägen 56
147 54 TUMBA

Fastighet:

DIABASEN 14
(STORVRETSVÄGEN 56)

Ärende:

Tillsynsärende enbostadshus, inglasad
veranda

Kommunikering av föreläggande om komplettering

Vi vill med detta brev påminna er om att ni har ett pågående tillsynsärende dnr SBN 2015-000221 samt att ni behöver skicka in de kompletteringar vi begärt in i de tidigare breven, begäran om komplettering daterad 2018-03-20 och föreläggande om komplettering daterad 2018-04-12 enligt dnr SBN 2015-000870.

Har handlingarna inte kommit in kan det bli aktuellt med att ett lovföreläggande skickas till er. Det innebär att bygglovsenheten på er bekostnad låter upprätta de handlingar som behövs för att pröva frågan om bygglov eller anmälan.

Bygglovsenheten uppskattar att er kostnad blir 20 000 kronor.

Kostnaden kommer att belasta bygglovsenhetens budget jämte ränta tills ni betalat in hela summan till oss. Det är förenat med en risk för bygglovsenheten att bevaka en fordran mot er.

Därför kan bygglovsenheten välja att rikta ett rättelseföreläggande med vite mot er för att få bort er inglasade veranda.

För samhällsbyggnadsnämnden

Olov Östblom
Bygglovhandläggare

Bilagor:

1. Brev begäran om komplettering, daterad 2018-03-20
2. Brev föreläggande om komplettering, daterad 2018-04-12

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA - Besök Munkhättevägen 45 - Telefon vxl 08-530 610 00
Epost bygglov@botkyrka.se Kontaktcenter kontaktcenter@botkyrka.se
Org.nr 212000-2882 - Bankgiro 624-1061 - Fax 08-530 616 66 - Webb www.botkyrka.se

7. Tjänsteanteckning 2020-02-11



BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglövsenheten

1 [1]

2020-02-11

Dnr: SBN 2015-000221

Referens
Olov Östblom

Milad Habil
Rima Habil
Storvretsvägen 56
147 54 TUMBA

Fastighet: DIABASEN 14 (STORVRETSVÄGEN 56)
Ärende: Tillsynsärende enbostadshus, inglasad veranda

Tjänsteanteckning

Genomgång har gjorts av ärendet anmälan för tillbyggnad i efterhand dnr 2015-870 och de handlingar som har inkommit till förvaltningen den 2018-10-19 innehåller ej de uppgifter som begärts i brevet begäran om komplettering den 2018-03-20 dnr 2015-870.

Om er avsikt är att ej redovisa de underlag vi har tidigare begärt in och undvika att anlita en konsult som kan biträda er med att lämna in korrekta handlingar (komplett ärende) är förvaltningen tvungen att ta upp ert ärende i ett sammanträde hos samhällsbyggnadsnämnden med förslagen om,

- avslag för beslut om startbesked i anmälan ärendet och
- förelägga er om att riva med stöd av påföljder (byggsanktionsavgift, vite, handräckning via kronofogden som river på er bekostnad)

Ni har till **den 2020-03-17** på er att komma in med underlag för ett komplett ärende för att förvaltningen ej ska påbörja skriva fram tjänsteskrivelser om avslag och föreläggande till samhällsbyggnadsnämnden.

Olov Östblom
Bygglövhandläggare

8. Beräkning byggsanktionsavgift på tillbyggnad om 10 kvm

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Diabasen 14
Bilaga nummer	2
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2015-000221

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	10

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
---------------------------------	------------------

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

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

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

Enligt 6 kap 5 § 1 st **12 p** plan- och byggförordningen (2011:338), PBF krävs det en anmälan för åtgärder som inte kräver lov vid **tillbyggnad** som avses i 9 kap 4b § 1 st i PBL.

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

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
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.

Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt [gemensamt] ansvariga för betalningen enligt 11 kap 60 § PBL.

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 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 9 kap 7 § 1 st. 1 p. PBF är 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 för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

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.

För fastigheten gäller detaljplan 11-13-02 som har fastställts 1974-09-25.