



Handläggare
Yulia Gregorsson

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: NÄMNDEMANNEN 2 (NÄMNDEMANNÄVÄGEN 46)
Ärende: **Tillsynsärende, startbesked saknas för komplementbyggnad, plank, tillbyggnad**
Fastighetsägare: Bajric Edin (19700801-7951), Nämndemannavägen 46, 145 57 Norsborg

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – ta ut en byggsanktionsavgift om **23 650 kronor** av fastighetsägaren Bajric Edin (19700801-7951), Nämndemannavägen 46, 145 57 Norsborg för att ha påbörjat bygglovspliktig tillbyggnad innan startbesked har meddelats (tillbyggnad 1, entrésidan)
- att **pkt 2** – ta ut en byggsanktionsavgift om **23 650 kronor** av fastighetsägaren Bajric Edin (19700801-7951), Nämndemannavägen 46, 145 57 Norsborg för att ha påbörjat bygglovspliktig tillbyggnad innan startbesked har meddelats (tillbyggnad 2, långsidan av huset mot skogen)
- att **pkt 3** – förutsatt att byggsanktionsavgiften har erlagts enligt pkt 1, 2 och 3 lämna anmälan utan åtgärd
- att **pkt 4** – lämna anmälan om plank utan åtgärd
- att **pkt 5** – lämna anmälan om uppförd komplementbyggnad utan åtgärd.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap 5, 51, 52, 53, 53a, 57, 58. 61 §§, 16 kap 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 1 kap 7 §, 9 kap 1, 6 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Bakgrund

Med anledning av handläggning av tidigare tillsynsärende med Dnr LOV 2010-737 har förvaltningen utfört ett tillsynsbesök på fastigheten 2019-03-04.

Under tillsynsbesöket kunde förvaltningen konstatera
- att det har uppförts en tillbyggnad på husets framsida (entrésida)

- att det har uppförts ett plank och en tillbyggnad på husets långsida mot skogen
- att det har uppförts ett plank mellan fastigheten nämndemannen 2 och nämndemannen 3
- att det på baksidan av huset har uppförts en komplementbyggnad som är delvis placerat på kommunens mark
- att huset har målats om till rött.

Fastighetsägaren har i sitt svar på begäran om förklaring som inkom till förvaltningen 2019-04-09 uppgett

- att Mark- och miljööverdomstolens dom har följts strax efter att domen har kommit
- huset målades om till rött våren 2018
- det som uppfördes på entrésidan av huset anser fastighetsägaren som en friggebod och ett skärmtak (arbetena påbörjades också våren 2018)
- att fastighetsägaren har läst på Boverkets regler enligt vilka ett skärmtak får sammanbyggas mellan huvudbyggnad och friggebod
- att fastighetsägaren har utsatts för ett våldsbrott i november 2017
- att hösten 2018 började fastighetsägaren återuppföra det som förstördes under våldsbrottet (friggebodar, skärmtak och entrétak)
- att komplementbyggnaden uppfördes 2010 som en tillfällig friggebod och att komplementbyggnaden ska flyttas
- att huset ska målas om till blått inom kort (bilaga 1).

2019-04-09 har ett möte med fastighetsägaren och en konsult som hjälper till fastighetsägaren hållits. Under mötet har fastighetsägaren informerats om att förvaltningens bedömning är att det har uppförts tillbyggnader på fram- och långsidan av huset, att det har uppförts ett plank och en komplementbyggnad utan lov och startbesked. Fastighetsägaren har också fått information om regler för bygglovsbefriade åtgärder och plank (bilaga 2).

En kopia på tjänsteanteckningen skickades till fastighetsägaren via e-post och fastighetsägaren har bekräftat att han har tagit emot tjänsteanteckningen (bilaga 3).

2019-09-30 har fastighetsägaren inkommit med e-postmeddelande enligt vilket framgår att planket har gjorts om till ett staket (bilaga 4).

2019-10-14 har förvaltningen mottagit ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i efterhand (Dnr SBN 2019-890). 2020-02-10 har förvaltningen på delegation beviljat bygglov för två tillbyggnader på fastigheten (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

Förvaltningens bedömning är att eftersom det är två tillbyggnader som har uppförts på olika platser på byggnaden ska byggsanktionsavgiften beräknas för var och en tillbyggnad som anses som var och en åtgärd i sig.

En byggsanktionsavgift får inte beslutas om den avgiftsskyldige inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Utifrån fastighetsägarens svar på begäran om förklaring framgår att åtgärderna påbörjades 2018. Förevarande tillsynsärende upprättades 2019-03-04 och en begäran om förklaring har skickats ut till fastighetsägaren 2019-03-22. Fastighetsägaren inkom med ett skriftligt svar på begäran om förklaring 2019-04-09 vilket tyder på att fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig inom fem år från att överträdelsen har vidtagits.

Tillbyggnad 1 (entrésidan av huset)

Det krävs bygglov för nybyggnad och tillbyggnad. En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden har meddelat ett startbesked.

Om någon påbörjar en bygglovspliktig åtgärd innan startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

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

2020-02-10 har förvaltningen på delegation beslutat om att bevilja bygglov i efterhand för tillbyggnad i ärendet med Dnr SBN 2019-890 (bilaga 5).

Då bygglovspliktig tillbyggnad har påbörjats innan startbesked har meddelats ska byggsanktionsavgift tas ut. Byggsanktionsavgiften har beräknats med hjälp av boverkets guide för beräkning av byggsanktionsavgiften (bilaga 6).

Tillbyggnad 2 (långsidan av huset)

Beslut om bygglov i efterhand i ärendet med Dnr SBN 2019-890 omfattar även tillbyggnaden på den långa sidan av huset mot skogen (bilaga 5).

Då en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats innan startbesked har meddelats ska byggsanktionsavgift tas ut. Byggsanktionsavgiften har beräknats med hjälp av boverkets guide för beräkning av byggsanktionsavgiften (bilaga 7).

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).

Vad framgår av beslut om bygglov och startbesked i efterhand har de vidtagna åtgärderna i sin helhet har utförts godtagbart och uppfyller kraven på god helhetsverkan vilket kan medföra att byggsanktionsavgiften anses vara oproportionellt hög varför förvaltningen förslår samhällsbyggnadsnämnden att nedsätta byggsanktionsavgiften med hälften vilket är 23 650 kronor.

Plank

Vad framgår utifrån fastighetsägarens e-postmeddelande som inkom 2019-09-30 har planket gjorts om till ett staket (bilaga 4).

Ett staket kräver inte bygglov.

Förvaltningens bedömning är därmed att självrättelse har vidtagits då planket har gjorts om till staket. Således saknar förvaltningen skäl för ingripanden och föreslår därmed samhällsbyggnadsnämnden att lämna anmälan i den delen utan åtgärd med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Komplementbyggnad

Utifrån fastighetsägarens svar på begäran om förklaring som inkom till förvaltningen 2019-04-09 framgår att en komplementbyggnad har uppförts 2010 för tillfälligt behov för förvaring av redskap mm... (bilaga 1).

Utifrån flygfotografierna som förvaltningen har tillgång till framgår att komplementbyggnaden uppfördes någon gång mellan 2009 och 2012.

Förvaltningen har tillsynsansvaret vad gäller överträdelser av plan- och bygglagen, PBL. Endast i det fall att fastighetsägaren inte har följt gällande lagar och regler i samband med byggande på fastigheten (exempelvis utfört åtgärder utan lov eller i strid mot gällande beslut eller bestämmelser) kan förvaltningen ingripa med stöd av plan- och bygglagen. Det krävs i förevarande fall bevis för att komplementbyggnaden är uppförd innan preskription har inträtt, dvs inom en tidsrymd om 10 år.

Med hänvisning till att förvaltningen saknar bevis för när åtgärden är utförd kan förvaltningen inget annat än att utgå ifrån att preskription har inträtt. Således saknar förvaltningen skäl för ingripanden varför förvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att lämna anmälan i den delen utan åtgärd med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Annelie Fager
Bygglovchef

Yulia Gregorsson
Bygglovshandläggare

Bilagor:

1. Skrivelse inkommen 2019-04-09
2. Tjänsteanteckning daterad 2019-04-09
3. E-post inkommen 2019-04-12
4. E-post inkommen 2019-09-30
5. Beslut om bygglov, Dnr SBN 2019-890
6. Beräkning av byggsanktionsavgiften för tillbyggnad 1
7. Beräkning av byggsanktionsavgiften för tillbyggnad 2
8. Gällande bestämmelser

**Att: Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadssbyggnadsenheten
Handläggare Yulia Gregorsson**

Dnr SBN 2019-000182

Hej!

Mitt namn är Edin Bajric och jag bor på Nämndemannavägen 46, Alby (fastigheten omnämnd som Nämndemannen 2).

Härmed vill jag redogöra för eran tillsyns ärende.

För det första hävdar jag bestämt att jag har omgående efter Mark och miljööverdomstolens lagakraft vunnna dom vidtagit de åtgärder som krävts och tagit bort betongstolparna och plåten samt återställt huset i ursprunglig färg (blå).

Efter domen i ovannämnda domstolen bestämde jag mig att ändra/avstå från mina ursprungsbyggplaner och hade inte längre ork att söka bygglov på nytt, utan inriktade mig på de bygglovsfria alternativ och fixa ordning runt om huset och avsluta projekt. Dessutom gick jag med stor förlust trots att jag vann domen) då advokatskostnader samt materiella och andra kostnader blev förmycket för mig.

I mitten av år 2017 besökte jag Botkyrka kommun tillsammans med mitt ombud/rådgivare byggingenjör Senad Reckovic och sökte information om regler för de Bygglovsfria tillbyggnads alternativ. Vi fick information om att jag har möjlighet att bygga frigebodar upp till (15m²) och takskärmar upp till (15m²), om jag har närmsta grannars medgivande utan bygglov.

Vidare fann jag på nätet att: (Plan och bygglag 2010:900 9 kap 4§ "...: om en skärmtak byggs mellan bostadshuset och en komplementbyggnad så att de sammanbyggs. Det borde dock inte finnas några hinder. Vidare är det så att inom mitt bostadsområde finns ett antal sådana sammanbyggda frigebodar, entretak och takskärmar.

Jag har fått mina närmsta grannars medgivande för att uppföra frigebodar, skärmtak, altaner, staket, plank.

Jag har en information/uppfattning (utifrån min egen research på nätet och sakkunniga som jag har frågat) att frigebodar och skärmtak är undantagna regel om byggnmälan och startbesked. Detta gjorde att jag kände mig bekväm i att jag gör allt i enighet med lagen och regler.

Åtgärd på huset

År 2017 i november månad avslutade jag byte av fasaden panelen på huset då den gamla var genomruttet och trasig. Fasadpanelen som jag hade skaffat var grundmålat i röd färg.

Väderförhållandena gav ingen möjlighet att måla om huset direkt i blå färg då det redan var minus grader. Det skulle göras på våren 2018. Vid samma tidpunkt byggde jag en Friggebod. Snarare återuppbyggde jag ett förråd på samma plats där den fanns innan jag påbörjade arbeten med altan bygget som jag hade bygglov för och som senare blev förremål för en tvist mellan mig och Botkyrka kommunen. Det förrådet som fanns är byggd med bygglov innan jag blev ägare till huset (bifogar en kopia).

Jag valde även att bygga en skärmtak och entretak vid husets entré (sammanbyggd). Den sammanlagda ytan som är 14,5 m² (3,8 X 3,8 m) var av 7m² (3,8 X 1,85) friggebod och resten entretak och skärmtak.

Den 19. November 2017. Utsattes jag hemma för ett mordförsök genom sprängning. Bifogar en kopia av polisens anmälan. Mordförsöket var relaterat till mitt yrkesarbete (myndighet) samt ett vittnesmål (försök att tysta mig)

Därefter har jag varit tvungen att prioritera min egen säkerhet och följt de säkerhetsinstruktioner som jag fick av polisens personskyddsavdelning, samt mina egna åtgärder mm i syfte att "hålla mig vid liv och oskadd". Mellan november 2017 och november 2018 var jag "oåtkomlig" och tillbakadragen för det mesta. Men nog om detta, det väcker en del dåliga minnen.... Och jag skriver detta enbart i syfte att ni förstår en del av bakgrund och absolut inte i syfte att ni ska "tycka synd" om mig.

I november 2018, började jag återuppbygga de bygglovsfria tillbyggnaden som blev förstörda i samband med explosionen, såväl friggebodar, skärmtak och entretak på framsidan av huset. Jag började då även bygga en friggebod och skärmtak på långsidan av huset med en yta om 14 m², var av hälften skulle utgå till friggebod och resten skulle bli skärmtak och entretak. På långsidan byggdes även staket. Bygget avbröts då väderförhållandena inte tillät mer utomhusarbete pga kylan.

Jag har bokat ett möte med handläggare Yulia Gregorsson tisdag den 9 april i syfte att diskutera hennes skrivelse samt få mer förklaringar kring de bilder jag fick i hennes skrivelse, samt en del "begreppsförvirring".

Gällande friggeboden på nedersta sidan av huset som är delvis byggd på kommunens mark Det är så att den byggdes som en tillfälligt friggebod år 2010 där det skulle förvaras material och redskap under bygget av altaner mm. Den skulle stå där ett par månader under arbetets gång och rivas omgående efter att arbetet var avslutat, Min uppfattning var att tomtgränslinjen gick parallellt och inte snett som det är. Hur som helst en flytt av objektet är redan påbörjat och kommer att ske inom närmaste dagarna samt städning av platsen.

Gällande färg på huset. Den kommer att målas i blå färg snarast, Mer än 10 C grader förväntas de närmaste dagarna. Det är minimum temperaturen som krävs att färgen ska fastna på fasaden.

I övrigt ser jag framåt mötet på tisdag den 9 april 2019 hoppas lösa alla problem samtidigt. Jag hävdar och försäkrar att jag har handlat i god tro att jag följer alla lagar och regler vid bygget, men stoppar allt arbete nu tills det har tillrättalagts alla oklarheter.

Mvh



//Edin Bajric

Alby den 09 April 2019

Bilagor:

Diverse bilder och dokument



Tjänsteanteckning

Fastighet: NÄMNDEMANNEN 2 (NÄMNDEMANNÄVÄGEN 46)

Ärende: Tillsynsärende bygglov samt startbesked saknas för
komplementbyggnad, plank, tillbyggnad

Den 9 april 2019 har ett möte med fastighetsägaren och hans konsult hållits.

Mötet börjades med att undertecknad berättade till närvarande

- att förvaltningen har varit på platsbesök på fastigheten i samband med ett tidigare pågående tillsynsärende med Dnr LOV 2010-000737 för att se huruvida domstolens dom har följts eller inte
- att under sitt platsbesök har förvaltningen upptäckt att det har vidtagits fler åtgärder på fastigheten varför det aktuella tillsynsärendet skapades.

Fastighetsägaren redogjorde följande:

- att domstolens dom har följts till fullo (fasaderna på bak- och framsidan återställdes, huset målades om till blått, betongpelarna på framsidan togs bort)
- att fastighetsägaren under hösten 2018 har varit med om ett mordförsök på fastighetsägaren och någon sprängde en bomb utanför hans hus och hela framsidan av huset skadades. Fastighetsägaren gjorde då en polisanmälan om mordförsöket.
- att efter mordförsöket försökte fastighetsägaren återställa framsidan av huset så gott det gick
- att det har uppfördes ett skärmtak vid entrén och en friggebod (framsidan av huset)
- att skärmtaket byggdes samman med friggeboden (fastighetsägarens bedömning är att skärmtaket få sammanbyggas med friggeboden)
- att planen är att uppföra ett förråd på den långa sidan av huset under det uppförda skärmtaket
- att planket mellan komplementbyggnaden och huset på baksidan uppfördes av grannen för några år sedan och att Edin har ingenting emot planket
- att komplementbyggnaden uppfördes för ett tillfälligt behov för att förvara byggmaterial under tiden det byggts och att komplementbyggnaden ska tas bort när samtliga byggåtgärder har avslutats.

Undertecknad redogjorde för förvaltningens syn på följande överträdelsepunkter

1. att det har uppförts en tillbyggnad på framsidan av huset
2. att det har uppförts en tillbyggnad på den långa sidan av huset
3. att det har uppförts ett plank på den långa sidan av huset
4. att det har uppförts ett plank på baksidan av huset mellan komplementbyggnaden och huset

5. att det har uppförts en komplementbyggnad som delvis står på kommunens mark.

Undertecknad visade fastigheten till fastighetsägaren och hans konsult på kommunens temakarta. Vi gick genom tomtgränserna och vilka som är ägare till grannfastigheterna (Nämndemannen 1 (gränser mot framsidan och den långa sidan av huset) – ägs av kommunen. Samfälligheten har rätt att städa och underhålla fastigheten. Alby 15:32 (gränser mot baksidan av huset) – ägs av kommunen). Poängen med visningen var att visa fastighetens läge och upplysa fastighetsägaren om att kommunen inte kan lämna sitt medgivande till en åtgärd som placeras närmare tomtgränsen är 4,5 meter vilket gör att den uppförda tillbyggnaden på långa sidan av huset inte kommer att kunna omfattas av s.k. bygglövsbefriade Attefallsreglerna.

Undertecknad tog fram Boverkets broschyr med information om

- vad anses vara ett skärmtak,
- att det ska vara 4,5 meter från skärmtak och tillbyggnad till samtliga tomtgränserna.

Fastighetsägaren informerades om

- att ett skärmtak är en enkel konstruktion utan väggar
- att så fort det byggs ett förråd under ett skärmtak anses det vara en tillbyggnad istället för ett skärmtak
- att om fastighetsägaren vill kan han uppföra en Attefallstillbyggnad på framsidan av huset under förutsättning
 - att tillbyggnaden är max 15 kvm stor
 - att det ska vara minst 4,5 meter från samtliga tomtgränser
 - att grannen (nämndemannen 3) ska skriftligen godkänna tillbyggnadens placering
 - att det krävs en anmälan för att uppföra en Attefallstillbyggnad
 - att inga byggåtgärder får påbörjas innan ett startbesked meddelas
 - att byggsanktionsavgift ska tas ut om åtgärden påbörjas innan ett startbesked.

Fastighetsägaren uppgett

- att han ska ta bort taket på tillbyggnaden på den långa sidan av huset. Brädorna (balkarna) kommer att sitta kvar i väggen och det kommer att vara 60 cm luft mellan brädorna (balkarna).

*Undertecknad poängterade att det viktiga är att det inte ska vara ett tak. Det får inte täckas med någon plast eller duk. Så länge det inte finns tak är det inte en tillbyggnad och det är ok att ha brädorna (balkarna) kvar.

- att planket på den långa sidan ska göras om till ett staket.
- *Undertecknad upplyste fastighetsägaren om att ett staket är till 50% genomsiktligt (om en bräda är t.ex. 5 cm bred ska det vara 5 cm luft till nästa bräda). Ett staket kan vara hur hög som helst. Kommunen har ändrat sina riktlinjer avseende det bygglovsbefriade planket under våren 2018. Numera är plank upp till 50 cm bygglovsbefriat.
- att tillbyggnaden på framsidan av huset kommer definitivt att göras om till ett skärmtak/entrétak och att grannen redan har godkänt detta.

Fastighetsägaren ombads att inkomma med bilder till undertecknad på hur återställandet har gått till när det blir klart.

Närvarande under mötet:
Undertecknad
Edin Bajric – fastighetsägare
Senad Reckovic – fastighetsägarens konsult

För samhällsbyggnadsförvaltningen

Yulia Gregorsson
Bygglovhandläggare

Gregorsson Yulia

Från: Pasha E B <edinvip007@hotmail.com>
Skickat: den 12 april 2019 16:48
Till: Gregorsson Yulia
Ämne: Re: Tjänsteanteckning efter mötet

Hej Julia!!

Tack för din mail. Jag har tagit del av anteckningar och jag påbörjar arbete med att rätta till staket, färg mm.

Med vänlig hälsning,

//Edin

12 apr. 2019 kl. 12:06 skrev Gregorsson Yulia <yulia.gregorsson@botkyrka.se>:

Hej Edin.

Som vi har kommit överens om skickas en kopia på tjänsteanteckningen efter vårt möte den 9 april till dig (var vänlig se den bifogade filen)

Vänliga hälsningar

Yulia Gregorsson
bygglovhandläggare
bygglovsenheten

BOTKYRKA KOMMUN
samhällsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumba
besöksadress: Munkhättevägen 45

vxl: 08-530 610 00

e-post: yulia.gregorsson@botkyrka.se
www.botkyrka.se

<image001.gif>

<Brevmall 2018-04-3027.Pdf>

Svara Svara alla Vidarebefordra Snabbmeddelande

må 2019-09-30 16:38



Pasha E B <edinvip007@hotmail.com>

Re: Återställning

Till  Gregorsson Yulia



Svara Svara alla Vidarebefordra Snabbmeddelande

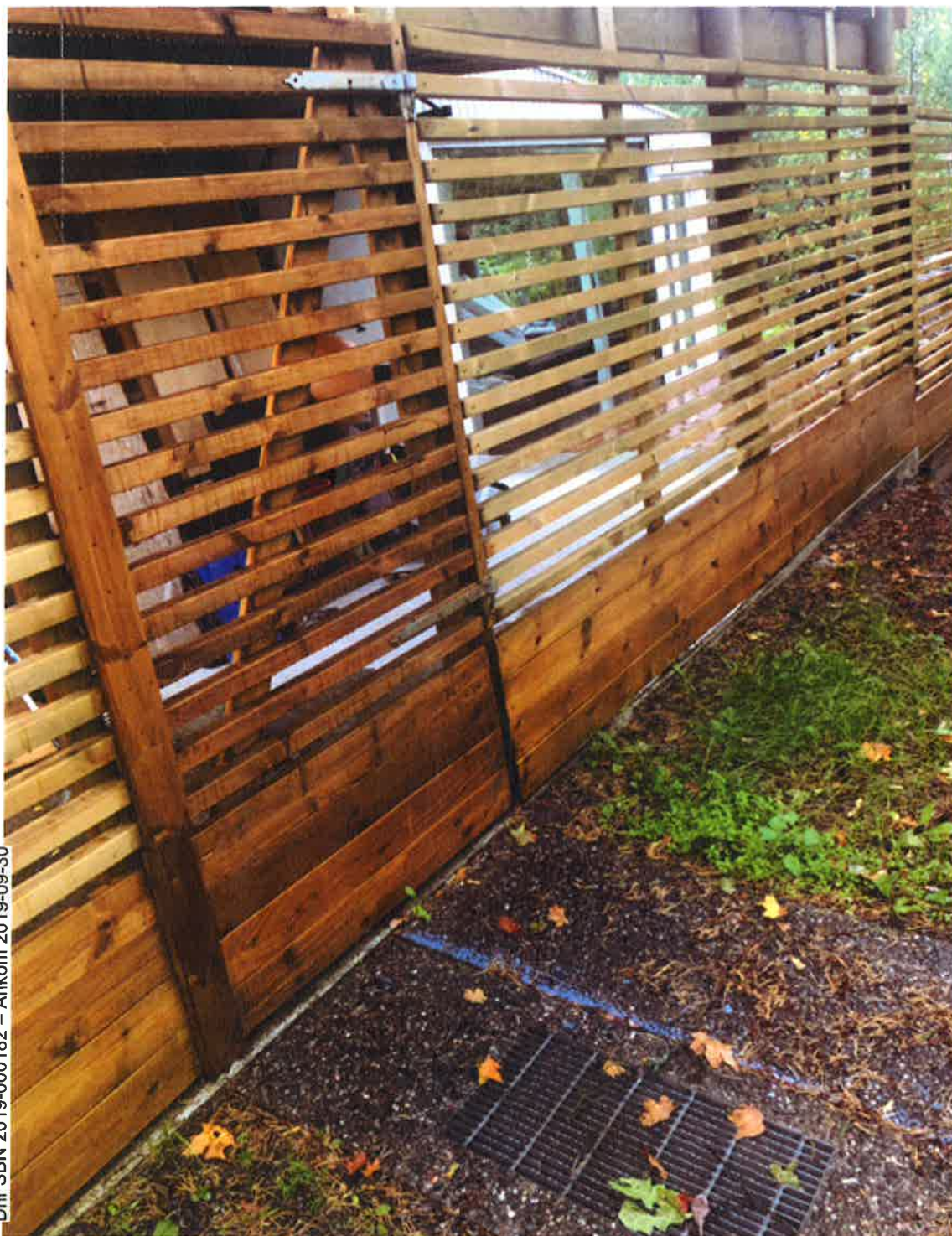
må 2019-09-30 16:38

PE

Pasha E B <edinvip007@hotmail.com>

Re: Återställning

Till  Gregorsson Yulia





BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten

DELEGATIONSBeslut

1 [5]

2020-02-10

Dnr: SBN 2019-000890

Referens
Jimmy Sandberg

Mottagare
Edin Bajric

Nämndemannavägen 46
145 57 NORSBORG

BESLUT OM BYGGLOV

Fastighet: NÄMNDEMANNEN 2 (NÄMNDEMANNÄVÄGEN 46)
Ärende: Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i efterhand
Beslutsdag: 2020-02-10
Sökande: Edin Bajric

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i efterhand.

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

Bygglovavgiften är 10 660+10 660 kronor.
Totalt avgift 21 320 kronor.

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

För beslutet gäller

Byggnadsåtgärderna är redan utförda vilket innebär att startbesked i efterhand kommer inte att utfärdas.

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven på byggnadsverk. Detta ska kontrolleras och dokumenteras i enlighet med byggherrens kontrollplan samt projektörers och entreprenörers egenkontrollprogram. Kontrollplan ska inlämnas för granskning inför slutbesked.

Tillbyggnaderna får inte tas i bruk förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat slutbesked.

För att slutbesked ska kunna beviljas ska en verifierad kontrollplan samt en lägeskontroll som visar tillbyggnadernas placering och storlek inlämnats till förvaltningen.

Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter att har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § 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

När ett beslut vunnit laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.

Lägeskontroll ska utföras av kommunens mätenhet eller av byggherren anlitad behörig person som har verifierad sakkunskap och är godkänd av samhällsbyggnadsnämnden. Observera att lägeskontrollen ska anges med både koordinater och måttenheter.

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.

Ansökan avser

Ansökan avser två stycken tillbyggnader av enbostadshus, (10,9 m² + 11,7 m² byggnadsarea varav öppenarea 11,7 m², bruttoarea 10,9 m²). Fastigheten är innan tillbyggnaderna utfördes bebyggd med 103 m² byggnadsarea enligt fältkontrollerad tomtkarta upprättad 2019-06-14. Fastigheten kommer vara bebyggd efter aktuellt beviljat bygglöv med 125,6 m² byggnadsarea.

Fasaderna utförs med trä och taken beläggs med plåt.

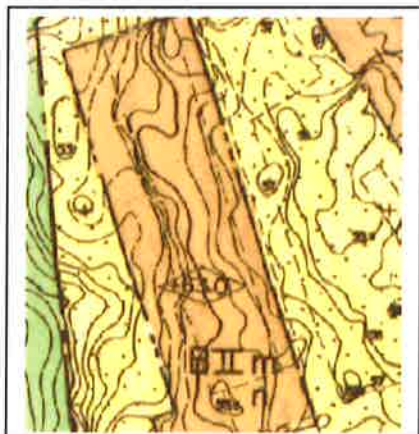
Bakgrund

Byggnadsnämnden har upprättat tillsynsärende, dnr SBN 2019-000182, som utreds separat. Fråga om eventuell byggsanktionsavgift kan komma att fattas beslut om i tillsynsärendet.

Beslutsunderlag

Situationsplan inkom 2020-02-10
Fasadritning inkom 2020-02-10
Fasadritning inkom 2020-02-10
Fasadritning inkom 2020-02-10
Kontrollplan inkom 2020-02-09
Konstruktionsritning inkom 2020-02-09

Planförhållande



För fastigheten gäller detaljplan 50-22-1, fastställd 1971-11-10. Fastigheten får bebyggas med bostadshus med markvåning. Vind får inte inredas. Med prickar betecknat område får inte bebyggas. Byggrätten angiven på kartan genom streck, - dubbel prickmarkering

Skäl till beslut

Förslaget, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i efterhand, överensstämmer med detaljplanen.

Föreliggande förslag avseende bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i efterhand är i sin helhet godtagbart utformat och uppfyller 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 av enbostadshus 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.
- Intyg: lägeskontroll. (Anges i koordinater och mått)

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

Byggnadsnämnden har upprättat tillsynsärende, dnr SBN 2019-000182, som utreds separat. Fråga om eventuell byggsanktionsavgift kan komma att fattas beslut om i tillsynsärendet. Beviljande av bygglov i aktuellt ärende medför ingen annan bedömning.

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

2020-02-10

Dnr: SBN 2019-000890

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. Kostnader för utstakning och/ eller lägeskontroll ingår inte i bygglovsavgiften.

Utsakning och lägeskontroll ska utföras av kommunens mätenhet eller av byggherren anlitad behörig person som har verifierad mätningsteknisk kunskap och är godkänd av samhällsbyggnadsnämnden. Observera att lägeskontrollen ska anges med både koordinater och måttenheter.

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.

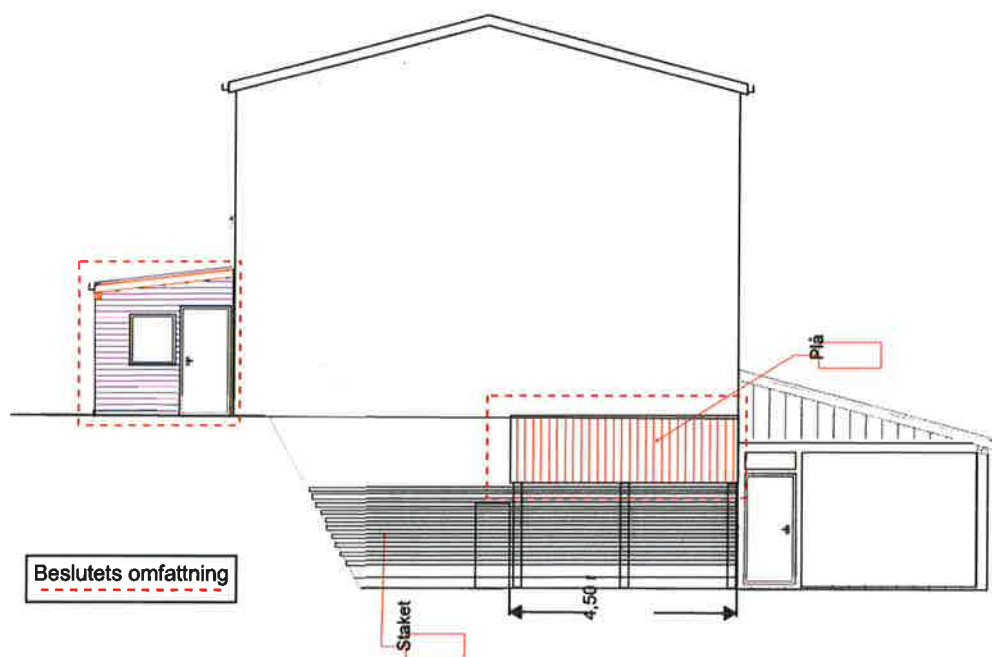
Tala om vilket beslut du vill överklaga, diarienummer och beslutsdatum. Redogör för varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring av beslutet du vill ha.

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
Bygglövsenheten
147 85 TUMBA

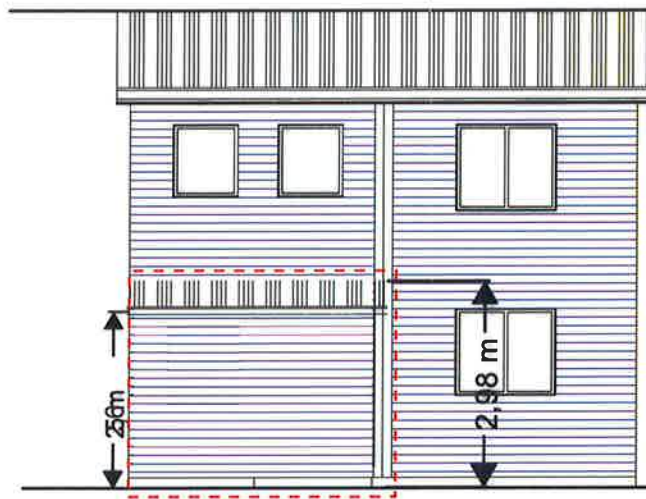
För att Länsstyrelsen ska kunna ta upp överklagandet ska det ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen senast tre veckor (3 veckor) från den dag du fick del av beslutet.



SKALA 1:100

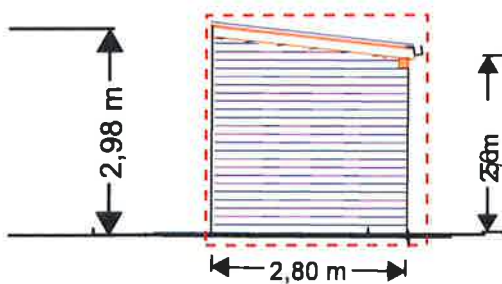
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

METER

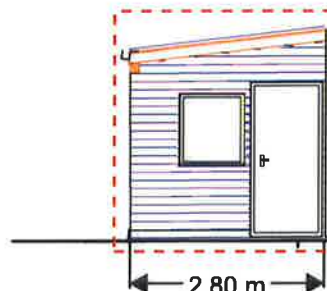


FRAMSIDA
SKALA 1:100

Beslutets omfattning

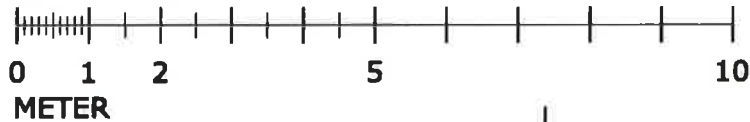


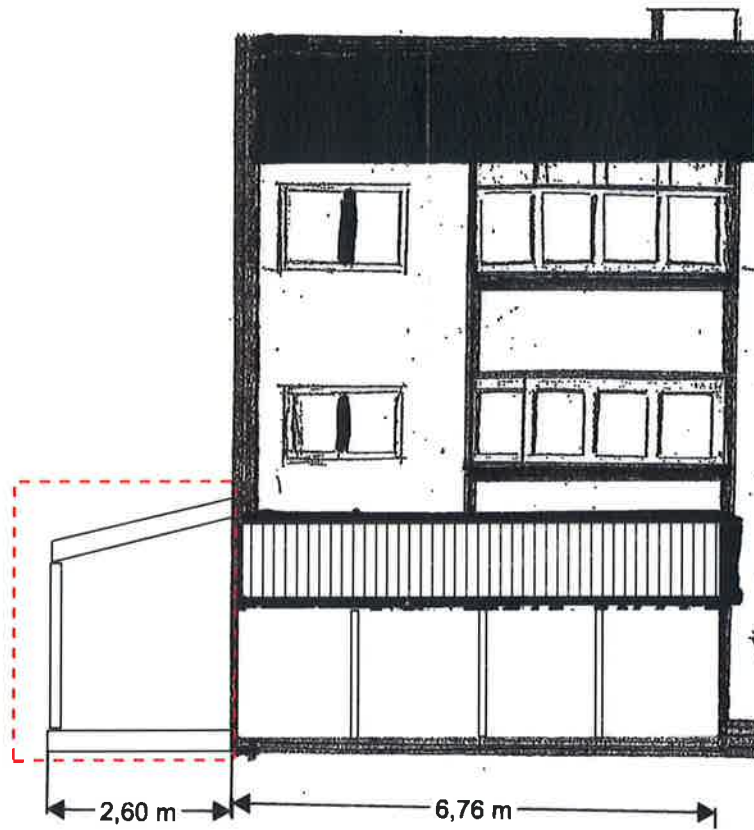
GAVEL
SKALA 1:100



GAVEL
SKALA 1:100

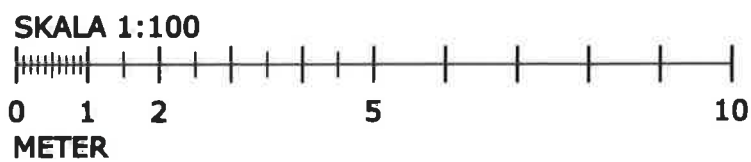
SKALA 1:100



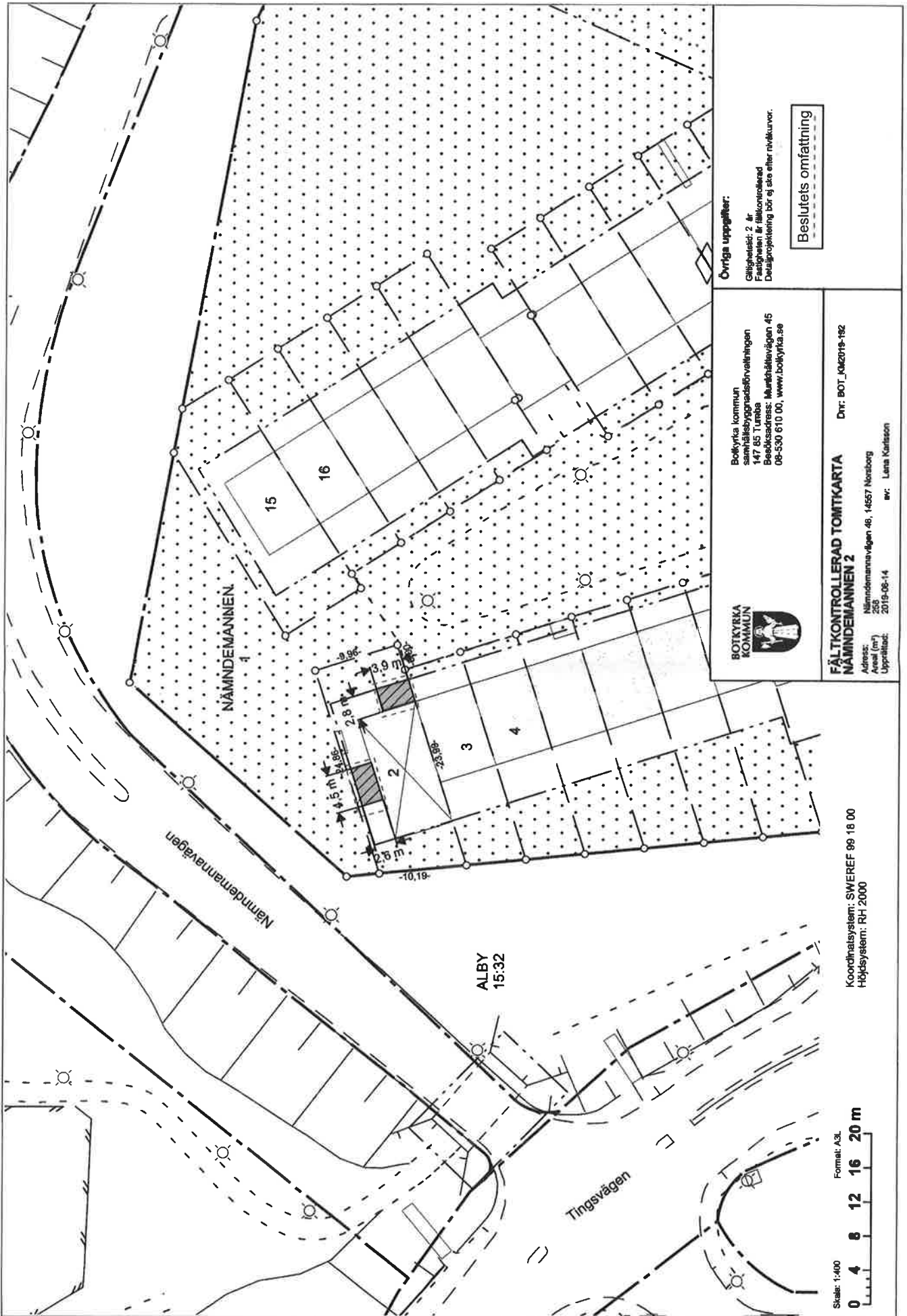


Beslutets omfattning

Skala 1:100



BILAGA 5



Övriga uppgifter:
 Giltighetstid: 2 år
 Fastigheten är inte kontrollerad
 Designprojektering för de övriga ritningarna.

Bolkyrka kommun
 Samhällsbyggnadsförvaltningen
 147 65 Tureberg
 Besöksadress: Murhållsvägen 45
 08-530 610 00, www.bolkyrka.se



FÄLTKONTROLLERAD TOMTKARTA
NÄMDEMANNEN 2
 Dnr: BOT_K02019-182
 Adress: Nämndemannavägen 46, 14557 Norrtunga
 Areal (m²): 2055
 Upprättad: 2019-08-14
 av: Lena Karlsson

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH 2000

Skala: 1:400
 Format: A3
 0 4 8 12 16 20 m

Byggsanktionsavgift

BILAGA 6

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	10,9

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

Byggsanktionsavgift

BILAGA 7

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	11,7

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

**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 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 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 uppsåtligen 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 uppsåtligen 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 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 Pl. 50-22-1 som har fastställts 1972-03-10.