

Datum: 2022-09-27
Handläggare: Aferdita Jashari

Samhällsbyggnadsnämnden

Diariennr: 2022.370 SBN

Tillsyn olovlig åtgärd Misstanke om olovligt byggande VÄSTERBODARNA 1:472 (MUNTERS VÄG 10) 2022-0341

Ärendebeskrivning

Anmälan om olovliga åtgärder på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:472 (MUNTERS VÄG 10), inkom till Samhällsbyggnadsnämnden 2022-04-25.

Enligt ansökan har stenmuren som omgärdade infarten förstörts, tillfartsvägen har breddats ut och baracker har uppförts på platsen.

Länk till webkartan: <https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv#map>

2022-05-10-tillsynsbesök på fastigheten utfördes. Fastighetsägaren bygger ett nytt enbostadshus enligt bygglov med Dnr 2020 933. Huset byggs helt på berg och ett omfattande sprängningsarbete krävdes inför byggnationen. Delar av berget har förvarats inför anläggande av naturstensmur för vilket finns en ansökan om strandskyddsdispens med Dnr 2022 237.

Enligt ansökan, naturstensmuren ansluts till befintlig naturstensmur på uppfarten och avslutas vid befintlig naturstensmur vid infarten till Munters väg 10.

I området pågår arbete även med anläggning av kommunala VA ledningar. Användning av lastbilar och andra maskiner har medfört att vägen behövdes breddas men den ska återställas när byggnationen är klar.

En av de stenar som stod vid ingången till fastigheten har tillfälligt flyttats. Stenen skyddas med ett täcke och ska flyttas tillbaka på plats efter avslutat arbete.

2020-05-13-Samhällbyggnadsförvaltningen bedömde att dessa åtgärder ingår i arbetet vid utförande av bostadshuset därför finns inte skäl som motiverar ett ingripande enligt 11 kap PBL.

I samband med byggnation av bostadshuset har fastighetsägaren även placerat arbetsbodar på platsen.

Samhällbyggnadsförvaltningen bedömde att åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2§ PBL då arbetsbodarna inte ingick i bygglovets som gäller för enbostadshuset som håller på att uppföras och uppmanade byggherren att lämna in en ansökan om bygglov.

Fastighetsägaren informerades samtidigt att överträdelsen innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Även om bygglov beviljas i efterhand för en åtgärd som har utförts utan lov, tas avgiften ut utöver den avgift som debiteras vid bygglovets.

2022-08-19- Tidsbegränsat bygglov beviljas med startbesked för två arbetsbodar. Arbetsbodarna har en byggnadsarea på 26 m2 vardera.

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens har nyligen utfärdats för bostadshuset på samma fastighet, ärende med diarienummer LOV 2020–000983. Byggbodarna bedöms inte behöva strandskyddsdispens, då de placeras inom beslutat tomtplats (se ärende LOV 2020–000983) samt endast är placerade på platsen under en kort tidsperiod, och därmed inte bedöms uppfylla varaktighetskriteriet utifrån strandskyddsreglerna i Miljöbalken 7 kap 15 §.

Fastigheten ligger inom en fördjupad översiktsplan, FÖP Västra Bodarna. I den fördjupade översiktsplanen ligger den tänkta byggnadsplatsen inom ett område som är märkt med "R3 – Område med stort kultur- och rekreationsvärde.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Enligt Plan-och bygglag (2010:900) 9 kap 2 § det krävs bygglov för nybyggnad.

Enligt Plan-och bygglag (2010:900) 10 kap 3 § en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Fastighetsägaren har placerat arbetsbodarna utan att startbesked har utfärdats. 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.

Fastighetsägaren har också tagit i bruk bodarna utan att slutbesked har utfärdats. Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked innan nämnden beslutat om ett slutbesked. I aktuellt fall har byggnadsnämnden inte gett ett startbesked. Enligt ordalydelsen i 10 kap. 4 § PBL förutsätts det att det finns ett startbesked som omfattar de delar som ett slutbesked kan krävas för.

Det föreligger därmed inte någon förutsättning för att i nu aktuellt fall ta ut byggsanktionsavgift för överträdelse av bestämmelsen i 10 kap. 4 § PBL som gäller slutbesked då vid tiden för överträdelsen inte fanns något startbesked utfärdat (se dom med mål nr P 343–16).

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten VÄSTERBODARNA 1:472, och en solidarisk sanktionsavgift på totalt 21 010 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden uppställning av arbetsbodarna har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

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

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 med 2022 års PBB (prisbasbeloppet) som är 48 300 kr.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § för en komplementbyggnad är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt PBF 1 kap 7§, med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Sanktionsarea i detta fall är $52,0 - 15,0 = 37$ kvm. Beräknad sanktionsavgift för uppställning av arbetsbodarna är 21 010 kr.

Beräkning av sanktionsavgift bifogas.

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 2022-08-23 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

I sitt yttrande som inkom 2022-09-07 frågar fastighetsägaren efter praxis inom Alingsås kommun till vad som är en varaktig byggnad så att bygglov behövs för dessa två byggbodar som är tillfälligt uppställda.

Yttrandet i sin helhet bifogas.

Samhällbyggnadsförvaltningen redogör i sitt svar till fastighetsägaren att bedömningen kring vad som räknas som varaktig placering av en byggnad till viss del kan variera mellan olika typer av åtgärder och placeringar, men i huvudsak är bedömningen att en åtgärd såsom en byggbod är varaktigt placerad efter ungefär 1 - 2 månader på samma fastighet.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2022-04-25
Fotografi	2022-09-21
Fotografi	2022-09-21
Kartutdrag	2022-09-21
Yttrande	2022-09-07

Lagrums

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. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter 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

Beslutet ska skickas till

Sökanden, *rek MB*

Sophia Cohen
Bygglövschef
Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-10-06r

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör Sophia Cohen,