



Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TUMBA 8:7 (SKYTTBRINKSVÄGEN 4A)
Ärende: **Tillsynsärende fastighetsägaren Skyttbrink 27 har gjort parkeringsplats på kommunens mark Tumba 8:7**
Tillsynen Lagfaren ägare till fastigheten Skyttbrink 27,
riktas mot: Dahlström, Sten Gösta personnummer: 19621101-1033,
Hagalunds Gårdsväg 42, 184 91 Åkersberga

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att **pkt 1** – ta ut en byggsanktionsavgift om **87 505** kronor lagfaren ägare till fastigheten Skyttbrink 27 Dahlström, Sten Gösta personnummer: 19621101-1033, Hagalunds Gårdsväg 42, 184 91 Åkersberga för att tagit i anspråk allmänmark för angöring av fastigheten Skyttbrink 27, parkeringsplatser samt utfört markåtgärder, tex borttagande av träd och schaktning samt uppställning av container och anläggning av parkeringsplatser innan byggnadsnämnden har meddelat marklov och startbesked för åtgärden. Se bilaga 2.

att **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 två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägare. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

*Rättelse innebär borttagande av parkeringsplatser och in- och utfart.
Återskapande av skogsmark genom plantering av snabbväxande träd samt buskar.*

att **pkt 3** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.

att **pkt 4** – förutsatt att pkt 1-3 utförts lämna anmälan, om borttagande av träd och schaktning samt uppställning av container och anläggning av parkeringsplatser, utan åtgärd.

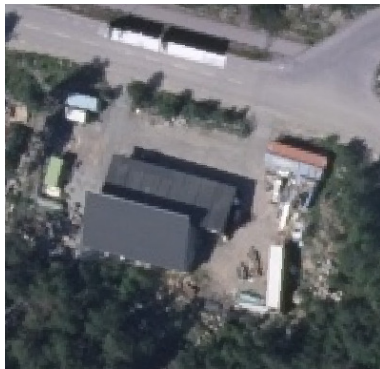
att Samhällsbyggnadsnämnden förbjuder att den olovliga åtgärden utförs på nytt.

Beslutet fattas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap 11 §, 10 kap 3 § och 11 kap 5 §, 20, 32a, 37, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60 och 61 §§, 16 kap 12 § och plan- och byggförordningen (2010:338), PBF, 9 kap 1 §, 2, 6, 12 och 17 §§.

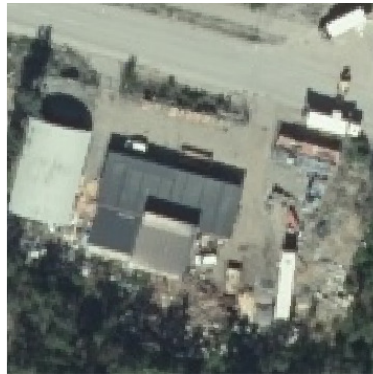
Gällande bestämmelser se bilaga 3.

Bakgrund

Fastigheten, Skyttbrink 27, idag saknar godtagbar angöring och parkeringsytor. Fastigheten är 2472 m² och ca halva tomtytan är brant kuperad.



2017



2013



2011



2008

Fastigheten Skyttbrink 27 angränsar till mark som enligt detaljplanen är park eller plantering. Fastighetsägaren har mellan år 2008 och 2011 tagit bort träd och sedan dess använder marken för angöring och parkeringsplatser.



Fastighetsägaren till Skyttbrink 27 har angivit att han har tecknat avtal med fastighetsägaren till Tumba 8:7 avseende att få nyttja den aktuella ytan, ca 900 m² av parkmark som parkering och angöring. Nyttjanden, tillkommande parkeringsplatser är en bygglövspliktig åtgärd som saknar lov.



Ringen markerar det aktuella området.

Planförhållande

För fastigheten gäller detaljplan 28-05 med tilläggplan T28-05, som vann laga kraft 1998-12-08.

Området ska bebyggas med 0,9 procent exploateringsgrad för industri och kontor. Byggnaderna får uppföras med sex våningar upp till 21 meter byggnadshöjd. Utöver antal våningar får, där terrängens lutning medger, sluttningsvåning anordnas.

Bedömning

Samhällsbyggnadsnämnden som utgör tillsynsmyndighet i frågor om överträdelser av bland annat plan- och bygglagen, PBL, har nu att ta ställning till huruvida åtgärderna i detta fall är att anse som överträdelser i PBL:s mening och om så är fallet, bedöma om det föreligger ett behov av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap PBL.

Förvaltningen bedömer att aktuella överträdelse har fortlöpt mellan 2011 - 2019, varför PBL och PBF kommer att tillämpas.

Eftersom åtgärderna är bygglovspliktiga som har utförts innan startbesked beviljats, ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap. 7 § 1 p, 9 kap 6 § 2 p, 9 kap 12 § 8 p PBF.

Sammanfattningsvis föreslår förvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om totalt **87 505 kronor** lagfaren ägare till fastigheten Skyttbrink 27 Dahlström, Sten Gösta personnummer: 19621101-1033, Hagalunds Gårdsväg 42, 184 91 Åkersberga för att tagit i anspråk allmänmark för angöring av fastigheten Skyttbrink 27, parkeringsplatser samt utfört markåtgärder, tex borttagande av träd och schaktning samt uppställning av container och anläggning av parkeringsplatser innan byggnadsnämnden har meddelat marklov och startbesked för åtgärden.

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden besluta att varanna månad tills rättelse inte sker avseende pkt 1 ska en ny avgift, med dubbla det belopp som togs ut senast (pkt 3), 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.

Lämnas utan åtgärd

Förutsatt att rättelse har utförts enligt pkt 1 – 3 kan ärendet slutligen enligt 11 kap 5 § PBL lämnas utan åtgärd.

Upplysningar

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

Enligt 11 kap 61 § PBL får ett beslut om byggsanktionsavgift efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap 27 § tredje stycket, 39 § PBL och förvaltningens delegationsordning kan tjänsteman ansöka hos kronofogdemyndigheten om särskild handräckning för att få till stånd om rättelse för det fallet att tomträttshavaren inte utför självrättelse.

Information om verkställande av beslut

Denna förtydligande redovisar vilka ekonomiska påföljder som kommer att verkställas och när blir dessa aktuella om rättelse inte utförs.

Fastighetsägaren till fastigheten Skyttbrink 27 är betalningsansvariga enligt beslut från samhällsbyggnadsnämnden avseende pkt 1.

Detta innebär att om fastighetsägaren inte rättar det olovligt utförda åtgärderna två månader efter att de har tagit del av beslutet kommer sanktionsavgiften om (2*87 505) 175 010 kronor debiteras. Sanktionsavgiften dubblteras tills tomträttsinnehavaren utför rättelsen. (Sanktionsavgiften blir 4 månader efter beslutet 350 020 kronor och sex månader efter beslutet avgiften är 700 040 kronor också vidare)

Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp (prisbasbeloppet för 2020 är 47 300 kronor).

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

Bilagor

Översiktskarta
Beräkning av sanktionsavgift
Gällande bestämmelserna



Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Tumba 8:7
Bilaga nummer	2
Byggnadsnämndens diarienummer	2019-915

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningsskyldiga åtgärder som rör andra byggnadsverk, anläggningar, skyltar och ljusanordningar samt markåtgärder
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Markåtgärd
Vilken typ av anläggning berör åtgärden?	Schaktning eller fyllning inom en allmän plats

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 17 § 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

2. 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en allmän plats.

Beräkning

Area	900
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,05 * pbb) + (0,002 * pbb * area)$
Beräkning	$(0,05 * 47300) + (0,002 * 47300 * 900)$

Beräknad sanktionsavgift	87 505 kr
---------------------------------	------------------

Bilaga

Gällande lag och bestämmelser

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen, 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 bygglov för
1. nybyggnad, 2. Tillbyggnad.

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

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

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.

En byggsanktionsavgifts storlek ska framgå av de föreskrifter som har meddelats och avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 11 kap 52 § PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte, enligt 11 kap 53 § PBL tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

- att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sina skyldigheter,
- att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
- vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kap 54 § en byggsanktionsavgift ska 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.

Rättelse innebär inte startbesked i efterhand

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

- den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser
- den som begick överträdelsen
- den som har fördel av överträdelsen.

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

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.

En byggsanktionsavgift ska 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, 11 kap 61 § PBL.

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

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 2019 är 46 500 kronor.

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

9 kap. 12 § PBF Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Enligt 11 kap 20 § PBL första stycket får byggnadsnämnden om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL 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.

PBF 1 kap. 7 § Med sanktionsarea avses 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.

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.

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 omständligheten 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 starbesked för att påbörja byggnadsarbetena.

Om tillbyggnaden har uppförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i PBL skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet. Detta under förutsättning att tillbyggnaden har tagits i bruk på ett säkert sätt och så att slutbesiktning inte hindras. Överträdelsen i sådant fall skulle anses då vara av mindre allvarlig art vilket kan medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög (prop. sida 10).

Förvaltningens uppfattning är att överträdelsen inte beror på en felbedömning huruvida åtgärden kräver lov eller anmälan.

Överträdelsen beror inte heller på förvaltningens orimliga handläggningstid.

Överträdelsen är inte heller av en sådan formell karaktär som anges i förarbetena till plan- och bygglagen.