



2020-02-24

REV 2020-03-04

Dnr: SBN 2019-000340

Handläggare

Yulia Gregorsson

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: VÅRSTA 1:27 (MALMTORPSVÄGEN 26)
Ärende: **Tillsynsärende, startbesked för tillbyggnad, fasadändring och Attefallstillbyggnad saknas**
Fastighetsägare: Kursun Abdullah (19640403-4719) och Kursun Güley (19640507-2767), Malmtorpsvägen 26, 147 71 Grödinge

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – solidariskt ta ut en byggsanktionsavgift om **23 650 kronor** av fastighetsägarna Kursun Abdullah (19640403-4719) och Kursun Güley (19640507-2767), Malmtorpsvägen 26, 147 71 Grödinge för att ha påbörjat en anmälningsskyldig åtgärd innan startbesked har meddelats (**Attefallstillbyggnad**)
- att **pkt 2** – solidariskt ta ut en byggsanktionsavgift om **26 488 kronor** av fastighetsägarna Kursun Abdullah (19640403-4719) och Kursun Güley (19640507-2767), Malmtorpsvägen 26, 147 71 Grödinge för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd innan startbesked har meddelats (**tillbyggnad i form av altan**)
- att **pkt 3** – solidariskt ta ut en byggsanktionsavgift om **18 920 kronor** av fastighetsägarna Kursun Abdullah (19640403-4719) och Kursun Güley (19640507-2767), Malmtorpsvägen 26, 147 71 Grödinge för att ha påbörjat en **rivningslovspliktig åtgärd** innan startbesked har meddelats
- att **pkt 4** – solidariskt ta ut en byggsanktionsavgift om **59 125 kronor** av fastighetsägarna Kursun Abdullah (19640403-4719) och Kursun Güley (19640507-2767), Malmtorpsvägen 26, 147 71 Grödinge för att ha påbörjat en yttre ändring (**fönster och dörr har ändrats**)
- att **pkt 5** – lämna anmälan utan åtgärd förutsatt att byggsanktionsavgifterna betalas in enligt ovan.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap 5, 51, 53, 53a, 54, 57, 60, 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap 1, 7, 10 och 15 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Bakgrund

Den 23 april 2019 har förvaltningen mottagit en anmälan från fastighetsägaren till fastighet Vårsta 1:480 om att det på fastigheten Vårsta 1:27, Malmtorpsvägen 26 har påbörjats byggnadsarbeten innan ett startbesked har meddelats (bilaga 1).

Fastighetsägaren har i sitt svar på begäran om förklaring som inkom via e-post 2019-05-14 uppgett att två gamla fönster har monterats tillbaka och att grannen medger detta (bilaga 2).

Den 1 oktober 2019 har förvaltningen utfört tillsynsbesök på fastigheten och kunde konstatera att ett flertal bygglovspliktiga åtgärder har vidtagits utan bygglov och startbesked (bilaga 3). De bygglovspliktiga åtgärderna som förvaltningen kunde konstatera under tillsynsbesöket är

- fasadändring genom att det har tagits upp nya fönster och dörrar, en skorsten har uppförts
- en större altan har uppförts
- det har rivits väggar på nedersta planen
- det har uppförts en tillbyggnad vid entré
- att väggar under Attefallstillbyggnaden har rivits.

Den 9 maj 2019 har beslut om startbesked för uppförande av Attefallstillbyggnad om 15 kvm meddelats (Dnr SBN 2019-248, bilaga 4).

Förvaltningen har på delegation den 20 januari i ärendet med Dnr SBN 2019-1027 beslutat om att bevilja bygglov i efterhand för

- tillbyggnad (altan + skärmtak) med byggnadsarea 27+5,5 kvm,
- fasadändring för 8 fönster, 1 dörr och en skorsten och
- rivningslov för rivning av 3 kvm (bilaga 5).

2020-03-04 har tjänsteskrivelsen reviderats genom att beslutspunkten om den totala byggsanktionsavgiften har tagits bort.

Bedömning

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen. Det innebär att om byggnadsnämnden gör bedömningen att det inte finns anledning att anta att det skett någon överträdelse ska nämnden avsluta tillsynsärendet.

Tillsynsmyndigheten är med andra ord skyldig att ta upp en fråga om påföljd eller ingripande så fort det uppkommer misstanke om att en överträdelse har skett. Skyldigheten innebär bl.a. att nämnden måste pröva huruvida de omständigheter som har framkommit genom anmälningen ska föranleda någon åtgärd eller inte.¹

Attefallstillbyggnad

Det krävs bygglov för att göra en tillbyggnad. Dock kan tillbyggnaden vara bygglovsbefriad om den uppfyller kraven som ställs i plan- och bygglagen för en bygglovsbefriad tillbyggnad s.k. Attefallstillbyggnad. En Attefallstillbyggnad är en anmälningspliktig åtgärd som inte får påbörjas innan nämnden har meddelat ett startbesked.

Om någon påbörjas en anmälningspliktig åtgärd innan startbesked meddelas ska en byggsanktionsavgift tas ut.

I förevarande ärende har anmälan om påbörjade byggnadsarbeten inkommit 2019-04-23 (bilaga 1). Startbesked för uppförande av Attefallstillbyggnad har meddelats 2019-05-09 (bilaga 4).

Då byggnadsarbeten för en anmälningspliktig åtgärd har påbörjats innan startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Beräkningsgrund för byggsanktionsavgiften finns i 9 kap 7 § PBF.

Tillbyggnadens area: 15 kvm
Sanktionsarea: $15 - 15 = 0$ kvm
Prisbasbelopp 2020 47 300 kronor
Byggsanktionsavgift: 23 650 kronor
 $(0,5 \times 47\,300) + (0,005 \times 47\,300 \times 0) = 23\,650$ kronor

Tillbyggnad (altan och skärmtak)

Det krävs bygglov för att göra en tillbyggnad. En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan startbesked har meddelats.

Förvaltningen kan konstatera att det har uppförts en altan om 27 kvm med en avstånd från marken mer än 1,8 meter (ej bygglovsbefriad) på fastigheten under sommaren 2019 utan bygglov och startbesked.

¹ Plan- och bygglagen (2010:900), En kommentar, Del II, Lars Uno Didón m.fl., Supplement 7, oktober 2018, 11:2-6, s. 7

Förvaltningens bedömning som grundar sig på det ritningsunderlag som har lämnats in i bygglovsärendet med Dnr SBN 2019-1027 är att den uppförda altanen utgör en bygglovspliktig tillbyggnad. Bygglov med startbesked har meddelats 2020-01-21 (bilaga 5).

Då en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats innan startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Beräkningsgrund för byggsanktionsavgiften finns i 9 kap 7 § PBF.

Tillbyggnadens area: 27 kvm
Sanktionsarea: $27 - 15 = 12$ kvm
Prisbasbelopp 2020: 47 300 kronor
Byggsanktionsavgift: 26 488 kronor
 $(0,5 \times 47\,300) + (0,005 \times 47\,300 \times 12) = 26\,488$ kronor

Under förvaltningens tillsynsbesök den 1 oktober 2019 har det konstaterats att ett skärmtak vid entré har uppförts. Utifrån förvaltningens diarieföringssystem framgår att det inte har beviljats bygglov för åtgärden varför fastighetsägaren uppmanades att inkludera även den tillbyggnaden i sin ansökan om bygglov med Dnr SBN 2019-1027 vilket han gjorde. Beslut om bygglov med startbesked av den 21 januari 2020 omfattar således även skärmtaket vid entrén (bilaga 5).

Utifrån konversation med fastighetsägaren framgår att skärmtaket uppfördes av den dåvarande fastighetsägaren (bilaga 6).

Med hjälp av flygfoton som förvaltningen har tillgång till kan förvaltningen konstatera att skärmtaket uppfördes någon gång mellan 2009 och 2012 (bilaga 7). Den nuvarande fastighetsägaren har förvärvat fastigheten 2019-01-18 enligt fastighetsinformation.

Förvaltningen har bevisbörda för att något har utförts olovligt. Då förvaltningen inte kan motbevisa annat kan förvaltningen inget annat än att utgå ifrån att skärmtaket har uppförts för tio år sedan vilket innebär att preskription har inträtt. Således kan ingen byggsanktionsavgift tas ut för skärmtaket.

Fasadändring

Om en fastighet ligger i ett område som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen

innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 70-09.

Utifrån den inkomna anmälan framgår att vissa fönster har ändrats i storlek.

Under förvaltningens tillsynsbesök har det kunnat konstateras att det har vidtagits fasadändringar genom att vissa fönster har bytts ut mot dörr, vissa dörrar har blivit fönster samt att det har uppförts en skorsten.

Förvaltningens bedömning är att samtliga vidtagna åtgärder är bygglovspliktig fasadändring varför fastighetsägaren uppmanades att ansöka om bygglov i efterhand vilket han gjorde. Bygglov med startbesked har meddelats 2020-01-21 (bilaga 5).

Då bygglovspliktiga fasadändringar har påbörjats innan startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Beräkningsgrund för byggsanktionsavgiften finns i 9 kap 10 § PBF. Förvaltningens bedömning är att byggsanktionsavgift för skorstenen ska räknas ut på samma sätt som en byggsanktionsavgift för ett fönster/dörr då det i lagtexten inte uppges exakt hur byggsanktionsavgift för en skorsten ska beräknas.

Antal fönster, dörrar och skorsten:	$8 + 1 + 1 = 10$ stycken
Prisbasbelopp 2020:	47 300 kronor
Byggsanktionsavgift:	59 125 kronor
$0,125 \times 47\,300 \times 10 = 59\,125$ kronor	

Rivning

Det krävs rivningslov för att riva en del av byggnad. En rivningslovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan startbesked har meddelats.

Under förvaltningens tillsynsbesök har det kunnat konstateras att det har rivits väggar på nedersta plan under altanen.

Fastighetsägaren har ansökt om rivningslov i efterhand för rivning av två väggar i samband med ansökan om bygglov för fasadändring och tillbyggnad i efterhand i ärendet med Dnr SBN 2019-1027. Rivningslov och startbesked för rivning av 3 kvm har beviljats i efterhand den 21 januari 2020 (bilaga 5).

Då en rivningslovspliktig åtgärd har påbörjats innan startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Beräkningsgrund för byggsanktionsavgiften finns i 9 kap 16 § PBF.

Den rivna byggnadsdelens area: 3 kvm
Sanktionsarea: $3 - 0 = 0$ kvm
Prisbasbelopp 2020: 47 300 kronor
Byggsanktionsavgift: 18 920 kronor
 $(0,4 \times 47\,300) + (0,002 \times 47\,300 \times 0) = 18\,920$ kronor

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 hag 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 omständigheten att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kunna medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög varför skäl för nedsättelse 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).

Mot bakgrund av det underlag som finns i bygglovs- och anmälningsärenden bedömer förvaltningen att de vidtagna åtgärderna trots allt har utförts på ett korrekt sätt och inte medför någon fara för liv eller hälsa vilket talar för att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet som i sin tur kan medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög varför skäl för nedsättning föreligger.

Således föreslår förvaltningen samhällsbyggnadsnämnden att besluta om att nedsätta byggsanktionsavgiften till hälften som är $128\,183 / 2 = 64\,091,5 \approx 64\,092$ kronor.

Annelie Fager
Bygglovchef

Yulia Gregorsson
Bygglovhandläggare

Bilagor:

1. E-post och anmälan inkommen 2019-04-23
2. E-post inkommen 2019-05-14
3. Bilder daterade 2019-10-01
4. Beslut 2019-05-09, Dnr SBN 2019-248
5. Beslut 2020-01-20, Dnr SBN 2019-1027
6. E-post inkommen 2019-11-01
7. Flygfoto från 2012
8. Gällande bestämmelser

Anmälan av överträdelser enligt plan- och bygglagen

Datum... 2019-04-23
 Mottagen av... A
 Fastighet / adress... Västra 1:27
 Malmtorpsv. 26
 Anmälare... Hans Flach
 Adress... Malmtorpsv. 26 A
 Telefon...

Anonym

Anmälan avser**Bygg- mark- rivningsåtgärder:**

Avviker från givet lov

Bygglov saknas

Marklov saknas

Rivningslov saknas

Startbesked saknas

Slutbesked saknas

Enkelt avhjälpt hinder

Ovårdad tomt eller byggnad**Beskrivning av åtgärden**

Startbesked för inbyggnad av. Allt full
 saknas (Anbu har ansökan) = C

Förändringarna = A + B
 finns ej lov för

Från: Hans Flach <familjenflach@live.se>
Skickat: den 23 april 2019 10:43
Till: Bygglov SBF
Ämne: Re: SV: Re bygglov malmtorpsvägen 26a

Förlåt kom inte med bifogas nu
vänligen
Hans



Skickat från min iPad

23 apr. 2019 kl. 10:37 skrev Bygglov SBF <bygglov@botkyrka.se>:

Hej
Inget nytt foto bilagt

Ann-Christin Forslöf

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Hans Flach <familjenflach@live.se>

Skickat: den 23 april 2019 10:36

Till: Bygglov SBF <bygglov@botkyrka.se>

Ämne: Re bygglov malmtorpsvägen 26a

Skickat från min iPad

Hej

Ann-Christin

Tack för ett väldigt snabbt svar.

Gällande fasadändring så är golv till tak fönster, markerade a+b, nya. Tidigare fanns här vanliga fönster.

Dessa framför allt vid gavel, b, ger insyn rakt in vårt hus. Dessa hade vi accepterat om det hade varit vanliga fönster, dvs 1/2 storleken.

Gällande tillbyggnad, som inte är beslutat bygglov, så är det fönster, markerade c som stör väldigt mycket eftersom dessa ger direkt insyn in i vårt rum, här kommer vi ständigt att få ha neddraget. Dessa kommer överklagas om och när ni tar beslut. Det hade varit acceptabelt med helt täckt som på bottenvåningen.

Vänliga hälsningar

Hans

Skickat från min iPad



Från: BCAB Byggcentralen AB <info@byggcentralenab.se>
Skickat: den 14 maj 2019 20:04
Till: Bygglov SBF
Ämne: Vårsta 1:27
Bifogade filer: Messaging1557856447838.jpg; Messaging1557856445553.jpg

Hej

Jag bifogar bilder angående fasad ändring i Vårsta 1:27 adress Malmtorpsvägen 26 147 71 Grödinge. Vi har monterad tillbaka gamla fönsterna. Jag lämnade också grannars samtycke, de accepterade också.

Mvh
BCAB Byggcentralen AB







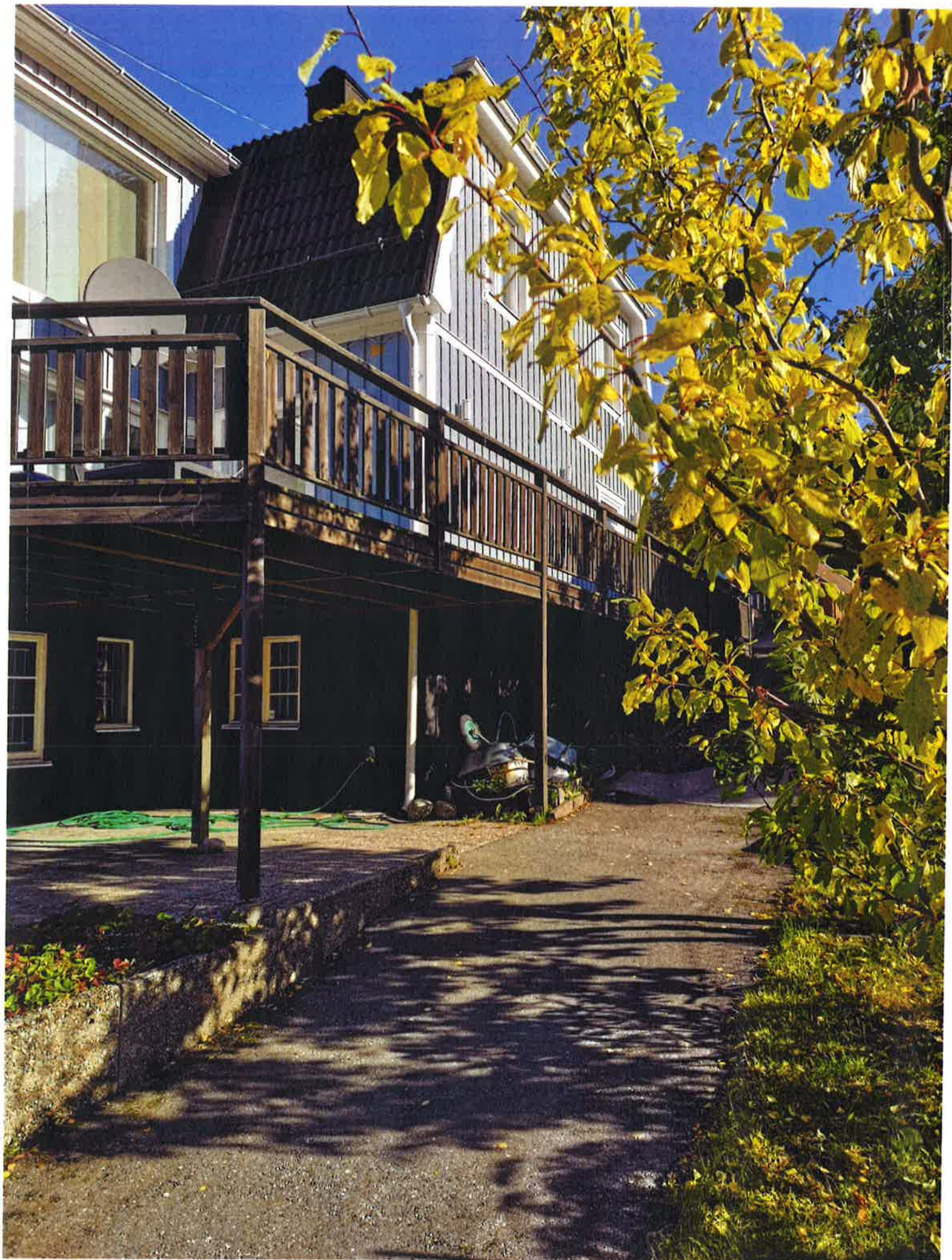


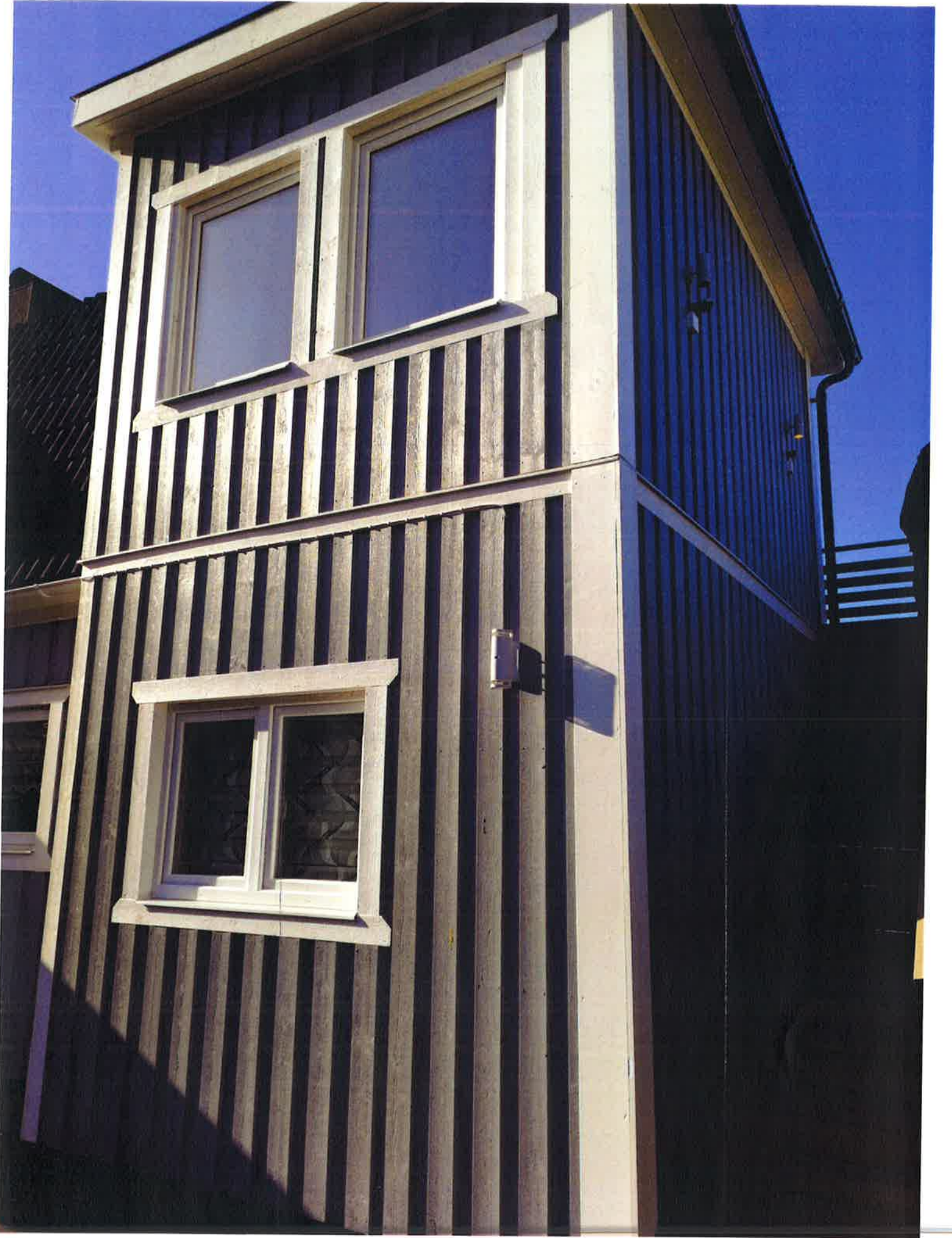




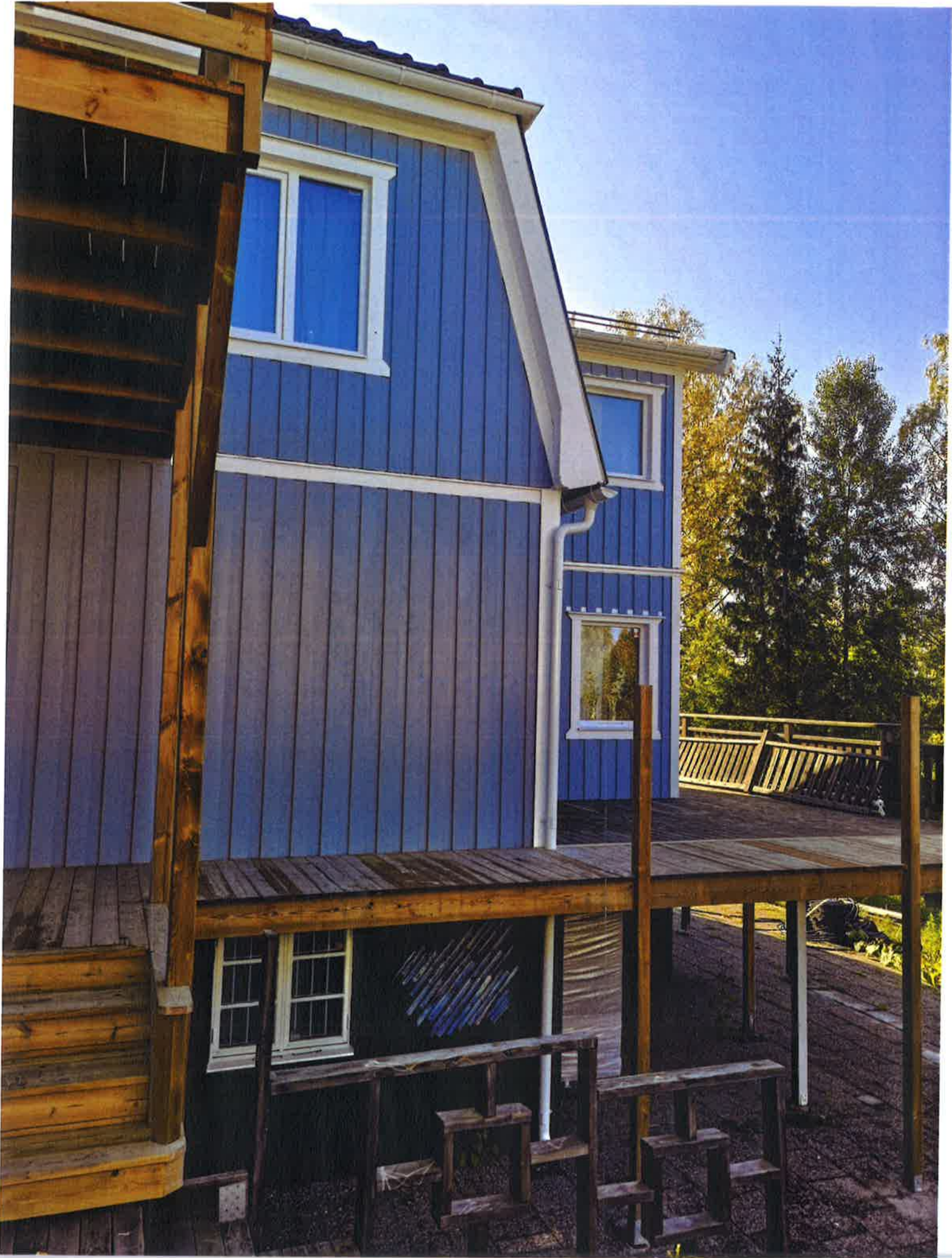


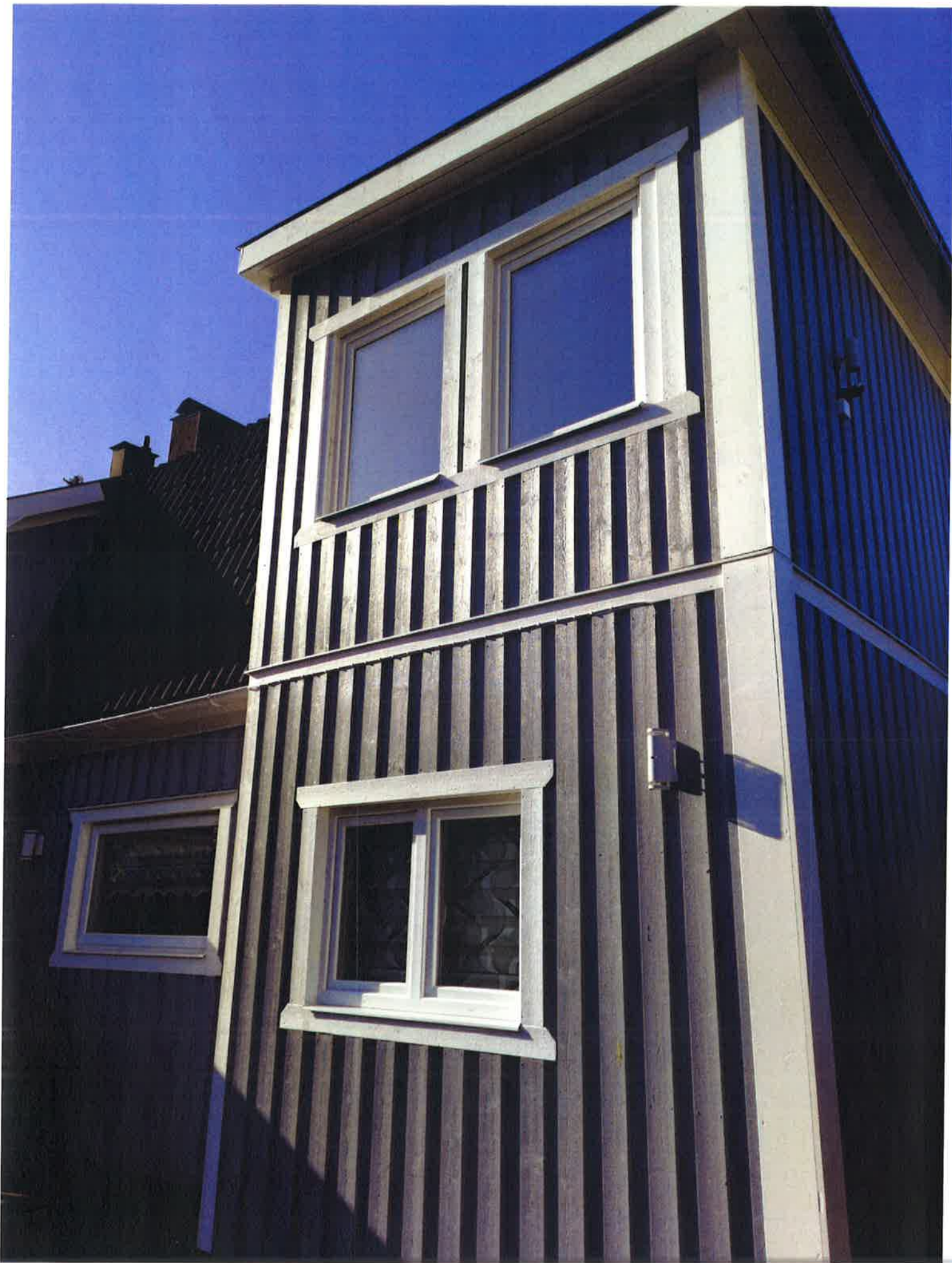




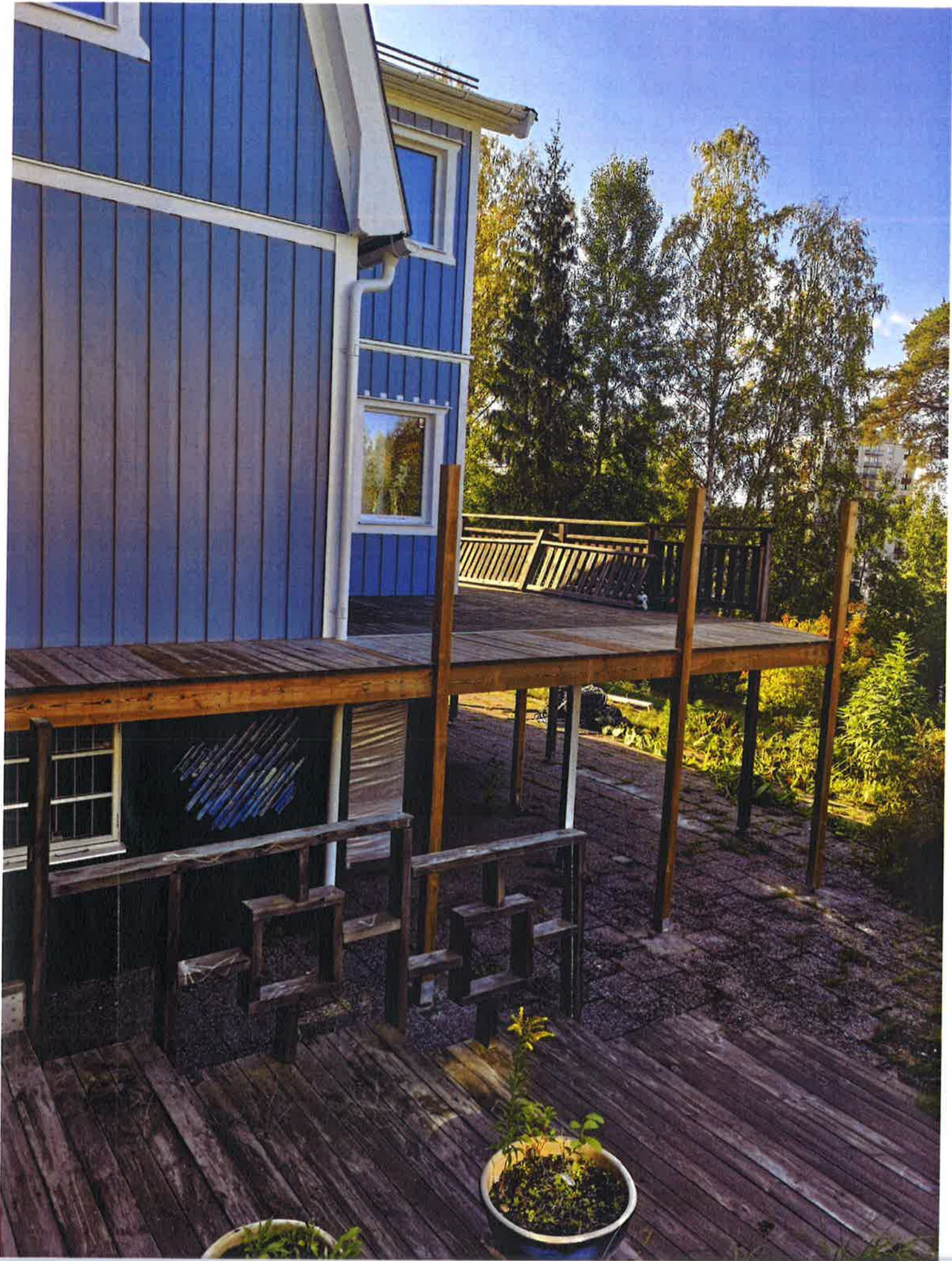













BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten

DELEGATIONSBeslut

1 [3]

2019-05-09

Dnr: SBN 2019-000248

Referens
Ann-Christin Forslöf

Mottagare
Abdullah Kursun
Rågången 169
145 60 NORSBORG

BESLUT OM STARTBESKED

Fastighet: VÅRSTA 1:27 (MALMTORPSVÄGEN 26)
Ärende: Anmälan för tillbyggnad av enbostadshus
Beslutsdag: 2019-05-09
Kontrollansvarig: ---

Beslut

Startbesked meddelas med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Avgift för anmälan är 6 760 kronor med stöd av 12 kap 8 § PBL.

Byggherrens inlämnade förslag till kontrollplan fastställs.

Anmälan avser

Anmälan avser tillbyggnad av enbostadshus enligt Attefallsreglerna, (byggnadsarea ca 15 kvm). Fasaderna utförs i trä, samma kulör som befintlig byggnad och taket beläggs med plåt.

Beslutsunderlag

Fasadritning inkom 2019-03-27
Planritning inkom 2019-03-27
Sektionsritning inkom 2019-03-27
Situationsplan inkom 2019-05-09
Kontrollplan inkom 2019-04-24
Konstruktionsritning mot öster inkom 2019-04-24
Konstruktionsritning mot norr och väster inkom 2019-04-24

Handlingar som ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inför slutbesked gärna via vår e-tjänst.

- En signerad kontrollplan enligt PBL som vidimerar att kontrollerna genomförts.

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

Information

Du kan nu följa ditt ärende via vår e-tjänst som du hittar här <https://service.botkyrka.se> under fliken Bo & Bygga, Bygglov.

Du kan också ansöka om slutbesked, kontakta handläggaren och även hämta ditt slutbesked när bygget är klart.

Samhällsbyggnadsnämnden har upprättat ett tillsynsärende då åtgärden påbörjats utan startbesked, med diarienummer SBN 2019-000340, som utreds separat. Startbesked i detta ärende medför inte något hinder att samhällsbyggnadsnämnden senare fattar beslut i tillsynsärendet.

Åtgärden får utföras enligt fastställda ritningar. Inga ändringar får ske utan att nytt beslut beviljats av samhällsbyggnadsnämnden. Byggherren ansvarar för att kontrollera att det som byggs följer krav enligt PBL eller föreskrifter/ beslut om meddelats med stöd av PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura som skickas separat. Betala först då ni fått fakturan hemskickad. Kostnader för utstakning och/ eller lägeskontroll ingår inte i avgiften.

Startbeskedet upphör att gälla två år efter dagens datum.

Byggnaden får ej tas i bruk innan slutbesked.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovsenheten enligt samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning.

För samhällsbyggnadsnämnden

Ann-Christin Forslöf
Bygglovhandläggare

Detta beslut har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Beslutet skickas till byggherren och kontrollansvarig. Byggherren ansvarar för att övriga berörda får ta del av beslutet.

SÅ ÖVERKLAGAR MAN BESLUTET

Om du inte är nöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut kan du överklaga det skriftligen till Länsstyrelsen.

Överklagandet ska skickas in till samhällsbyggnadsnämnden som sedan skickar det vidare till Länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut du vill överklaga, diarienummer och beslutsdatum. Redogör för varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring av beslutet du vill ha.

Skriv ditt namn, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer och underteckna.

Överklagan kan göras av ombud som även undertecknar. I så fall ska en fullmakt skickas med.

Överklagandet ska skickas till:
Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten
147 85 TUMBA

För att Länsstyrelsen ska kunna ta upp överklagandet ska det ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen senast tre veckor (3 veckor) från den dag du fick del av beslutet.


BOTKYRKA KOMMUN

 Samhällsbyggnadsförvaltningen
 Bygglövsenheten

DELEGATIONSBeslut

1 [5]

2020-01-20

Dnr: SBN 2019-001027

 Referens
 Jimmy Sandberg

 Mottagare
 Abdullah Kursun
 Güley Kursun
 Malmtorpsvägen 26
 147 71 GRÖDINGE

BESLUT OM BYGGLOV MED STARTBESKED

Fastighet: VÅRSTA 1:27 (MALMTORPSVÄGEN 26)
 Ärende: Bygglöv för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus
 samt rivning i efterhand
 Beslutsdag: 2020-01-20
 Sökande: Abdullah Kursun och Güley Kursun

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglöv för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt rivning i efterhand.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 30 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Startbesked meddelas med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Bygglövsavgiften är för tillbyggnad 10 660+ fasadändring 5 200+ rivning 6 240 kronor. Totalt avgift 22 100 kronor.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd bedöms inte krävas i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.

Byggherrens inlämnade förslag till kontrollplan fastställs.

För beslutet gäller

Åtgärden får inte påbörjas – trots att startbesked har getts – förrän fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas. *När ett beslut vunnit laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.*

Bygglöv upphör att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft enligt 9 kap 43 § PBL.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

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

 Epost bygglov@botkyrka.se Medborgarcenter medborgarcenter@botkyrka.se

 Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Webb www.botkyrka.se

Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag beslutet om lov upphör att gälla enligt 10 kap 25 § PBL.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat enligt 10 kap 4 § PBL.

Ansökan avser

Ansökan avser tillbyggnad (altan+skärmtak) av enbostadshus, (byggnadsarea 27+5,5 m²) Fastigheten är idag bebyggd med 150 m², och kommer efter tillbyggnaden att vara bebyggd med totalt 182,5 m² byggnadsarea. Ansökan avser även fasadändring 4 stycken (st) fönster 2 meter (m) x 2,75 meter,
3 st fönster 1m x 1,20 m,
1st fönster 0.6m x 0,8m,
1st dörr och 1st skorsten samt rivning av 3 m²

Bakgrund

Byggnadsnämnden har upprättat ett tillsynsärende, dnr SBN 2019-000340, som utreds separat. Fråga om eventuell byggsanktionsavgift kan komma att fattas beslut om i tillsynsärendet.

Beslutsunderlag

Situationsplan	inkom 2019-12-19
Planritning entré	inkom 2020-01-13
Planritning Rivning	inkom 2020-01-17
Ritning Källare plan sektion	inkom 2020-01-13
Fasadritning	inkom 2020-01-13
Prestandadeklaration fönster och fönsterdörrar	inkom 2019-12-19
Kontrollplan	inkom 2019-12-19

Planförhållande



För fastigheten gäller detaljplan 70-09, fastställd 1963-05-13.

Fastigheten får användas för bostadsändamål. Byggnad får uppföras om 200 m² byggnadsarea sammanlagt. Huvudbyggnad får uppföras i en våning till byggnadshöjd om 4,5 meter, vind får inredas. Byggnad får endast inrymma en lägenhet. Prickmark får ej bebyggas.

Skäl till beslut

Förslaget, bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt rivning i efterhand, överensstämmer med detaljplanen.

Föreliggande förslag avseende bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt rivning i efterhand är i sin helhet förtjänstfullt utformat och uppfyller med god marginal kravet på god helhetsverkan. Förvaltningen bedömer att förslaget är lämplig för ändamålet, har god form-, färg- och materialverkan och tillgänglig för personer med nedsatt orientering- och rörelseförmåga. Förslaget uppfyller därmed kraven i 2 kap. 6 § PBL likväl som kraven i 8 kap. 1, 2 §§ PBL.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt rivning i efterhand kan beviljas på fastigheten.

Handlingar som ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inför slutbesked gärna via vår e-tjänst:

- En signerad kontrollplan enligt PBL som vidimerar att kontrollerna genomförts.

Information

Du kan nu följa ditt ärende via vår e-tjänst som du hittar här <https://service.botkyrka.se> under fliken Bo & Bygga, Bygglov.

Du kan också ansöka om slutbesked, kontakta handläggaren och även hämta ditt slutbesked när bygget är klart.

Upplysningar

Samhällsbyggnadsnämnden har upprättat ett tillsynsärende, med diarienummer SBN 2019-000340, som utreds separat. Startbesked i detta ärende medför inte något hinder att samhällsbyggnadsnämnden senare fattar beslut i tillsynsärendet.

Lovpliktiga åtgärder, som avser byggnadsverk, tomter eller allmänna platser, ska genomföras så att de inte strider mot det lov som har getts för åtgärden. Detta innebär att åtgärden ska utföras exakt så som det framgår av det beviljade lovet inklusive tillhörande ritningar. Exempelvis får inte byggnadens läge på tomten eller dess höjdläge ändras. De på ritningarna angivna markhöjderna ska följas. Utformningen får inte heller ändras, exempelvis får inte fasad- eller takmaterial, fönster- eller dörrsättning eller kulör bytas. Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 2 §. Byggherren ansvarar för att

kontrollera att det som byggs följer krav enligt PBL eller föreskrifter/beslut som meddelats med stöd av PBL.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura som skickas separat. Betala först då ni fått fakturan hemskickad.

Tillstånd för brandfarliga och explosiva varor ska sökas hos Södertörns brandförsvarsförbund.

Samhällsbyggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift av den som påbörjar ett bygge utan att ha fått startbesked eller den som tar en ny byggnad/ byggnadsdel i bruk utan att först ha fått slutbesked.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovsenheten enligt samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning.

För samhällsbyggnadsnämnden

Jimmy Sandberg
Bygglovhandläggare

Detta beslut har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

SÅ ÖVERKLAGAR MAN BESLUTET

Om du inte är nöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut kan du överklaga det skriftligen till Länsstyrelsen.

Överklagandet ska skickas in till samhällsbyggnadsnämnden som sedan skickar det vidare till Länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut du vill överklaga, diarienummer och beslutsdatum. Redogör för varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring av beslutet du vill ha.

Skriv ditt namn, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer och underteckna.

Överklagan kan göras av ombud som även undertecknar. I så fall ska en fullmakt skickas med.

Överklagandet ska skickas till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten
147 85 TUMBA

För att Länsstyrelsen ska kunna ta upp överklagandet ska det ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen senast tre veckor (3 veckor) från den dag du fick del av beslutet.

Gregorsson Yulia

BILAGA 6

Från: BCAB Byggcentralen AB <info@byggcentralenab.se>
Skickat: den 1 november 2019 20:09
Till: Gregorsson Yulia
Ämne: Dnr: SBN2019-000340
Bifogade filer: Messaging1572603087323.jpg; Messaging1572602918624.jpg;
Messaging1572602920709.jpg; Vårsta 1-27_fasader.pdf; Vårsta 1-27_plan o
sektion.pdf; Vårsta 1-27_planer.pdf

Hej Yulia,

Jag bifogar ritningarna till Vårsta 1:27. Vi har inte förstått markåtgärder i norra sidan? Vad menar du med? Jag bifogar även bilder från mäklare, bilderna syns vilka ändringar har gjorts hos gammal ägare.

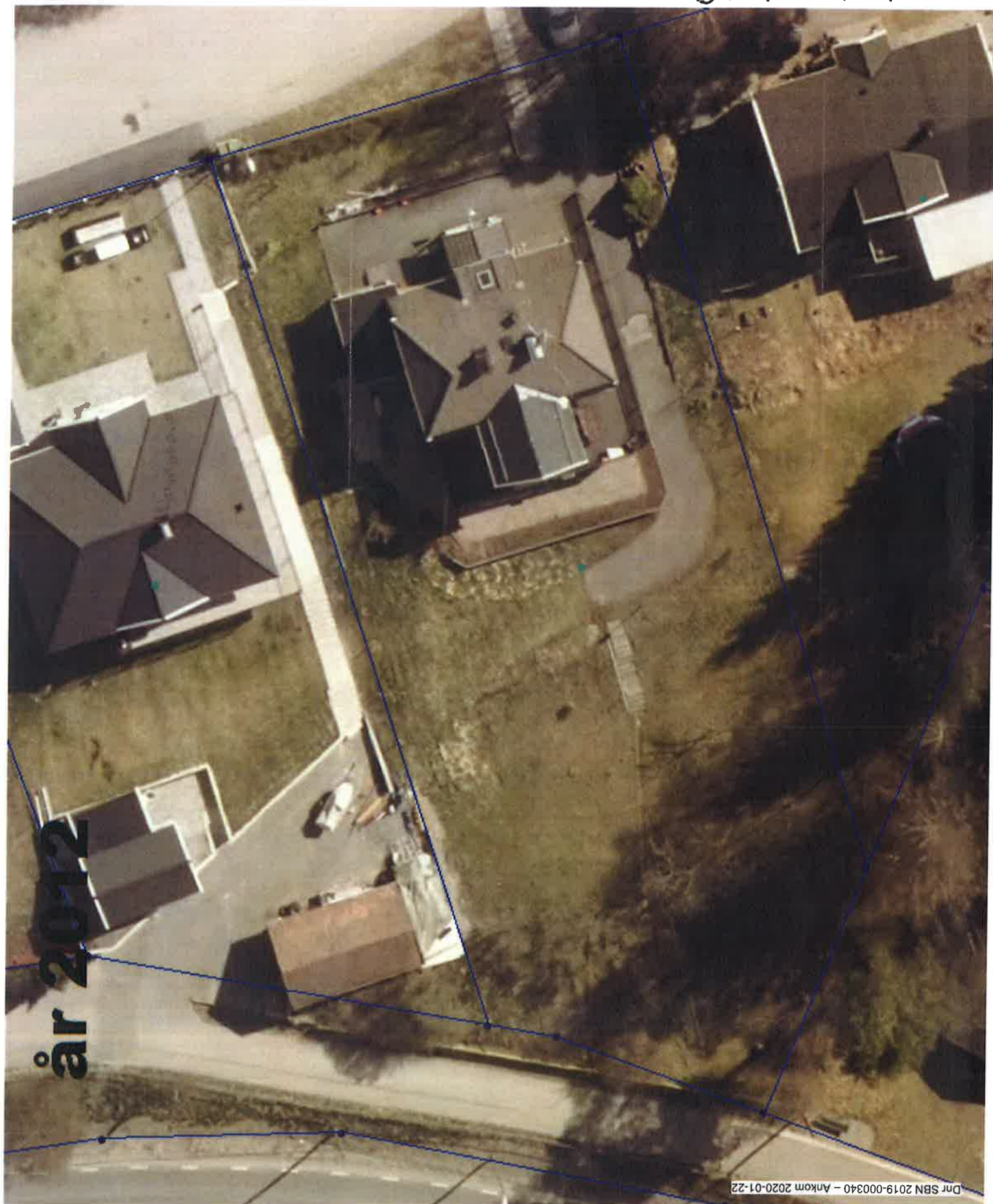
Mvh
Kemal Can Ar







BILAGA 7



**Bilaga 8****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 9 kap 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad

1. inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt annat i planen, och

2. utanför ett område med detaljplan, om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att rivningslov krävs.

Det krävs dock inte rivningslov, om byggnaden eller byggnadsdelen får uppföras utan bygglov och kommunen i detaljplanen eller områdesbestämmelserna inte har bestämt att det krävs bygglov.

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 anmälningspliktig, 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 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 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 9 kap 10 § 3 st. PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § PBL påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § 1 st. 3c p. 0,25 prisbasbelopp per altan, fönster eller dörr som berörs om åtgärden avser en altan, fönster eller dörr.

Enligt 9 kap 15 § PBL är byggsanktionsavgiften 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 1 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked när det gäller ett en- eller tvåbostadshus.

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 70-09 som har vunnit laga kraft 1963-05-13.