



KOLARTORP 4:94, KOLARTORPS ALLÉ 49 Byggsanktionsavgift för rivning av komplementbyggnad utan startbesked och påbörjad byggnation av komplementbyggnad utan startbesked

Förslag till beslut

Med hänvisning till vad som bygglovsavdelningen framför beslutas:

Med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, 2010:900, PBL tas byggsanktionsavgift ut av fastighetens ägare Ferhat Emre Yildiz, personnr 900404-2835, och Melis Gamze Turgut, personnr 901005-4568, för två överträdelser:

1. En byggsanktionsavgift om 4 418 kr för att innan startbesked ha påbörjat rivning av en komplementbyggnad med den sanktionsgrundade arean 25,0 m².
2. En byggsanktionsavgift om 6 975 kr för att innan startbesked ha påbörjat byggnation av en komplementbyggnad med den sanktionsgrundade arean 25,0 m².

Upplysningar

Byggsanktionsavgift ska inbetalas inom två månader från det att den avgiftsskyldiga mottagit beslutet. Avgiften faktureras separat.

För byggsanktionsavgiften är fastighetsägarna solidariskt betalningsskyldiga enligt 11 kap. 60 § PBL. Om du är en av flera avgiftsskyldiga för samma överträdelse ansvarar du solidariskt tillsammans med de andra avgiftsskyldiga för att byggsanktionsavgiften betalas in.

Bakgrund

Den 22 januari 2019 inkom en anmälan om rivning av befintlig komplementbyggnad och uppförande av ny komplementbyggnad på fastigheten KOLARTORP 4:94 från Attefallshus i Sverige AB, dnr BYGG.2019.46. Denna granskades omgående och den 24 januari 2019 skickades en begäran om komplettering eftersom beslut inte kunde fattas utifrån de inskickade handlingarna.



I samband med besök i området passerades denna fastighet på förmiddagen och eftermiddagen den 25 januari 2019 och även den 28 januari 2019 och då noterades att rivning/bortforsling och uppförande av ny komplementbyggnad utfördes, se fotografier i bilaga A, B och C.

I dnr BYGG.2019.46 inkom kompletterande handlingar i omgångar och efter ytterligare förtydliganden från bygglövsavdelningen av vad som krävdes inkom ändamålsenliga handlingar 2019-01-30 och startbesked för rivning och uppförande av en ny komplementbyggnad med en byggnads- och bruttoarea på 25 m² gavs 2019-01-30, se bilaga D.

En anmälan om liknande åtgärder inkom till bygglövsavdelningen 2018-09-10, dnr BYGG.2018.854, men denna avvisades 2018-12-12 då tillräckliga handlingar inte redovisats enligt begäran från bygglövsavdelningen. Komplementbyggnaden som har rivits gavs startbesked och slutbesked i dnr BYGG.2017.976, se bilaga E.

Kommunicering

Bygglövsavdelningen meddelade 2019-02-28 fastighetsägarna och Attefallshus i Sverige AB att avdelningen skulle föreslå stadsbyggnadsnämnden att besluta att ta ut byggsanktionsavgift av Attefallshus i Sverige AB för åtgärderna och att eventuella synpunkter skulle inlämnas skriftligen senast 2019-03-15.

Den 2019-03-15 inkom synpunkter från Attefallshus i Sverige AB, se bilaga F. Där tog man bland annat upp att man anser att bygglövsavdelningen begärt in onödiga handlingar i förhållande till de åtgärder som skulle utföras. Man uppgav också att man skickat in all nödvändig dokumentation i samband med anmälan som inkom 2018-09-10. Bifogat fanns också den begäran om komplettering som skickades från bygglövsavdelningen i dnr BYGG.2018.854 och avvisningsbeslutet i BYGG.2018.854.

Efter ytterligare genomgång av ärendet bedömde bygglövsavdelningen att byggsanktionsavgiften skulle tas ut av fastighetens ägare Ferhat Emre Yildiz och Melis Gamze Turgut. Information om denna ändrade inriktning skickades 2019-04-03 till båda fastighetsägarna och Attefallshus i Sverige AB. Där informerades också om att eventuellt ytterligare synpunkter skulle inkomma senast 2019-04-15.



Bygglövsavdelningens bedömning

De inkomna synpunkterna från Attefallshus i Sverige AB ändrar inte bygglövsavdelningens bedömning. Bygglövsavdelningen anser att de handlingar som krävts in har behövts som underlag för att kunna fatta beslut.

På fastigheten har en anmälningspliktig komplementbyggnad rivits och en anmälningspliktig komplementbyggnad uppförts innan startbesked har givits och därför bedömer bygglövsavdelningen att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Det faktum att startbesked har getts i efterhand för båda åtgärderna förändrar inte den bedömningen.

Avdelningen bedömer att rättelse som skulle medföra att inte byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 54 § PBL gällande den rivna byggnaden endast är att den rivna byggnaden återuppförs. Rättelse som skulle medföra att sanktionsavgift inte ska tas ut för den nya komplementbyggnaden är att den avlägsnas från fastigheten.

Bygglövsavdelningen bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av fastighetens ägare Ferhat Emre Yildiz, personnr 900404-2835, och Melis Gamze Turgut, personnr 901005-4568.

Byggsanktionsavgift för att innan startbesked för rivning av en komplementbyggnad med de förutsättningar som den i det här ärendet aktuella byggnaden beräknas enligt 9 kap. 15 § plan- och byggförordning, 2011:338 (PBF). Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 1 PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är när det gäller en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea.

Byggsanktionsavgift för att innan startbesked påbörja uppförandet av en komplementbyggnad med de förutsättningar som den i det här ärendet aktuella byggnaden beräknas enligt 9 kap. 6 § PBF. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan



liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 9 kap. 3 a § PBF ska sanktionsavgiften för båda dessa åtgärder halveras om anmälan var inlämnad innan aktuell åtgärd påbörjades. Bygglövsavdelningen har beräknat sanktionsavgifterna till 4 418 kronor och 6 975 kronor, se bilaga G och H.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område. Gällande detaljplan är D167 som vann laga kraft 2005-06-30.

Gällande bestämmelser

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

Plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF)

11 kap 51 § PBL

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 §.

11 kap 53 § PBL

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 sin skyldighet,
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 en överträdelse skulle inträffa.

11 kap 53a § PBL

En byggsanktionsavgift får i 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.

11 kap 54 § PBL

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.

11 kap 57 § PBL

En byggsanktionsavgift ska 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, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgifter beräknas enligt 9 kap PBF och utgår från prisbasbeloppet som för år 2019 är 46 500 kronor.

Byggsanktionsavgift får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 11 kap 52 § PBL.

9 kap. 15 § PBF

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en

sådan rivning av en byggnad som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 1 PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

...

2. när det gäller en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea.

9 kap. 6 § PBF

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en

sådan nybyggnad som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

...



2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Underlag för beslut

- Bilaga A. Fotografi från förmiddag 2019-01-25
- Bilaga B. Fotografier från eftermiddag 2019-01-25
- Bilaga C. Fotografier från 2019-01-28
- Bilaga D. Startbesked för rivning och nybyggnad av komplementbostadshus 2019-01-30 i dnr BYGG.2019.46
- Bilaga E. Starbesked för nybyggnad av komplementbyggnad 2018-01-18 i dnr BYGG.2017.976
- Bilaga F. Synpunkter från Attefallshus i Sverige AB 2019-03-15 med bilagor.
- Bilaga G. Beräkning av byggsanktionsavgift för rivning utan startbesked enligt Boverkets guide
- Bilaga H. Beräkning av byggsanktionsavgift för påbörjat byggande utan startbesked enligt Boverkets guide

Sändlista

Expedieras: Akt

Delges:

- Ferhat Emre Yildiz, Kolartorps allé 49, 136 48 HANDEN
- Melis Gamze Turgut, Kolartorps allé 49, 136 48 HANDEN

Kopia för kännedom:

- Attefallsverket/Attefallshus i Sverige AB, Mårbackagatan 11, 123 43 FARSTA
- emil@attefallsverket.se



Förvaltning
Stadsbyggnadsförvaltningen

Avdelning/Enhet
Bygglovsavdelningen

Handläggare
Jenny Hamrin, Bygglovshandläggare

Dokumenttyp
Tjänsteskrivelse

Datum
2019-04-16

Diarienummer
KLAGOMÅL.2019.8

Sida
7 (7)

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga. **Skrivelsen ska vara ställd till länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Hanninge kommun, stadsbyggnadsnämnden, 136 81 Hanninge.** Skrivelsen måste ha inkommit till stadsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag ni tog emot beslutet.