



Handläggare  
Jimmy Sandberg

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: KRYDDGÅRDEN 61 (KRYDDGÅRDSVÄGEN 11)  
Ärende: **Tillsynsärende bygglov och startbesked saknas för tillbyggnader**  
Fastighetsägare: Hasan Harman, personnummer 19681122-9274  
Nadire Harman, personnummer 19660615-2665

---

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar verkställande av pkt 5 i nämndens beslut daterad 2019-08-29, § 283 i tillsynsärende avseende tillbyggnad av enbostadshus, med inglasat uterum 10 m<sup>2</sup> ska gälla.

*pkt 5 – enligt 9 kap 2 § plan- och byggförordning (2011:338) ska en ny avgift, med det dubbla belopp som togs ut senast enligt pkt 4, 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.*

Ny byggsanktionsavgift om 46 500 kronor (dubbla belopp som togs ut senast om 23 250 kronor) tas ut solidariskt av fastighetsägare, Hasan Harman, personnummer 19681122-9274 och Nadire Harman, personnummer 19660615-2665, båda med adress Kryddgårdsvägen 11, 145 73 Norsborg.

Fakturering av byggsanktionsavgift kommer ske när samhällsbyggnadsnämndens protokoll är justerad.

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

### Bakgrund

År 1978 har bostadsområdet, Hallunda småhusområde, bebyggt med 94 enbostadshus med tre olika utformningar, kedjehus, fristående villor och radhus. Den aktuella byggnaden är ett av de kedjehus som uppfördes med två våningar och en förrådsbyggnad om 7 m<sup>2</sup> samt tak om ca 11 m<sup>2</sup> mellan fastigheterna Kryddgården 61 och 60. (Dnr 6498-72 beslut §377 daterad 1972-

06-20.) 1979 beviljades dåvarande fastighetsägare bygglov för ommålning av fasad dnr 785/79.

Bygglövsansökan dnr SBN 2018-804 tillbyggnad av enbostadshus inkom till förvaltningen 2018-11-02, under handläggningen av bygglovsärendet dnr SBN 2018-804 har flertalet telefonsamtal förts med sökandes första arkitekt som sedan bytts ut till den nuvarande arkitekten som det har kommunicerats med både genom mail och telefonsamtal.

Information om avvikelser samt vilka möjligheter det finns för Attefalltillbyggnad har informerats. Begäran om komplettering skickades 2018-11-07 till sökande. Arkitekt nr 2 tog i slutet av kompletteringstiden kontakt med handläggare per telefon och bad om anstånd med komplettering till 2019-02-08.

2019-02-22 skickades föreläggande om komplettering till sökande.

2019-03-18 inkom kompletteringar i ärendet och begäran att samhällsbyggnadsnämnden fattar beslut i ärendet om handläggare inte kan se avvikelserna från detaljplan som liten avvikelse.

Tjänsteskrivelse skrevs fram till samhällsbyggnadsnämndmöte den 7 maj. Arkitekt nr 2 skickade den 6 maj meddelande att revidering ska ske och ärendet återremitterades från 7 maj nämnden för vidare handläggning.

2019-06-04 beviljade samhällsbyggnadsnämnden dnr 2018-804 tillbyggnad 1 om 14,4 m<sup>2</sup> och tillbyggnad 3 om 10 m<sup>2</sup> avslogs.

2019-05-15 inkom ansökan om Attefalltillbyggnad nr 2 dnr 2019-431, start besked utfärdat 2019-06-11, handlagdes separat.

2019-05-17 inkom en anonym anmälan avseende olovligt utförda tillbyggnader på fastigheten Kryddgården 61.

2019-05-21 skickade förvaltningen begäran om förklaring till fastighetsägarna till Kryddgården 61. Svar på begäran om förklaring har inkommit 2019-06-03.

2019-06-12 Platsbesök på aktuell fastighet utförd av handläggare.



Tillbyggnad 1 (förråd 14,4 m<sup>2</sup> beviljat). Tillbyggnad 2 (Attefalltillbyggnad beviljat) och 3 (inglasat uterum 10 m<sup>2</sup>avslag).

Samhällsbyggnadsnämnden fattade den 29 augusti 2019 (dnr SBN 2019-000449, § 283) beslut avseende byggsanktionsavgift och vite.

Hasan Harman och Nadire Harman har genom en skrivelse som inkom till förvaltningen den 10 oktober 2019 överklagat beslutet.

Den 14 oktober 2019 beslutade förvaltningen (dnr SBN 2019-000449, delegationsbeslut) att avvisa överklagandet på grund av för sent inkommet.

Hasan Harman och Nadire Harman överklagade avvísingsbeslutet och yrkat att länsstyrelsen ska upphäva beslutet.

Länsstyrelsen konstaterade att förvaltningen delgivit Hasan Harman och Nadire Harman sitt beslut av den 29 augusti 2019 genom två rekommenderade brev som kvitterades ut av dem den 13 september 2019. Det betyder att överklagandefristen för deras del löpte ut tre veckor senare, den 4 oktober 2019.

Deras överklagande, som ingavs till nämnden den 10 oktober 2019, är därmed för sent inkommet. Nämnden har därför haft fog för sitt beslut att avvisa överklagandet.

Den 16 januari 2020 har förvaltningen vid platsbesök konstaterat att rättelse inte påbörjats som beslutet daterad 2019-08-29 anger.



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

### **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.

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

Förvaltningen ska även ta hänsyn till 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 verkställa nämndbeslutets pkt 5 att enligt 9 kap 2 § plan- och byggförordning (2011:338) solidariskt ta ut en ny avgift, med det dubbla belopp som togs ut senast (23 250 kronor) för överträdelserna av fastighetsägare Hasan Harman, personnummer 19681122-9274 och Nadire Harman, personnummer 19660615-2665, båda med adress Kryddgårdsvägen 11, 145 73 Norsborg och fakturera fastighetsägare 46 500 kronor.

Annelie Fager  
Bygglövschef

Jimmy Sandberg  
Bygglövhandläggare