

Datum: 2021-10-27  
Handläggare: Aferdita Jashari  
Direktnr:  
Diariennr: 2021.499 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Tillsyn Olovligt byggande skärmtak KANOTEN 4 (BACKEBOVÄGEN 8) 2021-532**

### **Ärendebeskrivning**

I samband med ansökan om slutbesked 2021-08-28 för nybyggnad av carport konstateras att carporten är längre än det var redovisat i bygglovet. Efter kommunicering med fastighetsägaren 2021-06-01 förekommer att skärmtaket har förlängts med ytterligare 5 kvm. Skärmtaket var del av det ursprungliga bygglovet. Sökanden hade då fått informationen att skärmtaket kan utföras som en bygglovsbefriande åtgärd och att den behövs ej vara med på bygglovshandlingarna. Tillsynsärende upprättades 2020-06-10. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att skärmtaket i detta fall är tillbyggnad av komplementbyggnaden som är anmälningsplikt enligt kap. 5 § 12 st. plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF och, i enlighet med rättspraxis, att åtgärden är olovligt utförd. Sökanden informerades i skrivelse skickat 2021-10-12 om bedömningen och uppmanades att komma med svar om han avser att göra frivillig rättelse genom att ta bort den överskridande del av carporten. Sökanden upplystes att om carporten blir kvar, innebär överträdelsen att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

### **Ekonomisk bedömning**

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

### **Förslag till beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs en solidarisk byggsanktionsavgift om totalt 3808 kr för att den anmälningspliktåtgärden tillbyggnad av komplementbyggnad har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Byggsanktionsavgiften ska enligt PBL 11 kap 61§ betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59§.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

### Beslutsmotivering

Enligt PBL 9 kap 4§ 2, st. för en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående komplementbyggnader krävs det inte bygglov för att anordna ett skärmtak över en sådan uteplats som anges i 1 eller över en altan, balkong eller entré, om skärmtaket tillsammans med andra skärmtak som har anordnats på tomten med stöd av undantag från krav på bygglov inte täcker en större area än 15,0 kvadratmeter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Följande kriterier måste vara uppfyllda för att ett skärmtak ska vara bygglovsbefriat:

- det ska finnas ett befintligt en- eller tvåbostadshus på tomten
- skärmtaket får högst vara 15,0 m<sup>2</sup>
- det ska anordnas över skyddad uteplats, altan, balkong eller entré
- skärmtaket ska placeras minst 4,5 meter från gräns
- att skärmtaket inte kräver bygglov enligt den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för område

I dom (MÖD 2019-11-25 mål nr P 7395-18) har MÖD konstaterat att en bygglovsbefriad tillbyggnad måste utföras på en färdigställd byggnad, som har godkänts med ett slutbesked, för att tillbyggnaden ska vara undantagen från bygglovsplikt. Innan ett slutbesked eller ett intermistiskt slutbesked har meddelats är byggnaden inte ett befintligt bostadshus och något bygglovsbefriat skärmtak får därmed inte uppföras.

Eftersom slutbesked för carporten inte var utfärdat, räknas skärmtaket i detta fall som tillbyggnad av komplementbyggnaden och är därmed anmälningsplikt enligt kap. 5 § 12 st. plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF.

Fastighetsägaren har påbörjat åtgärden innan startbesked från byggnadsnämnden har meddelats och har därmed brutit mot plan- och bygglagens PBL 10 kap. 3 §.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan-och bygglagen har skett enligt det som är förskrivet i 11 kap.5 § och att det finns förutsättningar för och behov av ingripande om påföljd enligt samma kapitel

Överträdelsen medför att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt PBL 11 kap. 51 §.

## Yttrande

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

Tjänsteskrivelsen har 2021-10-12 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Yttrande från fastighetsägare inkom 2021-10-17. I sitt yttrande anger ägaren att de accepterar sanktionsavgiften eftersom för att ta bort skärmtaket måste även carporten rivas. Fastighetsägaren anger även att om de hade fått information från Bygglovstelefonen att carporten behöver färdigställas innan skärmtak fick börja byggas hade de givetvis följt dessa riktlinjer.

## Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av det prisbasbelopp (PBB) som gäller för det år som beslut om byggsanktionsavgift tas med stöd av 9 kap. 1 § PBF.  
Byggsanktionsavgiften beräknas då med 2021 års PBB som är 47 600 kr.

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 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

2. för en komplementbyggnad, 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

**Beräknad sanktionsavgift: 3 808 kr**

## Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2021-06-10
Plan-och sektion ritning	2021-06-10
Möjl. att yttra sig	2021-10-12
Svar från ägaren	2021-10-17
Uträkning av sanktionsavgift	2021-10-12

## Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska byggnadsnämnden 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 52 § PBL byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat 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 en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen 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 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.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 60 § PBL om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 11 kap 61 § PBL en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

**Beslutet ska skickas till**

**Exp:** Fastighetsägaren, *delg kv*

Sophia Cohen  
Enhetschef Bygglovsenheten

Aferdita Jashari  
Byggnadsinspektör

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-11-01