

2020-12-07

Plats och tid	Skräddaren kl. 10:30-12:30	Paragrafer	§§227-246
Beslutande	Karl-Johan Karlsson (C) (ordförande) Bo Olsson (S) (vice ordförande) Karin Schagerlind (M) (Deltar digitalt) Lars Bolminger (L) (Deltar digitalt) Lars Larsson (S) (Deltar digitalt)		
Övriga deltagare	Fredrik Linusson (Förvaltningschef) Rebecca Tollemark (Förvaltningssekreterare) Sophia Cohen (Samordnare bygglov (deltar digitalt)) Mika Lindberg (Avdelningschef ekonomi (deltar digitalt)) §§227-229		
Utses att justera	Bo Olsson (S)		
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt.		
Sekreterare	Rebecca Tollemark		
Ordförande	Karl-Johan Karlsson (C)		
Justerande	Bo Olsson (S)		

 Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits på Alingsås kommuns digitala anslagstavla.

Organ	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2020-12-07		
Datum för anslags uppsättande	2020-12-14	Datum för anslags nedtagande	2021-01-05
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		

2020-12-07

- § 227 Budget - samhällsbyggnadsnämnden
- § 228 Attestlistor för samhällsbyggnadskontoret 2021
- § 229 Utnämmande av nytt dataskyddsbud och entledigande av nuvarande
- § 230 Granskning av bygglovsprocessen
- § 231 Fiolen 7 (Valthornsvägen 18), tillsyn olovligt byggade (2020-0278)
- § 232 Hjälmetorp 1:19 (Hjälmetorpsvägen 13), byggnader uppförda utan bygglov (2018-0558)
- § 233 Konfektasken 13 (Karamellvägen 3), ovårdade kulturbyggnader (2018-0004)
- § 234 Lövekulle 1:147 (Backebövägen 14), tillsyn olovlig åtgärd (2019-0783)
- § 235 Mellby 8:1 (Mejerivägen 24), tillsyn olovligt byggande (2020-0579)
- § 236 Nårsbo 1:77 (Lyckevägen 5), tillsyn olovligt byggande (2020-0747)
- § 237 Ormekullen 9 (Ormekullevägen 9), tillsyn olovligt byggande av mur och altan (2019-0677)
- § 238 Sandvik 1:2 (Ödenäsvägen 62), komplementbyggnad uppförd för nära tomtgräns (2018-0242)
- § 239 Smedjan 19, tillsyn olovligt byggande av mur (2020-0780)
- § 240 Smedjan 22 (Malmgatan 14), tillsyn olovligt byggande av mur (2020-0779)
- § 241 Ekhagen 6, bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2020-0696)
- § 242 Måsen 12 (Tuvebergsvägen 5), bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (2020-0906)
- § 243 Simmenäs 1:44, (Simmenäsvägen 123) bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2020-0019)
- § 244 Smörbollen 3, (Ginstgatan 18), bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2020-0635)
- § 245 Lo 1:9, strandskyddsdispens för ändrad användning och ombyggnad av sågverk (2020-0387)
- § 246 Västerbodarna 1:133 (Humlevägen 6), strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2020-0682)

2020-12-07

§ 227 2020.659 SBN

Budget - samhällsbyggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Enligt styrmodell för Alingsås kommun ska respektive nämnd upprätta en budget för de kommande tre åren.

Samhällsbyggnadsnämndens budget utgår från den av fullmäktige beslutade budgeten för Alingsås kommun 2021-2023. Budgeten omfattar nämndens mål, beskrivning av ekonomiska förutsättningar och investeringsbudget för de kommande fem åren, personalavsnitt samt en internkontrollplan framtagen utifrån genomförd väsentlighets- och riskanalys.

Budgetdokumentet pekar ut färdriktningen för samhällsbyggnadsnämndens samtliga verksamheter under planperioden och är det dokument, genom vilket samhällsbyggnadskontorets verksamhet följs upp och utvärderas.

Förslag till beslut på sammanträdet

Arbetsutskottet föreslår att följande ändringar/tillägg görs i budgetdokumentet inför att ärendet behandlas av nämnden:

- Prioriterat mål 1, värde gällande kundnöjdhet ska höjas till 60 i mål 2021.
- Prioriterat mål 1 och prioriterat mål 5 gällande handläggningstid bygglov ska formuleras om till veckor istället för dagar.
- Prioriterat mål 5 gällande tillsyn bygglov, noll ärenden 2020 ska ändras till den siffra som stämmer med hur många tillsynsärenden som handlagts under året.
- I enlighet med KF:s beslut om budget ställer sig Samhällsbyggnadsnämnden bakom att taxa om offentlig platsmark inte kommer att tillämpas under 2021 (uteserveringar och utställning av varor utanför butiker) och att tillstånd för uteserveringar och utställning av varor utanför butiker kan ges under hela året, och att detta kompenseras genom ett tillfälligt kommunbidrag på 250'.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar anta budget för Samhällsbyggnadsnämnden 2021-2023.

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 228 2020.690 SBN

Attestlistor för samhällsbyggnadskontoret 2021

Ärendebeskrivning

Attestroller

De kontrollansvariga har 2 olika attestroller: godkännare och beslutsattestant, där beslutsattestanten har det övergripande ansvaret för den ekonomiska transaktionen.

Beslutsattest innebär att behörig person skriftligt (varaktigt med bläck) eller elektroniskt intygar att fastställda kontroller och attester i flödet har genomförts och är ett slutligt godkännande av betalningsunderlaget.

Beslutsattestanten har ansvar för hela kontrollkedjan och ansvarar därmed för att kontrollmomenten har fördelats till rätt personer och att kontrollerna utförs. Det är också beslutsattestanten som föreslår godkännare, men beslut sker av nämnd alternativt på delegation.

Beslut om att utse attestanter

Nämnd får delegera rätten att utse beslutsattestant till förvaltningschef.

Beslutsattest knyts i normalfallet till koddelen ansvar. Därtill kan ersättare utses.

Vem kan utses till beslutsattestant?

För samtliga attestanter gäller att de ska vara anställda av Alingsås kommun eller vara förtroendevalda i Alingsås kommun. Om särskilda skäl finns kan nämnden besluta om att en annan än anställd/förtroendevald kan attestera.

Rapportering och meddelande av beslut

Uppdrag som beslutsattestant och ersättare ska meddelas attestanterna. Besluten över utsedda beslutsattestanter ska fortlöpande meddelas kommunledningskontorets ekonomiavdelning genom att protokollsutdrag översändes.

Dokumentation av attesträtter – attestlista

Förteckningen över attestanter skall innehålla uppgift om samtliga attestanter inom nämndens ansvarsområde. Av listan ska framgå förutsättningar för attesträtten, tex kodintervall, beloppsgränser mm.

Årligen upprättas en ny attestlista som ersätter den gamla. Däremellan kan kompletterande beslut om nya attestanter fattas. Återkallande av beslut sker när nytt beslut fattas för det nya året och under året genom kompletterande beslut.

Attestlista upprättas av respektive förvaltning. Attestlistan inklusive kompletterande beslut ska alltid finnas tillgänglig på kommunledningskontorets ekonomiavdelning, tillsammans med eventuella tilläggsanvisningar från nämnden.

Förslag med förteckning av attestanter enligt ovanstående krav bifogas enligt bilaga.

2020-12-07

Beslut*Arbetsutskottets förslag till beslut*

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner beslutsattestanter och deras ersättare, godkännare, kodintervall (ansvar i kombination med verksamhet), samt attestbelopp, enligt bifogad förteckning.

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 229 2020.368 SBN

Utnämmande av nytt dataskyddsombud och entledigande av nuvarande**Ärendebeskrivning**

Dataskyddsförordningen reglerar att varje personuppgiftsansvarig offentlig myndighet ska utse dataskyddsombud som övervakar den personuppgiftsansvariges efterlevnad av dataskyddsförordningen.

Våren 2020 tecknade Alingsås kommun ett avtal med Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) som innebär att GR tillhandahåller dataskyddsombud för Ale kommun, Alingsås kommun, Härryda kommun, Lerums kommun, Lilla Edets kommun, Partille kommun, Stenungsunds kommun samt Öckerö kommun.

Den 1 juni 2020 § 89 utsåg kommunstyrelsen Madeleine Wäli som dataskyddsombud tillsammans med Johan Borre. Madeleine Wäli kommer att ersättas av Johan Bergström.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår, med anledning av att Madeleine Wäli kommer ersättas av Johan Bergström, att Madeleine Wäli entledigas från sitt uppdrag och att Johan Bergström utses till dataskyddsombud för samhällsbyggnadsnämnden.

Beslut*Arbetsutskottets förslag till beslut*

1. Johan Bergström utses som dataskyddsombud för samhällsbyggnadsnämnden från och med den 12 januari 2021.
2. Madeleine Wäli entledigas som dataskyddsombud för samhällsbyggnadsnämnden från och med den 12 januari 2021.

Expedieras till

KS för kännedom.

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 230 2020.636 SBN

Granskning av bygglovsprocessen

Ärendet presenteras på SBN.

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 231 2020.680 SBN

Fiolen 7 (Valthornsvägen 18), tillsyn olovligt byggande (2020-0278)

Ärendebeskrivning

Anmälan inkom 2020-04-03 och avser Tillsyn Olovligt byggande på fastigheten FIOLEN 7 (VALTHORNSVÄGEN 18). Anmälan initierades av SBN.

2020-04-03 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende gällande olovligt byggande av en förrådsbyggnad i anslutning till bostadshuset utan bygglov.

En ansökan om bygglov lämnades in 2020-02-24 gällande, Bygglov nybyggnad av komplementbyggnad (LOV 2020-000167). Under handläggningen av bygglovsansökan inkommer fastighetsägaren till Fiolen 7 med kompletterande uppgifter, om att ett förråd redan finns tillbyggt bostadshuset, som saknar bygglov. I den inlämnade ansökan, ansöktes även bygglov för tillbyggnad av enbostadshuset med ett förråd på 5,8 kvm (2000*2900 mm). 2020-04-08 beviljas bygglov med startbesked, § D BISb 2020-000458, för komplementbyggnad samt för tillbyggnaden av enbostadshuset i form av ett förråd på 5,8 kvm.

2020-10-16 skickades en kommunicering ut till fastighetsägare till fastigheten Fiolen 7, där fastighetsägaren bereddes möjlighet att yttra sig i ärendet i frågan om, att utan bygglov och startbesked tillbyggt bostadshuset med ett förråd.

Yttranden

2020-11-13 Fastighetsägaren har inte inkommit med yttrande inom utsatt tid. Fastighetsägarna har bekräftat att de mottagit skrivelse 2020-10-25, om möjlighet att inkomma med yttrande, genom delgivningskvitto som sänts i retur till Samhällsbyggnadskontoret.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP A 412, Kavlås mm (laga kraft 1973-01-15).

Enligt detaljplanen är området avsett för bostadsändamål. Huvudbyggnaden får endast uppföras fristående med en våning och gårdsbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnaden. Huvudbyggnaden får inte uppföras till större höjd än 4,0 m och gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 m. Huvudbyggnaden får uppta högst en femtedel av tomtens yta och gårdsbyggnad för garage och förråd får endast upptaga en yta av högst 40 kvm.

Bygglov för förrådsbyggnaden beviljades 2020-04-08, D BISb 2020-000458.

Bedömning

Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, upprättade ett tillsynsärende avseende olovligt byggande på fastigheten Fiolen 7, 2020-04-03. Det olovligt uppförda avsåg en

2020-12-07

tillbyggnad på bostadsbyggnaden i form av ett förråd, med en byggnadsarea på 5,8 kvm. Fastighetsägaren hade 2020-02-24 lämnat in till Samhällsbyggnadskontoret, en ansökan om bygglov som avsåg en fristående komplementbyggnad samt en tillbyggnad av bostadshuset med ett förråd på 5,8 kvm, LOV 2020-000167. Bygglov med startbesked beviljades 2020-04-08, D BISb 2020-000458.

Enligt historiska foton, i Alingsås kommuns kartsystem GeoSecma, fanns förrådet uppfört 2017. Trots förrådets ringa storlek, 5,8 kvm, görs bedömningen att den är bygglovspliktig då den uppförts inom detaljplanelagt område.

Då fastighetsägarna till Fiolen 7 lämnat in en ansökan om bygglov för förrådet 2020-02-24, anses det inte aktuellt att besluta om lovföreläggande enligt 11 kap. 17 §, PBL, i det aktuella ärendet då bygglov för förrådet beviljats i efterhand, 2020-04-08..

Enligt 11 kap. 57 §, PBL, skall en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks, var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, eller den som begick överträdelsen eller den som har fått fördel av överträdelsen. I det aktuella fallet är det fastighetsägarna till fastigheten Fiolen 7 som byggsanktionsavgiften skall riktas mot och som därmed är, enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt betalningsskyldiga.

En byggsanktionsavgift skall tas ut för att olovligt, utan beslut om startbesked ha uppfört en tillbyggnad på bostadshuset, i form av ett förråd på 5,8 kvm. Ett bygglov med startbesked i efterhand förändrar inte detta faktum. 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 är 3 784 kr för en komplementbyggnad eller en annan liten byggnad på 5,8 kvm, enligt 9 kap 7 § 2 p plan och byggförordningen (2011:338), PBF.

Beräkning $(0,08*47300)+(0,005*47300*0)$

Enligt 11 kap. 53a § 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 begåtts. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara mindre allvarlig art. Samhällsbyggnadsnämnden finner inte att det i det aktuella ärendet föreligger sådana omständigheter som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften på grund av att den inte står i rimlig proportion till 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.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

2020-12-07

En byggsanktionsavgift på 3 784 kr tas ut solidariskt av fastighetsägarna till fastigheten Fiolen 7 för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked.

Ärendet avskrivs utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgiften är betald.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap. 57 § PBL, 11 kap. 60 § PBL, 11 kap. 61 § PBL, 11 kap. 53 § plan. Och bygglagen (2010:900), 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), 9 kap. 7 § 2 p plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 61 §, PBL, skall en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

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

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om 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 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 10 kap. 34 § PBL, ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk om;

1. Byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.
2. Nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek 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.

2020-12-07

Enligt 11 kap. 53 § PBL, ska en byggsanktionsavgift 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.

Enligt 11 kap. 53a § 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 begåtts. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

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. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), 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. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2020 är 47300 kronor.

Enligt 9 kap. 3 a § PBF ska en byggsanktionsavgift sättas ned till hälften av de belopp som följer av 9 kap. 8 § PBF om den som gjort sig avgiftsskyldig hade bygglov för åtgärden när den begicks.

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2020-04-03

Situationsplan 2020-04-03

2020-12-07

Fasadritning 2020-04-03
Skrivelse 2020-10-16
Delgivningskvitto 2020-10-28
Historiskt fotografi 2017 2020-11-18

Bilaga: Beräkning av sanktionsavgift

Expedieras till

Fastighetsägare till Fiolen 7 rek MB, Akten

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 232 2020.677 SBN

Hjälmetorp 1:19 (Hjälmetorpsvägen 13), byggnader uppförda utan bygglov (2018-0558)

Ärendebeskrivning

2018-08-14 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun ett tillsynsärende på fastigheten Hjälmetorp 1:19, efter att en anonym anmälan inkommit om att det uppförts byggnader på fastigheten som saknar bygglov och eller startbesked.

2019-07-04 utförde Samhällsbyggnadskontoret ett tillsynsbesök på fastigheten där det kunde konstateras att flera komplementbyggnader, förråd, gäststuga och carport hade uppförts på fastigheten.

2019-07-18 skickar en kommunicering ut till fastighetsägarna på Hjälmetorp 1:19, där de bereddes möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet enligt 11 kap 58 §, plan- och bygglagen(2010:900) PBL. Något skriftligt yttrande från fastighetsägarna till Hjälmetorp finns inte registrerat hos SBN. Det finns däremot en notering om ett inkommet telefonsamtal 2018-05-15 om att det skrivits fel datum för sista dag i kommuniceringen att inkomma med yttrande. Vidare framgår i kommuniceringen vad som iakttagits under tillsynsbesöket SBN utförde 2019-07-04, samt dialog som förts med fastighetsägare, rörande att bygglov saknats för den uppförda carporten.

Samhällsbyggnadskontoret har inte erhållit någon bygglovsansökan för carporten som finns registrerad i Samhällsbyggnadskontorets ärendehanteringssystem 2020-11-19.

Ett förhandsbesked beviljades § 109, 2006-05-09 för fastighet Hjälmetorp 1:19 vilken avsåg nybyggnad av enbostadhus och carport- och förrådsbyggnad. Bygglov har beviljats endast för enbostadhus 2006-10-29, D 467/06. Slutbevis meddelades för enbostadhuset 2009-05-08.

Av kommunens flygfoto kan konstateras att carporten inte var uppförd 2015, utan hade uppförts under 2016. Enligt Alingsås kommunens historiska flygbilder fanns förrådet och gäststuga redan 2013.

Yttranden

Fastighetsägarna till fastigheten Hjälmetorp 1:19 har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet 2019-07-18 och 2020-10-22, enligt 11 kap. 58 § PBL.

2020-11-03 inkommer fastighetsägarna till fastigheten Hjälmetorp 1:19 med yttrande i ärendet;

” 2018-08-14 inkom en anmälan enligt samhällsbyggnadskontoret kring att vår fastighet Hjälmetorp 1:19 saknade bygglov för uppförda byggnader. Vid tillsyn påpekas att vi inte har bygglov på den Carport som uppförts på fastigheten. 2006 inlämnades en ansökan om förhandsbesked på fastighet med förråd, friggebod samt Carport. 2007 fick vi bygglov för villan då även vår dåvarande byggnadshandläggare Sven Agneman tagit över ärendet. Han meddelade oss muntligen då att bygglov för Carport inte behövdes eftersom det låg utanför detaljplanerat område samt att inga grannar yttrat sig negativt i frågan. Viktigt dock att den

2020-12-07

byggdes så att den inte störde samt hölls inom gräns. Carport uppfördes sommaren 2015 efter samspråk med närmaste Granne.

2019-07-04 genomförs en tillsyn utifrån den anmälan som inkommit 2018-08-14 samt en begäran om yttrande senast 2020-04-01. Dåvarande handläggare som gjorde tillsynen avslutade sin tjänst varpå vi begär en ny handläggare samt en önskan om ny tillsyn eftersom vår fastighet ligger så till att vi inte har grannar nära samt att carporten inte syns eller stör någon granne. Vi bor ju på en väg som avviker från övriga fastigheter och avses från den sammanhållande bebyggelsen av övriga fastigheter. Detta lovar samhällsbyggnadskontoret oss.

Vi hör dock inget förrän nu 2020-10-26 när ni åter hör av er om att vi ska yttra oss i ärendet. Vi har nu trots tidigare information bestämt oss för att ansöka om byggnadslov av redan uppförd Carport då vi förstår att vi måste fått fel information från början- något som man som nybyggare önskade att man fått i Alingsås kommun. Sanktionsavgift i ärendet förstår vi att det blir, men vi hoppas man här tar hänsyn till att vi fått fel information från början av vår dåvarande handläggare samt att detta ärende dragit ut på tiden och vi inte fått det bemötande av samhällsbyggnadskontoret som man kan begära. Vi har alltid jobbat för att göra rätt och riktigt och alltid frågat och sökt svar- känns därför oerhört ledsamt att hamna i detta”.

Förutsättningar

Fastigheten Hjälmetorp 1:19 ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av några områdesbestämmelser, men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Enligt Översiktsplanen för Alingsås kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31 § 182, anges marken som jordbruksmark för den aktuella fastigheten. På den södra ”hörn” delen av fastigheten, som angränsas av Hjälmetorpsvägen och Hjälmetorp 1:9 anges en fyndplats enligt Riksantikvarieämbetets fornsök (L1966:5131) Ingen närmare beskrivning finns dock av fyndplatsens värde mer än att det anges som en kulturhistorisk lämning. Fastigheten omnämns inte i kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun.

Bedömning

Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

Carporten har en byggnadsarea på 38,5 kvm (7000*5500 mm). Den är placerad 5,5 m från fastighetsgräns mot Hjälmetorp 1:11. Byggnadshöjden är 2,0 m.

Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas utan startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL. Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för åtgärder som påbörjats utan startbesked.

Enligt protokoll från Samhällsbyggnadsnämnden (§109-2006, Dnr 2005-0924), framgår att positivt förhandsbesked beviljats 2006-05-09 för fastigheten Hjälmetorp 1:9 (senare efter Lantmäteriförrättning Hjälmetorp 1:19). Det positiva förhandsbeskedet avsåg nybyggnad av enbostadshus, carport- och förrådsbyggnad.

Beslutet fattades enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ÄPBL. Enligt 8 kap 34 §

2020-12-07

ÄPBL framgår giltighetstiden för ett förhandsbesked, som fattats enligt föregångaren till dagens plan- och bygglag, PBL (2010:900), vara att tillståndet är bindande av ansökan av förhandsbesked om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet om förhandsbesked. Görs inte ansökan om bygglov inom den tid som anges i andra stycket, upphör tillståndet att gälla. I beslutet om förhandsbesked skall tas in en upplysning om detta. Sökanden skall också upplysas om att tillståndet inte medför rätt att påbörja den sökta åtgärden.

2006-11-07 beviljar Samhällsbyggnadsnämnden, Alingsås kommun, bygglov enligt 8 kap. 12 § ÄPBL, för ett enbostadshus. I arkivmappen för ärendet avseende bygglovet för enbostadshuset, (LOV 2006-345 och LOV 2006-346) finns inga anteckningar eller annan information, som skulle kunna kopplas till att muntlig kommunikation förts avseende uppförande av carport.

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 fastighetsägarens yttrande, 2020-11-03, uppförs carporten 2015 i tron att bygglov ej krävs, med hänvisning till den muntliga information fastighetsägarna till Hjälmetorp 1:19 erhållit mellan åren 2006-2009.

Den nya plan- och bygglagen trädde i kraft 2 maj 2011 och den nya lagen ersätter i sin helhet den äldre plan- och bygglagen (1987:10) och lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Carporten i sin helhet uppfördes under år 2015 och uppförandet skall därmed ske enligt den nya plan- och bygglagen (2010:900) PBL. På tillsynsbesöket som Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, genomförde 2019 framkom att carporten var en bygglovspliktig byggnad, då fastigheten hade flertalet bygglovsbefriade komplementbyggnader, förråd och gäststuga, uppförda på fastigheten Hjälmetorp 1:19.

I förarbetena till 11 kap. 53 § PBL anges att byggsanktionsavgiften är en sanktion av straffrättslig karaktär och att artikel 6 i Europakonventionen därmed är tillämplig. Hänsyn måste därför tas till den s.k. oskuldspresumtionen i artikel 6.2. Den enskilde får inte åläggas en orimlig bevisbörda, för att undgå avgift. Det måste därför finnas utrymme, för en inte alltför restriktiv prövning, av befrielsegrunderna i varje enskilt fall (prop. 2009/2010:170 s. 346).

Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, anser inte att fastighetsägarna till Hjälmetorp 1:19, vid carportens uppförande 2016, har försökt få klarhet i om åtgärden kräver lov och de anses inte ha gjort allt de kunnat, för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa, i fråga om carporten. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut, för att olovligt ha uppfört carporten innan startbesked erhållits. Enligt 10 kap 5 § PBL, är det byggherren som ska se till att alla bygg-, rivnings- och markåtgärder genomförs enligt de krav som gäller för åtgärden. Detta gäller även om åtgärden inte kräver lov eller anmälan. Kraven som avses finns i plan- och bygglagen, PBL, och dess föreskrifter. Kraven kan även finnas i beslut som har meddelats med stöd av lagen eller dess föreskrifter. Med föreskrifter avses plan- och byggförordningen, PBF, och föreskrifter som Boverket har meddelat med stöd av bemyndigande, exempelvis Boverkets

2020-12-07

byggregler, BBR. Fastighetsägarna till Hjälmetorp 1:19 har även, sedan Samhällsbyggnad, Alingsås kommun, från dagen då tillsynsbesöket ägde rum 2019 haft möjlighet att inkomma med bygglovsansökan för carporten, vilket de inte gjort.

Med grund i ovan anförda anses det rimligt att ta ut en byggsanktionsavgift för den olovligt uppförda carporten, för att utan beslut om startbesked ha uppfört en bygglovspliktig byggnad, i form av en komplementbyggnad på 38,5 kvm. 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 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 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, 17 382 kr för en komplement-byggnad, med en byggandsarea på 38,5 kvm, enligt 9 kap 6 § 2 p plan och byggförordningen (2011:338), PBF.

Beräkning $(0,25 \cdot 47300) + (0,005 \cdot 47300 \cdot 23,5)$

Enligt 11 kap. 53a § 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 begåtts. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara mindre allvarlig art. Samhällsbyggnadsnämnden finner inte att det i det aktuella ärendet föreligger sådana omständigheter som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften på grund av att den inte står i rimlig proportion till överträdelsen. En nedsättning av sanktionsavgiften är inte aktuellt i detta ärende.

Enligt 11 kap. 54 § PBL skall 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. I det aktuella ärendet skulle detta innebära att den olovliga byggnaden togs bort eller att bygglov erhålls innan 2020-12-13.

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande). I det aktuella ärendet görs bedömning att det finns möjligheter att bevilja bygglov för carporten i efterhand. Ett beslut om lovföreläggande är således aktuellt i detta ärende.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL genom att förelägga fastighetsägarna till Hjälmetorp 1:19 att senast 3 veckor efter att beslutet vunnit laga kraft, ansöka om bygglov för carporten (38,5 kvadratmeter).

Nämnden beslutar att avgiften 17382 kr sätts ned till hälften, 8691 kr, med hänvisning till att överträdelsen inte skett uppsåtligen och för att avgiften ska stå i rimlig proportion till överträdelsen (11 kap 53 a PBL).

2020-12-07

En byggsanktionsavgift på 8691 kr tas ut solidariskt av fastighetsägarna till fastigheten Hjälmetorp 1:19 för att ha påbörjat en åtgärd som kräver startbesked.

Ärendet avskrivs utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgiften är betald och bygglov för carporten har beviljats.

Faktura sänds separat.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap. 57 § PBL, 11 kap. 60 § PBL, 11 kap. 61 § PBL, 11 kap 53 § plan. och bygglagen (2010:900), 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), 9 kap. 6 § 2 plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Upplysningar

11 kap 61 § PBL, En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

9 kap 2 § PBF, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

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

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om 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 1 kap. 4 § Plan- och bygglagen (2010:900) definieras en byggnad som en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Av 9 kap. 2 § PBL framgår att det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och vissa ändringar av en byggnad som inte är att se som en tillbyggnad.

Enligt 9 kap 4 § 3 p plan- och bygglagen får en komplementbyggnad (Friggebod) på 15 kvm uppföras utan bygglov och utanför planlagt område får ytterligare en komplementbyggnad uppföras utan bygglov 9 kap 6 § 2 p PBL.

9 kap 4 a § PBL, trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller

2020-12-07

tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Enligt 9 kap 6 § PBL, För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplement-byggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att

1. göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen. Lag (2014:900).

Enligt 10 kap 3 § plan-och bygglagen (2010:900), PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 10 kap. 34 § PBL, ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk om;

1. Byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.
2. Nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Enligt 11 kap 17 § PBL, om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Enligt 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 §.

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek 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

2020-12-07

föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap. 53 § första stycket PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut, även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Av andra stycket följer dock att en avgift inte behöver tas ut om det är oskäligt bl.a. med hänsyn till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Vid skälighetsbedömningen borde utrymmet för avgiftsbefrielse anses vara större för privatpersoner och ensamföretagare än för näringsidkare av visst format. Försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi eller okunskap om gällande regler anges som exempel som inte leder till avgiftsbefrielse. Felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde dock vara grund för avgiftsbefrielse (se Didón m.fl. PBL (7 december 2017, Zeteo), kommentaren till 11 kap 53 §).

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 begåtts. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara 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.

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. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), 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. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2020 är 47300 kronor.

Handlingar som tillhör beslutet

Skrivelse 2020-10-22

Yttrande 2020-11-03

2020-12-07

Fotografi 2020-10-22
Historiskt flygfoto 2019-07-18
Skrivelse 2019-07-18

Bilaga: Ritningar på carporten inkommen 2020-11-17, Beräkning av sanktionsavgift inkommen 2020-11-18.

Expedieras till

Fastighetsägare till Hjälmetorp 1:19 rek MB, Akten

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 233 2020.683 SBN

Konfektasken 13 (Karamellvägen 3), ovårdade kulturbyggnader (2018-0004)

Ärendebeskrivning

2018-01-03 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Konfektasken 13, efter att en anmälan inkommit från Alingsås Hembyggsförening, om ovårdade kulturbyggnader.

2019-06-12 inkommer ytterligare en anmälan om ovårdade kulturbyggnader på fastigheten. Enligt anmälan står byggnaderna tomma och förfaller snabbt. Tegelstenar och byggnadsmaterial i fasaderna faller ur och fönstren har täckts av plywood. Källaringången till bostadsbyggnaden har även den täckts över med plywood. Stallbyggandens tak är i dåligt skick.

Enligt de inkomna anmälningarna har det framförts att byggnaderna på fastigheten Konfektasken 13, har bristande underhåll och att det kulturmiljövärde som byggnaderna har, riskerar att påverkas till följd av detta.

2020-05-12 skickas en kommunikering ut till fastighetsägare till fastigheten Konfektasken 13, där fastighetsägaren informeras om att ett tillsynsärende upprättats efter inkomna anmälningar om ovårdade kulturbyggnader. Fastighetsägaren bereds möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet samt en åtgärdsplan innehållande en beskrivning av åtgärder som ska vidtas för att ställa byggnaderna i ett vårdat skick, så att byggnadsverkens särskilda värden bevaras från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och konstnärlig synpunkt.

2020-05-28 inkommer fastighetsägare med yttrande där denne i huvudsak framför att ett planarbete för bostadsbebyggelse har påbörjats för att utmynna i ett planförslag som i Samhällsbyggnadsnämndens Arbetsutskott (AU), 2013-03-19, sammanfattades i skrivelse till Samhällsbyggnadsnämnden med förslag till beslut att planen ska gå ut på samråd och granskning. Fastighetsägaren har efter detta förslag från AU inte fått någon återkoppling i planärendet efter detta. Fastighetsägaren skriver vidare att de sökt Samhällsbyggnadskontoret och blivit lovade en återkoppling och att de nu avvaktar i väntan på denna. Enligt det framtagna planförslaget skall den större byggnaden rivas och det mindre enbostadshuset införlivas i den nya bebyggelsen. Omfattningen av arbete på de nu befintliga byggnaderna är enligt fastighetsägaren, avhängig om hur denna detaljplan fortskrider.

2020-05-29 kontaktar handläggare i rubricerat ärende planavdelning och efterfrågar information kring pågående planarbete i ärende Dnr: 2012.133 SBN.

2020-08-12 kontaktar Tomas Gustafson handläggare i rubricerat ärende via e-post och eftersöker återkoppling på yttrandet som lämnats in 2020-05-28.

Kontinuerlig kommunikation har förts mellan Samhällsbyggnad och planavdelningen, Alingsås kommun, för att utreda skedet i planfrågan och dess betydelse och inverkan i tillsynsärendet. Kommunikation har även förts mellan fastighetsägare till Konfektasken 13

2020-12-07

och planavdelningen, Alingsås kommun.

Planarbetet avstannade 2013, efter att samrådsförslaget återremitterades av Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott (SBNau).

Det råder delade åsikter mellan fastighetsägare och Alingsås kommun, till varför planarbetet avstannade.

Beskedet från SBNau var att de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna ska bevaras. Planchef och fastighetsägare har kommunicerat och kommit överens om att planenheten, Alingsås kommun, ska återkomma till fastighetsägare om hur Alingsås kommun ser en fortsättning i planarbetet. Enligt planchefen kommer Alingsås kommun ta kontakt med fastighetsägare när det blir aktuellt att återuppta planarbetet igen.

Fastigheten Konfektasken 13 är inlagd i planprioriteringarna och kommunstyrelsen (KS) ska ta beslut om dessa under hösten 2020. Även om det varit en tidigare plandiskussion kring Konfektasken 13, behöver det tas ett politiskt beslut om det skall vara ett fortsatt arbete med detaljplanen kring fastigheten Konfektasken 13, samt när i tid arbetet skall återupptas. I dags läget finns inget politiskt uppdrag att arbeta med planen för Konfektasken 13. KS kommer under november/december 2020 ta beslut om planprioriteringen.

I nuläget kommer Alingsås kommun ha samma ingång som SBNau gav planavdelningen, när de återremitterade ärendet, att stallbyggnaden och det lilla huset ska vara kvar och inte rivas. Byggnaderna på fastigheten Konfektasken 13 måste skötas om och underhållas för att deras värdefulla kulturvärde ska bevaras.

En ny kommunikering skickades ut till fastighetsägaren 2020-10-07, för att bereda fastighetsägaren ytterligare en möjlighet att inkomma med yttrande i frågan och så även en ytterligare möjlighet att upprätta en åtgärdsplan för byggnaderna, på fastigheten Konfektasken 13.

2020-10-13 kontaktar fastighetsägare handläggare i rubricerat ärende via telefon och frågar varför denne har skickat ut ytterligare en kommunikering i ärendet. Fastighetsägaren informeras om orsaken till den nya kommunikeringen, att planärendet de hänvisat till i sitt tidigare svarsyttrande är inaktuellt i dagsläget. Fastighetsägaren ställer fråga om varför Samhällsbyggnad och planavdelningen inte kommunicerar med varandra och löser planfrågan.

Fastighetsägaren framför än en gång att det är ett pågående planarbete för fastigheten och att det från fastighetsägarens sida inte upplevs resonabelt att investera i byggnadernas underhåll, om de ändå eventuellt skall rivas, när detaljplanen tagits fram.

Fastighetsägaren informeras om att en fastighetsägare har skyldigheter enligt plan- och bygglagen 8 kap §§ 14,15, att hålla byggnadsverken och tomt på fastigheten i vårdats skick och att fastighetsägaren har skyldigheter att underhålla byggnadsverken.

Att fastighetsägaren driver ett planärende för fastigheten föranleder ingen annan bedömning i frågan kring bristande underhåll.

2020-12-07

2020-10-20 Genomför Samhällsbyggnadskontoret besök på fastigheten, Konfektasken 13, för att fotodokumentera byggnadsverkens nuvarande skick.

2020-10-27 inkommer fastighetsägaren med svarsyttrande i ärendet. I svarsyttrandet informerar fastighetsägaren att de har en pågående dialog med antikvarie Martin Lindholm på Lindholm Restaurering AB, för ett framtagande av en åtgärdsplan avseende fastigheten Konfektasken 13, för att ställa byggnaderna i vårdat skick. I yttrandet skriver fastighetsägaren till Konfektasken 13, att de även för en dialog med entreprenören Flodén Byggnads AB för utförandet av erforderliga arbeten på fastigheten enligt åtgärdsplanen.

2020-11-05 Inkommer fastighetsägaren med ett åtgärdsprogram avseende fastigheten Konfektasken 13 samtliga byggnader (bostadshus, stallbyggnad av tegel och stallbyggnad av trä).

Förutsättningar

Enligt Alingsås kommuns bebyggelsehistoriska inventering, antagen av kommunfullmäktige 2008-03-26 § 65 innehar fastigheten Konfektasken 13 beteckning B, vilket innebär ett högt kulturhistoriskt värde. Detta innebär att byggnaderna är så värdefulla att de bör skyddas med en q-bestämmelse i detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Fastigheten Konfektasken 13 utgörs av två byggnader, ett bostadshus och en stallbyggnad i tegel med en påbyggd stallbyggnad av trä. Fastigheten utgör en rest från vardagslivet på jordbruksfastigheten Nolhaga. Bostadshuset var avsett för arbete på gården och är idag det enda kvarvarande. Stallbygganden var en byggnadskategori bland många andra på gården, såsom grishus och ladugårdar. Bebyggelsen på fastigheten bildade en närmast kringbyggd gård. Byggnaderna är uppförda i tegel från slottets tegelbruk.

Bostadshuset är i 1 ½ plan, sannolikt uppförd vid 1800-talets mitt. Sadeltaket är täckt med röda tvåkupiga tegelpannor och väggarna av rött handslaget tegel. Exteriöra detaljer är: Vitmålade sexluftsfönster och en veranda med rödmålat plåttak och vitmålade snickerier.

Stallbygganden är från år 1888 och har ett sadeltak täckt med korrugerad svart plåt, väggarna av handslaget rött tegel och sockelväning av huggen granit. Exteriöra detaljer är ankarjärn i fasad. På den södra gaveln finns en tillbyggnad från mitten av 1900-talet med pulpettak täckt av svart korrugerad plåt och fasad av gul locklistpanel och brunmålade spröjsade fönster.

Byggnaderna har högt kulturhistoriskt värde då de besitter både ett byggnads-historiskt värde samt speglar en viktig tidigare period av Alingsås historia.

Fastigheten omfattas av detaljplan A 467, Kv Konfektasken (laga kraft 1985-02-11). Enligt gällande detaljplan är fastigheten avsedd för industriändamål av sådan beskaffenhet som för närboende inte medför brandfara, sanitär olägenhet eller stör trevnaden. Bostäder får anordnas i den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området. Bostadshuset är helt placerat på prickbetecknad mark som inte får bebyggas. Båda byggnaderna saknar skyddsbestämmelse q i gällande plan.

2020-12-07

Bedömning

Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

Diskussion kan föras om byggnadsverken på fastigheten Konfektasken 13 har försummats i frågan om underhåll. Då byggnaderna på fastigheten dessutom innehar ett högt kulturhistoriskt värde och att till följd av bristande byggnadsvård och regelbundet underhåll, är risken stor att en del av Alingsås kommuns kulturarv riskeras att gå förlorat.

Enligt 8 kap 14 § PBL, skall ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskapskraven som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet skall anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässiga och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet samt beretts möjlighet att inkomma med en åtgärdsplan vid två olika tillfällen. Fastighetsägaren har inkommit med yttrande vid båda tillfällena och hänvisat till en pågående planprocess. Fastighetsägaren har även inkommit med en åtgärdsplan.

Bevarande och varsamhet är alltid utgångspunkten vid förvaltning som avser att skydda kulturarvet. Enligt inkomna anmälningar om ovårdade kulturbyggnader till Samhällsbyggnadskontoret, är byggnadsverken på fastigheten Konfektasken 13 eftersatta i sitt underhåll. Efter besök av Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, på fastigheten 2020-10-20, där okulära iakttagelser gjordes och fotograferades, kunde det konstateras att byggnaderna på fastigheten har ett omfattande renoverings- och underhålls behov utvändigt. Se bilaga.

Byggnaderna på fastigheten har i Alingsås kommuns kulturmiljöinventering bedömts som byggnader med kulturvärde B, vilket innebär ett högt kulturhistoriskt värde. Detta innebär att byggnaderna är så värdefulla att de bör skyddas med en q-bestämmelse i detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Av åtgärdsprogrammet som fastighetsägaren till Konfektasken lämnat in till Samhällsbyggnad, Alingsås kommun, kunde det konstateras att de iakttagelser som Samhällsbyggnad gjort på tillsynsbesöket 2020-10-20, var korrekta och det finns ett stort underhållsbehov av byggnadernas yttre.

I åtgärdsprogrammet, framtaget av Martin Lindholm, Lindholm Restaurering AB, framgår följande åtgärder på byggnaderna på fastigheten Konfektasken 13, för att säkerställa att Plan- och bygglagens krav avseende förvanskningförbudet tillgodoses;

Bostadshus**Åtgärder fönster**

- Skivor framför fönster demonteras.
- Fönster lagas avseende krossat glas mm

2020-12-07

- Fönstren rengörs, kittkompletteras samt ommålas med oljebaserad färg i vit kulör lika befintlig.

Åtgärder dörr

- Rengöring och ommålning med oljebaserad färg, kulör lika befintlig.

Åtgärder veranda

- Rengöring samt ommålning med oljebaserad färg, kulör lika befintligt

Åtgärder tegelfasad

- Rivning av vildvin
- Inmurning vid saknade tegel med rött, slaget massivtegel lika befintligt. Bruk bör vara hydrauliskt kalkbruk förslagsvis NHL 3,5.

Åtgärder tak

- Rivning av vildvin samt utbyte av skadade takpannor så att eventuellt inläckage förhindras. Är i dåligt skick och i behov av underhållsåtgärder.

Avvattning

- Stuprör och hängrännor byts och kompletteras vid behov.

Stallbyggnad av tegel

Åtgärder fönster

- Skivor framför fönster demonteras.
- Fönster lagas avseende krossat glas mm
- Fönstren rengörs, kittkompletteras samt ommålas med oljebaserad färg i vit kulör lika befintlig.

Åtgärder dörrar och portar

- Rengöring och ommålning med oljebaserad färg, kulör lika befintlig.

Åtgärder tegelfasad

- Inmurning vid saknade tegel med rött, slaget massivtegel lika befintligt. Bruk bör vara hydrauliskt kalkbruk förslagsvis NHL 3,5.

Åtgärder tak

- Befintligt plåttak kompletteras vid behov så att eventuellt inläckage förhindras.

Avvattning

- Stuprör och hängrännor byts och kompletteras vid behov.

Stallbyggnad av trä

Åtgärder fönster

- Skivor framför fönster demonteras.
- Fönster lagas avseende krossat glas mm
- Fönstren rengörs, kittkompletteras samt ommålas med oljebaserad färg i vit kulör lika befintlig.

2020-12-07

Åtgärder dörrar och portar

- Rengöring och ommålning med oljebaserad färg, kulör lika befintlig.

Åtgärder träfasad

- Borttagning av växtlighet intill byggnaden.
- Ilagning vid skador.
- Rengöring samt ommålning med oljefärg i kulör lika befintlig.

Åtgärder tak

- Befintligt plåttak kompletteras vid behov så att eventuellt inläckage förhindras.

Avvattnings

- Stuprör och hängrännor byts och kompletteras vid behov.

Av 11 kap. 19 § PBL framgår att om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Av 11 kap. 37 § PBL framgår att 11 kap. 37 § ett åtgärdsföreläggande får förenas med vite.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Åtgärdsföreläggande med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, förelägga Handelsbolaget Sidenvägen 9a i Alingsås, Organisationsnummer 16916896-8445, ägare till fastigheten Konfektasken 13, att senast åtta månader efter att beslutet vunnit laga kraft, ha utfört åtgärder enligt följande punkter:

- På bostadshuset åtgärda samtliga fönster genom att demontera ner skivorna som täcker fönstren.
- På bostadshuset åtgärda samtliga trasiga fönster genom att låta sätta in nytt glas i de fönstren som har skadat eller krossat glas.
- På bostadshuset rengöra fönster, kittkomplettera fönster samt måla om fönster med en oljebaserad färg i vit kulör, som är lika den befintliga.
- På bostadshuset rengöra och måla om ytterdörr med en oljebaserad färg i kulör som är lika den befintliga.
- På bostadshuset rengöra och måla om veranda med en oljebaserad färg i kulör som är lika den befintliga.
- På bostadshuset riva bort vildvin och annan växtlighet från tegelfasaden.
- På bostadshusets tegelfasad utföra inmurning vid saknade tegel med rött, slaget massivtegel lika befintligt. Bruket bör vara hydrauliskt kalkbruk, förslagsvis NHL 3,5.
- På bostadshuset riva bort vildvin och mosspåväxt från taket.
- På bostadshuset byta ut skadade takpannor på taket med takpannor lika de befintliga, så att eventuellt läckage förhindras samt återställande av klimatskal.
- På bostadshuset byta ut stuprör och hängrännor, som tappat sin funktion och är trasiga, mot nya.

2020-12-07

- På stallbyggnad av tegel åtgärda samtliga fönster genom att demontera ner skivorna som täcker fönstren.
- På stallbyggnad av tegel åtgärda samtliga trasiga fönster genom att låta sätta in nytt glas i de fönstren som har skadat eller krossat glas.
- På stallbyggnad av tegel rengöra fönster, kittkomplettera fönster samt måla om fönster med en oljebaserad färg i vit kulör, som är lika den befintliga.
- På stallbyggnad av tegel rengöra och måla om byggnadens dörrar och portar med en oljebaserad färg i kulör som är lika den befintliga.
- På stallbyggnadens tegelfasad utföra inurning vid saknade tegel med rött, slaget massivtegel lika befintligt. Bruket bör vara hydrauliskt kalkbruk, förslagsvis NHL 3,5.
- På stallbyggnad av tegel åtgärda plåttak genom att komplettera och byta ut skadade delar mot nya, lika de befintliga plåtarna och detaljerna, så att eventuellt läckage förhindras samt återställa klimatskalet.
- På stallbyggnad av tegel byta ut stuprör och hängrännor, som tappat sin funktion och är trasiga, mot nya.
- På stallbyggnad av trä åtgärda samtliga fönster genom att demontera ner skivorna som täcker fönstren.
- På stallbyggnad av trä åtgärda samtliga trasiga fönster genom att låta sätta in nytt glas i de fönstren som har skadat eller krossat glas.
- På stallbyggnad av trä rengöra fönster, kittkomplettera fönster samt måla om fönster med en oljebaserad färg i vit kulör, som är lika den befintliga.
- På stallbyggnad av trä rengöra och måla om byggnadens dörrar och portar med en oljebaserad färg i kulör som är lika den befintliga.
- På stallbyggnad av trä ta bort växtlighet intill byggnadens fasad.
- På stallbyggnad av trä laga, byta ut delar av träfasad som är trasig, utsatt för rötangrepp eller skada av annan anledning som skulle kunna påverka byggnadens klimatskal.
- På stallbyggnad av trä rengöra träfasad samt måla om träfasad med oljefärg i lika kulör som befintlig.
- På stallbyggnad av trä åtgärda befintligt plåttak genom att komplettera och byta ut skadade delar mot nya, lika de befintliga plåtarna och detaljerna, så att eventuellt läckage förhindras samt återställa klimatskalet.
- På stallbyggnad av trä byta ut stuprör och hängrännor, som tappat sin funktion och är trasiga, mot nya.
- På bostadshus, stallbyggnad av tegel och stallbyggnad av trä använda sig av material och metoder som anpassas till byggnadsverkens värde sett från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt så att byggnadsverkens särskilda värden bevaras.

Åtgärdsföreläggandet förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL, för ägaren av Handelsbolaget Sidenvägen 9a i Alingsås, Organisationsnummer 16916896-8445 av fastigheten Konfektasken 13, med 100 000 kr (hundratusen kronor) att senast åtta månader (2021-08-22) efter att beslutet vunnit laga kraft, ha utfört åtgärderna enligt angivna punkter, enligt beslut fattat av Samhällsbyggnadsnämnden, Alingsås kommun.

Om inte samtliga åtgärder är utförda senast 2021-08-22, förena beslutet därefter, med ett löpande vite, enligt 4 § lagen om viten (1985:206), om 20 000 kr (tjugotusen kronor) för varje

2020-12-07

avslutad period om tre (3) månader.

Efter utförda åtgärder skall fastighetsägaren till Konfektasken 13, inkomma till Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, med intyg att åtgärderna är utförda genom ett sakkunnighetsutlåtande, skrivet och utfärdat av en sakkunnig inom kulturmiljö, KUL.

Ärendet avskrivs utan påföljd och vidare ingripande när samtliga åtgärder enligt beslut är utförda och fastighetsägaren till Konfektasken 13 inkommit till Samhällsbyggnadskontoret med intyg och dokumentation utfärdat av sakkunnig inom kulturmiljö, KUL.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap. 39 § PBL, 11 kap 58 § PBL, 3,4 §§ Lagen om viten (1985:206).

Upplysningar

11 kap 40 § PBL, Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivnings-myndigheten.

11 kap 41 § PBL, När ett beslut som avses i 40 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten genast göra en anteckning om det i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet eller förbudet har förenats med ett löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten, ska myndigheten göra en anteckning också om detta. Inskrivningsmyndigheten ska genast i ett rekommenderat brev underrätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt om anteckningen, om föreläggandet eller förbudet inte är riktat mot denne. Lag (2011:335).

11 kap 42 § PBL, Om byggnadsnämnden återkallar ett föreläggande eller ett förbud som avses i 40 §, ska nämnden genast anmäla återkallelsen till inskrivnings-myndigheten.

11 kap 43 § PBL, Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande eller förbud som avses i 40 § har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

11 kap 44 § PBL, Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har följts, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

11 kap 45 § PBL, När en anmälan enligt 42, 43 eller 44 § som avser en anteckning som har gjorts enligt 41 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten ta bort anteckningen.

11 kap 46 § PBL, Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

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

2020-12-07

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om 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 8 kap. 13 § PBL, ska en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Enligt 8 kap. 14 § PBL, ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335).

Enligt 11 kap. 19 § PBL, Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 37 § PBL, Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömmande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900).

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 3 § lagen om viten (1985:206), När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Enligt 4 § lagen om viten (1985:206), Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna,

2020-12-07

får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

Om vitesföreläggandet innefattar ett förbud eller någon liknande föreskrift eller det annars är lämpligt, kan i stället bestämmas att vitet skall betalas för varje gång föreskriften överträds. Löpande vite får inte tillämpas, om det av någon särskild föreskrift följer att vitet inte får överstiga ett visst högsta belopp.

Handlingar som tillhör beslutet (Benämning/Ankomststämplad)

Anmälan 2018-01-03
Anmälan 2019-06-12
Fotografi 2020-05-12
Skrivelse 2020-05-12
Yttrande 2020-05-28
Skrivelse från planavdelningen 2020-08-14
Skrivelse 2020-10-07
E-post 2020-10-13
E-post planavdelningen 2020-10-15
Fotografier och dokumentation tillsynsbesök 2020-10-20
Yttrande 2020-10-27
Åtgärdsprogram 2020-11-05

Expedieras till

Fastighetsägare REK MB (Handelsbolaget Sidenvägen 9a i Alingsås, Box 135, 401 22 ALINGSÅS); Anmälare fk; Inskrivningsmyndigheten Lantmäteriet, Akten

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 234 2020.684 SBN

Lövekulle 1:147 (Backebövägen 14), tillsyn olovlig åtgärd (2019-0783)

Ärendebeskrivning

Anmälan inkom 2019-11-15 och avser Tillsyn Olovlig åtgärd på fastigheten LÖVEKULLE 1:147 (BACKEBOVÄGEN 14).

Enligt inkommen anmälan 2019-11-15 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Lövekulle 1:147, efter att en anmälan inkommit om att markåtgärder påbörjats utan marklov och startbesked på fastigheten. Markåtgärderna omfattar gator och gång- och cykelväg och iordningställande av markområde för lekplats. Anläggningarna medför avsevärd ändring av markens höjdläge inom detaljplanelagt område (>0,5 m).

2020-10-15 skickades en kommunicering till fastighetägaren där man upplyste om den inkomna anmälan och vad den avser. Man gav fastighetägaren möjlighet att yttra sig över den olovligt utförda åtgärden enligt 11 kap. 58 § senast 2020-11-06.

Man gav fastighetsägaren möjlighet att vidta rättelse, dvs. att det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden och att om rättelse vidtas kommer ingen sanktionsavgift tas ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Enligt ritningar samt ansökan om marklov (LOV 2019-000246) uppgår ytan till 5500 kvadratmeter.

Yttrande

2020-11-06 inkommer ett skriftligt yttrande på den kommunicering som skickats. I yttrandet skriver man;

"Exploateringsenheten har i uppdrag att, när en detaljplan antas, bygga ut den allmänna plats marken inom planen. Då det också fanns ett exploateringsavtal med privata fastighetsägare inom området så har exploateringsenheten också ett ansvar att skyndsamt fullfölja sina åtaganden emot dessa. Projekteringen av utbyggnaden vid Backebövägen handlades upp 2017 men ett överklagande av projektörsupphandlingen gjorde att projekteringen påbörjades under hösten 2018 och blev klar under våren 2019. En kontakt med bygglovsavdelningen togs i samband med att upphandlingen av entreprenaden pågick för att undersöka om bygglov/marklov krävdes. Svaret blev att det troligen behövdes marklov så projekteringshandlingarna skickades in som en marklov/bygglovsansökan 2019-04-11. Entreprenören handlades upp och arbetet sattes igång. Ingen kontakt från bygglov skedde under sommaren/hösten 2019. Slutbesiktning skedde 2019-10-23. Handläggare i ärendet tilldelades 2019-11-05 och marklov beviljades 2020-04-30."

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 81, Skår, (2002-02-04) och DP198, Bostäder vid Skårsvägen, (2016-07-05). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att Park, Idrott/Lek, Natur, Bostäder samt tomtmark inom 4 meters gräns från gata får inte höjas eller sänkas mer än 1,5 meter från grundkartans marknivå på närmaste del av

2020-12-07

gränsen. I planerna anges inte plushöjder för gata och väg.

Bedömning

Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

Den markåtgärd som är utförd på fastigheten Lövekulle 1:147, genom att marknivåns höjdläge ändrats inom detaljplanelagt område med (>0,5 m) är en marklovspliktig åtgärd. I plan- och bygglagen krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen. Detaljplanen redovisar inte detta och åtgärden kräver därmed marklov.

Markåtgärderna slutfördes enligt svar på kommunikering 2019-10-23. När slutbesiktningen och åtgärden slutförts hade inte marklov beviljats. Det innebär att en sanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Eftersom markåtgärden är en marklovspliktig åtgärd som utförts innan marklov och startbesked beviljats, ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Sanktionsavgiften för att ha genomfört markåtgärder på en yta av 5500 kvadratmeter innan marklov och startbesked beviljats är 522 665 kronor.

Alingsås kommun, är fastighetsägare samt beställare av åtgärden och bedöms således vara den som anspråket riktas mot och som sanktionsavgiften ska tas ut av.

Alingsås kommun (Kommunledningskontoret), har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelserna då åtgärden påbörjades 2019.

Trots att förvaltningen har informerat om att byggsanktionsavgifter kan påföras har fastighetägaren inte vidtagit rättelse. Rättelse innebär att marken återställs till sitt höjdläge som var innan åtgärden genomfördes.

Sammanfattningsvis föreslår förvaltningen att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift på 522 665 kronor tas ut för att utan startbesked ha genomfört markåtgärder innan marklov och startbesked beviljats.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren till fastigheten Lövekulle 1:147, Alingsås kommun (212000-1553) en byggsanktionsavgift om totalt 522 665 kronor för att en marklovspliktig åtgärd påbörjats innan byggnadsnämnden gett ett startbesked och marklov.

Ärendet avskrivs utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgiften är betald.

2020-12-07

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

Faktura sänds separat.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap. 57 § PBL, 11 kap. 61 § PBL,)

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om 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 10 kap 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan ett startbesked getts.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska en byggsanktionsavgifts storlek framgå av de föreskrifter som har meddelats och avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

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. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

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.

2020-12-07

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.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Beräkning

Area	5500 kvadratmeter
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,05 * pbb) + (0,002 * pbb * area)$
Beräkning	$(0,05 * 47300) + (0,002 * 47300 * 5500)$
Beräknad sanktionsavgift	522 665 kronor

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

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2019-11-15
 Kommunering 2020-10-15
 Svar på Kommunering 2020-11-06
 Ansökan om marklov 2019-04-11
 Ytskiktsplan 1 från marklov 2019-04-11
 Ytskiktsplan 2 från marklov 2019-04-11
 Ytskiktsplan 3 från marklov 2019-04-11

Bilaga: Beräkning av sanktionsavgift 2020-11-19.

Expedieras till

Fastighetsägare REK MB (Alingsås Kommun, 44181 ALINGSÅS), Akten

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 235 2020.682 SBN

Mellby 8:1 (Mejerivägen 24), tillsyn olovligt byggande (2020-0579)
Ärendebeskrivning

Anmälan inkom 2020-07-21 och avser Tillsyn Olovligt byggande på fastigheten MELLBY 8:1 (MEJERIVÄGEN 24).

Enligt inkommen anmälan 2020-07-21 pågår det byggnadsarbete där befintligt garage byggs till med uppskattningsvis dubbla storleken.

2020-10-21 skickades en kommunicering till fastighetsägaren där man upplyste om den inkomna anmälan och vad den avser. Man gav fastighetsägaren möjlighet att yttra sig över den olovligt utförda åtgärden senast 2020-11-03 enligt 11 kap. 58 §.

Man gav fastighetsägaren möjlighet att vidta rättelse, dvs. att det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden och att om rättelse vidtas kommer ingen sanktionsavgift tas ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Fastighetsägaren till Mellby 8:1 informerades om att ett tillsynsbesök kommer att ske och uppmanades att komma med svar om han avser att göra frivillig rättelse, genom att ta bort den olovliga åtgärden eller fortsätta med ansökan om bygglov i efterhand. Sökanden upplystes att om bygglov beviljas i efterhand ska även byggsanktioner tas ut utöver avgiften för bygglov.

2020-10-26 ringer fastighetsägaren och säger att han renoverat garaget, bytt takstolar och lagt tegeltak istället för plåt. Fastighetsägaren vill vara med på tillsynsbesöket.

2020-11-03 genomför man en tillsyn på fastigheten Mellby 8:1 och man fotodokumenterar den byggnad som anmälan avser.

2020-11-05 inkommer kompletterande uppgifter om byggnadens storlek där man skriver att det nya garaget är 6*7 meter, lika stort som det gamla men som nu är sammankopplat till en hel byggnad.

Yttrande

2020-11-04 inkommer ett skriftligt yttrande på den kommunicering som skickats. I yttrandet framgår;

"Vi fick hem ett brev angående en anmälan om misstänkt olovligt byggande på Mejerivägen 24 (8:1) 441 73 Sollebrunn. Det stod i brevet att ni skulle besöka oss 2020-11-04 mellan 13-17. Det dök inte upp någon denna dag, vi har ringt in till kontoret i Alingsås och dem kunde inte se att det var något besök inbokat. Han som vi pratade med sa att det räcker att vi skickar in bilder på ombyggnaden. Jag kommer bifoga 2 st bilder till dig, bild nr 1 är innan ombyggnationen och bild nr 2 vid påbörjad byggnation. Denna byggnation är förlängning av det gamla garaget, då vi har fräschat upp det garaget som stod där innan med nya takstolar och ersatt vissa väggsektioner.

2020-12-07

Vi avvaktar svar ifrån dig och kommer självklart göra vad som krävs för att ni skall godkänna detta.”

Förutsättningar

Fastigheten Mellby 8:1 ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Bedömning

Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

Den tillbyggnad som är utförd på fastigheten Mellby 8:1, Mejerivägen 24, genom att två komplementbyggnader sammanbyggts är en bygglovspliktig åtgärd. I plan- och bygglagen, PBL, definieras en tillbyggnad som en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Som bilderna redovisar har det tidigare funnits två separata byggnadskroppar, en av byggnaderna är vit och något högre och den andra byggnaden var en lägre röd byggnad med pulpettak. Åtgärden som genomförts är att dessa har sammanbyggts och är nu en och samma komplementbyggnad. Enligt 9 kap 2 § PBL krävs bygglov för att göra en tillbyggnad, det gäller både inom och utanför detaljplanelagt område.

Bygglov har inte sökts i efterhand. Åtgärden har genomförts på en fastighet som inte omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser och måste därmed prövas genom ett bygglovsförfarande för att utreda möjligheterna med ett beviljande. Då fastigheten inte omfattas av detaljplan bedöms det vara sannolikt att lov kan ges för åtgärden och ett lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL är således aktuellt.

Eftersom tillbyggnaden är en bygglovspliktig åtgärd som utförts innan bygglov och startbesked beviljats, ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en tillbyggnad av komplementbyggnad på 15 kvadratmeter eller mindre innan ett startbesked är 3 784 kronor.

Fastighetsägare samt byggnadsverkets ägare bedöms således vara den som anspråket riktas mot och som sanktionsavgiften ska tas ut av. I egenskap av Fastighetsägare och byggnadsverkets ägare bedöms han också vara den som lovföreläggandet ska riktas mot.

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelserna.

Förvaltningen bedömer att det inte finns anledning att i detta fall sätta ner byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 a PBL.

Trots att förvaltningen har informerat om de byggsanktionsavgifter som kan påföras har fastighetsägaren inte vidtagit rättelse. Rättelse innebär att tillbyggnaden tas bort och att byggnaderna återställs till det utseende som de hade innan komplementbyggnaderna blev sammanbyggda.

Sammanfattningsvis föreslår förvaltningen att Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift på 3 784 kronor tas ut för att utan startbesked ha påbörjat en tillbyggnad

2020-12-07

av komplementbyggnad.

Vidare föreslår förvaltningen att fastighetsägaren föreläggs att ansöka om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad i efterhand, 8 veckor från det att detta beslut eller dom vunnit laga kraft, eftersom det bedöms som sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand och eftersom 8 veckor bedöms vara en skälig tid för att ansöka om bygglov.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten Mellby 8:1 en byggsanktionsavgift om totalt 3 784 kronor för att en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats innan byggnadsnämnden gett ett startbesked och bygglov.

Med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) föreläggs fastighetsägaren samt byggnadsverkets ägare att inom två månader från det att beslut vunnit laga kraft, inkomma med ansökan om bygglov för den tillbyggnad av komplementbyggnad som genomförts på fastigheten Mellby 8:1.

Ärendet avskrivs utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgiften är betald och bygglov för tillbyggnaden av komplementbyggnaden har beviljats.

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

Faktura sänds separat.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap. 57 § PBL, 11 kap. 61 § PBL,), 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om 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 § 3 pkt. PBL krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att bland annat byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas.

Enligt 10 kap 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan ett startbesked getts.

Enligt 11 kap. 17 § PBL, om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt

2020-12-07

föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska en byggsanktionsavgifts storlek framgå av de föreskrifter som har meddelats och avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

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 ska ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

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. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

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.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Beräkning

Area	15 kvadratmeter eller mindre
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,08 \cdot pbb) + (0,005 \cdot pbb \cdot \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,08 \cdot 47300) + (0,005 \cdot 47300 \cdot 0)$
Beräknad sanktionsavgift	3 784 kronor

2020-12-07

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

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2020-07-21

Skrivelse 2020-10-21

Fotografi 2020-11-03

Yttrande 2020-11-04

Epostmeddelande 2020-11-05

Bilaga: Beräkning av sanktionsavgift 2020-11-17.

Expedieras till

Fastighetsägare REK MB, Akten

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 236 2020.670 SBN

Närsbo 1:77 (Lyckevägen 5), tillsyn olovligt byggande (2020-0747)

Ärendebeskrivning

I samband med ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus 2020-09-16, via bilder som skickades, noterades att arbetet hade redan påbörjats. Tillsynsärende upprättades 2020-09-17.

Utifrån fotot, såg pelarens konstruktion inte stabil ut och Samhällsbyggnadskontoret bedömde att ärendet är brådskande och platsbesök behövdes utföras snarast. Tillsynsbesök utfördes 2020-10-05 och konstaterades att byggstopp inte behövs eftersom pelaren bedöms ha tillfredställande bärförmåga avseende stabilitet.

Sökanden informerades om besöket och uppmanades att komma med svar om han avser att göra frivillig rättelse genom att ta bort den olovliga åtgärden eller fortsätta med ansökan om bygglov. Sökanden upplystes att om bygglov beviljas i efterhand ska även byggsanktioner tas ut utöver avgiften för bygglov.

Vid telefonkontakt med sökanden framkom att de avser att fortsätta med ansökan om bygglov.

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 2020-11-06 skickats till fastighetsägarna för yttrande. De inkom 2020-11-16 med ett yttrande över förslaget till beslut. Fastighetsägarna anför att ombyggnad av taket blev akut. I mitten av september 2020 började de att bytta takpannor men under arbetes gång upptäcktes att det fanns mögel under. Då blev det aktuellt med ett byte av hela taket. I samband med detta skulle även taket höjas. Kontakt togs med kommunen angående detta och då fick de informationen att en sådan åtgärd kräver bygglov. Fastighetsägarna anför att de uppfattade att de kan fortsätta med arbetet och skicka ansökan om bygglov snarast.

Utifrån dessa anser fastighetsägarna att byggnadsnämnden ska bortse från sanktionsavgiften.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 2 § PBL, krävs det bygglov för (3 c) 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.

Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas utan startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att byte och höjning av taket omfattas av kravet på bygglov för att byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt.

2020-12-07

Förvaltningens förslag till beslut: Med stöd av 11 kap. 51 § och 60 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten Närsbo 1:77, solidariskt en byggsanktionsavgift om totalt 9 318 kr kronor för att den bygglovspliktiga åtgärden ombyggnad av tak har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Beslut*Arbetsutskottets förslag till beslut*

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Fastighetsägare, Akten

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 237 2020.678 SBN

Ormekullen 9 (Ormekullevägen 9), tillsyn olovligt byggande av mur och altan (2019-0677)

Ärendebeskrivning

Anmälan inkom 2019-10-09 och avser Tillsyn Olovligt byggande av mur och altan på fastigheten ORMEKULLEN 9 (ORMEKULLEVÄGEN 24). Ärendet upprättades på initiativ av SBN, efter att det observerats att en mur och en altan uppförts på fastigheten utan bygglov.

Den aktuella stödmuren består av sprängsten och sträcker sig efter tomtgränsen till fastigheten Ormekullen 9 och angränsar ut mot Ormekullevägen.

Altanen är uppförd i marknivå på bostadshusets västra fasad som vetter ut mot Ormekullevägen. Runt altanen är det uppsatt ett tätspikat plank i varierande höjd med inslag av glaspartier. Plankets höjd är 1,2 m från altangolvet på de högsta sektionerna, och på de lägre 0,9 m med en 0,3 m glasparti ovanpå.

Vid granskning av beviljat bygglov 2016-11-09 (§ D 883-2016) i ärendet för nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd på fastigheten Ormekullen 9, LOV 2016-000419, nämns det ej i beslutstext att bygglovet omfattar muren av sprängsten eller plank. Dock finns i fasadritningen (30:122) som är beslutat i bygglovet, en text enligt följande: "Uppsprängd slänt/ev mur".

2016-02-16 hålls tekniskt samråd för uppstart av markarbeten på fastigheten. I punkt 5 i protokollet som förts under det tekniska samrådet framgår att markarbetet är omfattande, sprängning kommer att ske och massor flyttas och användas som utfyllnad. En stödmur kommer sättas upp där det krävs.

2017-04-18 hålls tekniskt samråd för bostadshus och carport. Ingen notering finns i protokollet om stödmuren. Altanen omnämns i punkt 8, att den ej finns medritad på bygglovsritningar. Det finns även antecknat i protokollet att byggherren mottar information om att altanen skall kunna nås av en rullstolsbunden person utan nivåskillnad mellan altan och bostad.

2017-05-10 sker ett arbetsplatsbesök på fastigheten. Inga avvikande anteckningar finns som berör stödmur eller altan.

2017-05-22 finns en anteckning i ärende LOV 2016-000419, Rubrik; Sandra har ringt. Anteckning; "ok med stödmur mot gatan – relation".

2017-10-16 hålls slutsamråd på fastigheten Ormekullen 9. I punkt tre nämns att en stödmur av sprängsten satts upp mot Ormekullevägen. I punkt sju som behandlar eventuella avvikelser från bygglovet och byggreglerna, noteras inga avvikelser som berör stödmuren av sprängsten. Notering om altanen finns under samma punkt, än en gång avseende att den inte finns utritad på bygglovshandlingarna. Byggherren avser att anlägga altanen med marksten och får en upplysning om att tillgängligheten måste uppfyllas mellan bostad och altan. I punkt nio, "redovisning av eventuella behov av åtgärder", framgår att fråga ställts

2020-12-07

rörande säkerheten på tomten och hur den ska uppnås, då berg sprängts bort och en hög bergvägg bildats. Förslagsvis skall ett staket sättas upp på bergskanten och att Team Lyckebacka ska utreda detta.

2017-10-20 utfärdas ett interimistiskt slutbesked för bostadshuset plan 1 och i de specificerade åtgärderna som skall åtgärdas innan slutligt slutbesked, senast 2021-12-07, nämns inget om stödmuren som indikerar på att den är en brist eller avvikelse från bygglovet.

2019-10-09 utfärdas ett interimistiskt slutbesked för carporten. I det interimistiska beslutet finns en upplysning om att muren och altanen inte finns med i bygglovsbeslutet eller redovisas i bygglovsritningarna. I upplysningen finns även antecknat att ett tillsynsärende kommer skapas för att utreda frågan och följderna av dessa vidare, då de är bygglovspliktiga åtgärder.

Enligt historisk fotodokumentation från Alingsås kommuns kartsystem, har altanen uppförts mellan 2019-01-01 och 2019-10-09.

Detta ärende handlar således om huruvida det föreligger påföljd eller behov av ingripande enligt 11 kap. 5 § för stödmur, altan respektive plank.

Yttranden

2020-04-21 skickades en kommunikering ut till fastighetsägare till fastigheten Ormekullen 9, där fastighetsägaren bereddes möjlighet att yttra sig i ärendet i frågan om att en mur uppförts utan bygglov och startbesked på fastigheten.

2020-05-12 inkom fastighetsägaren med yttrande i saken, gällande olovligt uppförande av mur;

"Muren på Ormekullen 9 uppfördes av MA schackt på uppdrag av oss men samordnades av Team Lyckebacka. All kommunikation med kommunen hölls av Team Lyckebacka. Vi lyfte frågan om bygglov innan muren påbörjades".

Fastighetsägaren hänvisar i sin yttrandeskrivelse till e-post kommunikation de haft med Team Lyckebacka (se bilaga) under uppförandet av deras nybyggda enbostadshus och carport/förråd LOV 2016-000419. Team Lyckebacka, svarar fastighetsägaren att de varit i kontakt med handläggare för bygglovet för nybyggnaden av enbostadshuset och att denna handläggare godkänt uppförandet av stödmur och att fastighetsägarna inte behöver söka separat bygglov för denna, de behöver enbart lämna in en relationshandling vid ansökan om slutbesked för LOV 2016-000419. Vidare i e-postkommunikationen hänvisar fastighetsägaren till ett fotografi att muren i sprängsten stod klar i september 2017, ett interimistiskt slutbesked för LOV 2016-000419 gavs 2017-10-16, § D 800. I det interimistiska slutbeskedet listas brister som skall åtgärdas senast 2021-12-07, ingen anteckning om muren finns i de listade bristerna. Försättningsvis i e-post kommunikationen hänvisas till punkt 3; "Genomgång av protokoll från tekniskt samråd", där muren omnämns "en stödmur av sprängsten har satts upp mot gatan". I yttrandeskrivelsen framgår att de tolkar det som att den är en del av slutbeskedet som gavs i oktober 2017. De skriver vidare att; "Under byggets gång var vår kontrollansvariga, Håkan Boström, på plats ett antal gånger tillsammans med byggnadsinspektör Päivi Hauska. Inte heller under dessa besök påtalades det att muren skulle vara olovlig. Det är också Päivi Hauska som skrivit under det interimistiska

2020-12-07

slutbeskedet för hus och enligt vår tolkning mur”.

2020-10-02 skickades en kommunicering ut till fastighetsägare till fastigheten Ormekullen 9, där fastighetsägaren bereddes möjlighet att yttra sig i ärendet i frågan om att en altan uppförts olovligt utan bygglov och startbesked, på fastigheten.

2020-10-22 inkommer fastighetsägaren med yttrande;
 ”Altanen har byggts baserat på de diskussioner som fördes med Päivi Hauska representant från kommunen, Jonas Lundgren representant från Team Lyckebacka, kontrollansvariga Håkan Boström och oss under genomgång inför slutbesked av huset. Saker som nämndes var tillgänglighet från huset. Vi valde därför att göra en altan i höjd med altandörrar istället för att lägga plattor på mark. Fallskydd, både från kommunens angränsande mark och ner mot gatan. Dessa fallskydd har vi valt att bygga i form av blomsterlådor med stående panel för att verkligen säkerställa att våra barn inte kan klättra ut och över och på detta sätt ramla ner”.

Förutsättningar

För området gäller detaljplan DP 189, Bostäder m.m. vid Prästerydsvägen (laga kraft 2014-01-16).

Enligt detaljplanen är området avsett för bostäder med två våningar, vind får inte inredas. Taklutning 6-27 grader. Högsta tillåtna byggnadshöjden för byggnader med två våningar är 7,0 meter. Största sammanlagda byggandsarean är 910 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd på komplementbyggnad är 3,0 meter. Huvudbyggnader och komplementbyggnader får sammanbyggas i fastighetsgräns.

Fasader och stommar ska i huvudsak utgöras av trä, om detta inte visar sig olämpligt från t.ex. estetisk, konstruktions- eller brandskyddssynpunkt. Eventuella risker för ytliga ras och blocknedfall skall undanröjas.

Bedömning

Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas utan startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL. Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för åtgärder som påbörjats utan startbesked.

Stödmur

I förarbetena till 11 kap. 53 § PBL anges att byggsanktionsavgiften är en sanktion av straffrättslig karaktär och att artikel 6 i Europakonventionen därmed är tillämplig. Hänsyn måste därför tas till den s.k. oskuldspresumtionen i artikel 6.2. Den enskilde får inte åläggas en orimlig bevisbörda, för att undgå avgift. Det måste därför finnas utrymme, för en inte alltför restriktiv prövning, av befrielsegrunderna i varje enskilt fall (prop. 2009/2010:170 s. 346).

Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, anser att fastighetsägarna, genom de åtgärder de företagit samt överenskommelser med Team Lyckebacka och Samhällsbyggnadskontoret Alingsås kommun, har försökt få klarhet i vilka åtgärder som kräver lov och att de har gjort vad de har kunnat, för att undvika att en överträdelse av

2020-12-07

gällande bestämmelser skulle inträffa, i frågan om stödmuren. Det får därför anses oskäligt att ta ut en byggsanktionsavgift i det aktuella ärendet som avser stödmuren. Detta särskilt då avgiften är en sanktion av straffrättslig karaktär och då den enskilde inte får åläggas en orimlig bevisbörda, samt att prövningen av befrielsegrunderna vid en individuell prövning inte ska vara allt för restriktiv. Det innebär att felaktiga besked från en myndighet i detta fall Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften och andra påföljder torde dock vara grund för avgiftsbefrielse (se Didón m.fl. PBL (7 december 2017, Zeteo), kommentaren till 11 kap 53 §).

Sammanfattningsvis med hänvisning till ovan anförda görs bedömningen att muren som sträcker sig efter fastighetsgränsen till Ormekullen 9 är godkänd att ingå i bygglovets som utfärdats 2016-11-09 (§ D 883-2016). Den av Alingsås kommun utsedda handläggare, som handlagt bygglovets, samt alla ärendehändelser fram till det andra interimistiska slutbeskedet har med anteckning 2017-05-22 godkänt att stödmuren av sprängsten kan räknas som en mindre ändring som kan ingå i bygglovets och redovisas genom relationshandlingar till det definitiva slutbeskedet. Dessutom finns indikationer på murens eventuella uppförande i den fasadritning som ingår i bygglovsbeslutet. En sanktionsavgift för stödmuren skall därmed inte tas ut.

Altan

Enligt Samhällsbyggnadsnämndens mening kan inte altanen anses falla in under den i 1 kap. 4 § PBL angivna definitionen av byggnad, eftersom den inte är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Eftersom altangolvet är beträdbart, konstruerat för att människor ska kunna vistas på det, innebär det att altangolvet i detta fall kan anses utgöra tak för det underliggande utrymmet. Att altangolvet inte är tätt medför att regnvatten kan ledas ner i det underliggande utrymmet, förändrar inte bedömningen. För denna bedömning, kan visst stöd hämtas i den praxis som finns avseende altaner som varit bygglovspliktiga tillbyggnader. I dessa har Högsta förvaltningsdomstolen i rättsfallet RÅ 2009 ref. 67 | -III funnit att en altan, som saknar väggar och tak, är att se som en tillbyggnad om den ger ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad och det skapas utrymme under altangolvet som innebär volymökning. Frågan kan då ställas om utrymmet under altanen är konstruerad så att människor kan uppehålla sig där. Altanen i det aktuella fallet ger inte ett visuellt intryck av att vara en tillbyggnad (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2017-11-28 i mål P1042).

Altanen är således inte bygglovspliktig. Den är vidare inte heller en sådan annan anläggning än byggnad som är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § PBF.

Plank

Även om altanen inte är bygglovspliktigt, finns på altanen ett uppfört plank runtom, som bedöms vara bygglovspliktigt. Planket saknar bygglov och har inte behandlats på något sätt i tidigare skeden i bygglovsprocessen. Enligt historisk fotodokumentation från Alingsås kommuns kartsystem, har altanen uppförts mellan 2019-01-01 och 2019-10-03. Enligt inlämnade handlingar i samband med ansökan om interimistiskt slutbesked, 2019-10-04, finns fotografi på altanen i sin helhet med det aktuella planket.

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare

2020-12-07

tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande). I det aktuella ärendet finns möjlighet att bevilja bygglov för planket i efterhand. Ett beslut om lovföreläggande är således aktuellt i detta ärende.

Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas utan startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL. Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för åtgärder som påbörjats utan startbesked. I detta fall har ett plank uppförts utan bygglov och startbesked. Sanktionsavgiften ska enligt 9 kap 3 a § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, halveras om det innan åtgärden påbörjades fanns beslut om beviljat bygglov eller att anmälan avseende anmälanpliktiga åtgärder var inlämnad. Detta är inte aktuellt då det inte finns något beviljat bygglov för planket.

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. Rättelse innebär att planket i sin helhet, 21 löpmeter, rivs från altanen innan 2020-12-13. Fastighetsägarna har blivit informerade om detta 2020-10-23. Ingen rättelse har skett. Att eventuellt bygglov beviljas i efterhand innebär inte att rättelse utförs.

Enligt 11 kap. 57 §, PBL, skall en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, eller den som begick överträdelsen eller den som har fått fördel av överträdelsen. I det aktuella fallet är det fastighetsägarna till Ormekullen 9 som byggsanktionsavgiften skall riktas mot och som därmed är, enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt betalningsskyldiga.

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 hargetts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

En byggsanktionsavgift skall tas ut för att olovligt ha uppfört ett plank utan startbesked, runt den bygglovsbefriade altanen. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja nybyggnad av ett plank på 21 löpmeter innan byggnadsnämnden gett ett startbesked är 11 115 kr, enligt 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Beräkning $(0,025*47300)+(0,01*47300*21)$

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL genom att förelägga fastighetsägarna till Ormekullen 9, att senast 10 veckor efter att beslutet vunnit laga kraft, ansöka om bygglov för planket (21 löpmeter) som är uppsatt på altanen.

En byggsanktionsavgift på 11 115 kr tas ut solidariskt av fastighetsägarna till fastigheten Ormekullen 9, för att ha påbörjat en åtgärd som kräver startbesked.

2020-12-07

Ärendet avskrivs utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgiften är betald och bygglov för planket har beviljats.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap. 57 § PBL, 11 kap. 60 § PBL, 11 kap. 61 § PBL, 11 kap 53 § plan. Och bygglagen (2010:900), 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), 9 kap. 12 § 1 plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Upplysningar

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

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om 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 1 kap. 4 § Plan- och bygglagen (2010:900) definieras en byggnad som en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

En tillbyggnad är en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. En nybyggnad innebär uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad. Byggnadsverk definieras som en byggnad eller annan anläggning.

Av 9 kap. 2 § PBL framgår att det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och vissa ändringar av en byggnad som inte är att se som en tillbyggnad.

I 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) återfinns en uppräkningslista av andra anläggningar än byggnader som kräver bygglov. Altaner innefattas inte i den uppräkningslistan.

Enligt 6 kap 1 § p7. PBF, krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 10 kap. 34 § PBL, ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk om;

1. Byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.
2. Nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

2020-12-07

Enligt 11 kap 17 § PBL, om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek 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 § första stycket PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut, även om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Av andra stycket följer dock att en avgift inte behöver tas ut om det är oskäligt bl.a. med hänsyn till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Vid skälighetsbedömningen borde utrymmet för avgiftsbefrielse anses vara större för privatpersoner och ensamföretagare än för näringsidkare av visst format. Försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi eller okunskap om gällande regler anges som exempel som inte leder till avgiftsbefrielse. Felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde dock vara grund för avgiftsbefrielse (se Didón m.fl. PBL (7 december 2017, Zeteo), kommentaren till 11 kap 53 §).

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 begåtts. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

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. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att

2020-12-07

beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), 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. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2020 är 47300 kronor.

Enligt 9 kap. 3 a § PBF ska en byggsanktionsavgift sättas ned till hälften av de belopp som följer av 9 kap. 8 § PBF om den som gjort sig avgiftsskyldig hade bygglov för åtgärden när den begicks.

Enligt 9 kap. 12 § p 8 PBF, Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är; 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2019-10-09
 Skrivelse 2020-04-21
 Yttrande 2020-05-12
 Fotografi 2020-10-01
 Fotografi 2020-10-02
 Skrivelse 2020-10-02
 Yttrande 2020-10-22
 E-post 2020-10-26

Bilaga: Beräkning av sanktionsavgift, 2020-10-26.

Expedieras till

Fastighetsägare till Ormekullen 9 rek MB, Akten

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 238 2020.679 SBN

Sandvik 1:2 (Ödenäsvägen 62), komplementbyggnad uppförd för nära tomtgräns (2018-0242)

Ärendebeskrivning

2018-03-28 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende avseende att en komplementbyggnad uppförts för nära tomtgräns på fastigheten SANDVIK 1:2 (Ödenäsvägen 62), efter att en anmälan inkommit från fastigheten Sandvik 1:1.

2020-10-21 skickades en kommunikering ut till fastighetsägare till fastigheten Sandvik 1:2, där denne bereddes möjlighet att yttra sig i ärendet i frågan om att en 16 kvm uppförts på fastigheten närmare än 4,5 m från fastighetsgräns till Sandvik 1:1, enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (2010:900).

2020-10-21 Inkommer telefonsamtal från anhörig till fastighetsägare på Sandvik 1:1. Inringaren önskade göra tillägg i anmälan, om att byggnaden även saknade strandskyddsdispens.

2020-10-21 gör Samhällsbyggnad, Alingsås kommun, besök på fastigheten för att göra fotodokumentation.

2020-10-26 ringer fastighetsägare till Sandvik 1:2 in till Samhällsbyggnad, Alingsås kommun. Fastighetsägaren ombeds inkomma med skriftligt yttrande inom föreslagen tid.

Fastighetsägaren informeras om två olika alternativ, samt att det krävs att fastighetsägaren till Sandvik 1:2 ansöker om strandskyddsdispens, oavsett om byggnaden flyttas eller inte;

1. Låta byggnaden stå kvar och söka bygglov för den, på den aktuella platsen, eftersom den inte är bygglovsbefriad när det inte finns medgivande från granne inom 4,5 m från fastighetsgräns. Det finns dock alltid möjlighet att få bygglov inom 4,5 m från fastighetsgräns, när det är utanför detaljplan, som i detta fallet. Om den inte tas bort från platsen, kommer det dock att ses som att den är en bygglovspliktig åtgärd, som har blivit uppförd utan erforderligt bygglov, vilket medför en byggsanktionsavgift på 12 061 kr (om storleken är 16 kvm, vilket dock innebär att den inte heller är bygglovsbefriad pga att den är större än 15 kvm).
2. Ansöka om bygglov för ny placering och göra rättelse genom att ta bort den från aktuella platsen och uppföra den på den nya platsen. Rättelse innebär att sanktionsavgift inte kan tas ut (11 kap 54 § PBL), men då måste rättelse göras senast dag innan nästa sammanträde för samhällsbyggnadsnämnden, 2020-12-13.

Båda alternativen kommer dock att medföra att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut om inte rättelse görs innan 2020-12-13.

2020-11-10 inkommer en ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten Sandvik 1:2 (LOV 2020-000893) till Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun.

Den aktuella byggnaden är 16 kvm stor och är placerad närmare än 4,5 m mot fastighetsgräns till Sandvik 1:1. Fastighetsägare till Sandvik 1:1 har inte gett sitt godkännande till närmare placering än 4,5 m.

2020-12-07

Enligt historisk fotodokumentation är byggnaden uppförd mellan 2015-08-23 och 2017-08-22.

Yttranden

Fastighetsägaren har 2020-11-14, inte inkommit med något yttrande i frågan inom föreslagen tid.

Förutsättningar

Fastigheten Sandvik 1:2 ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av några områdesbestämmelser, men ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av strandskydd enligt 7 kap. 13-18 h §§ MB.

Sammanhållande område med värdefull natur, 3 kap 6§ MB. Riksintresse för naturvård (NRO 14149 Sjön Ömmern och Ödenäs) Fastigheten ingår även i område för riksintresse för friluftsliv (FP10, Delsjö- Härskogsområdet).

Bedömning

Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, upprättade ett tillsynsärende avseende olovligt byggande på fastigheten Sandvik 1:2, 2018-03-28. Det olovligt uppförda avsåg en komplementbyggnad, med en byggnadsarea på 16 kvm och byggnaden är placerad närmare än 4,5 m från fastighetsgränsen till fastigheten Sandvik 1:1.

Då byggnaden har en närmare placering än 4,5 m från fastighetsgräns till angränsande fastighet, uppfyller den således inte kriterierna för att vara en bygglovsbefriad åtgärd enligt 9 kap 4 § a PBL, i det avseendet vad avser placering samt att fastighetsägare på Sandvik 1:2 inte har grannes medgivande till en närmare placering än 4,5 m. Byggnaden är således bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande). I det aktuella ärendet finns möjlighet att bevilja bygglov för komplementbyggnaden i efterhand. Ett beslut om lovföreläggande är således aktuellt i detta ärende.

Byggnaden är placerad ca 55 m från stranden till sjön Ömmern och kräver således dispens från strandskyddet enligt 7 kap 13 § MB. En ansökan om strandskyddsdispens inkom till Samhällsbyggnadskontoret 2020-11-10, (LOV 2020-000893). Bedömning i ärendet, avseende avsaknad dispens om strandskydd, behandlas inte i detta ärende.

Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas utan startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL. Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för åtgärder som påbörjats utan startbesked.

Enligt 11 kap. 57 § PBL, skall en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsern begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsern avser, eller den

2020-12-07

som begick överträdelsen eller den som har fått fördel av överträdelsen. I det aktuella fallet är det fastighetsägare till Sandvik 1:2 som byggsanktionsavgiften skall riktas mot och som därmed är, enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt betalningsskyldiga. I detta ärende skall byggsanktionsavgiften riktas mot fastighetsägarna till Sandvik 1:2, vilka är solidariskt betalningsansvariga för byggsanktionsavgiften.

En byggsanktionsavgift skall tas ut för att olovligt, utan beslut om startbesked ha uppfört en bygglovspliktig byggnad, i form av en komplementbyggnad på 16 kvm. 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 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 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, 12 061 kr för en komplementbyggnad med en byggandsarea på 16 kvm, enligt 9 kap 6 § 2 p plan och byggförordningen (2011:338), PBF.

Beräkning $(0,25 \cdot 47300) + (0,005 \cdot 47300 \cdot 1)$.

Enligt 11 kap. 53a § 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 begåtts. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara mindre allvarlig art. Samhällsbyggnadsnämnden finner inte att det i det aktuella ärendet föreligger sådana omständigheter som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften på grund av att den inte står i rimlig proportion till överträdelsen. En nedsättning av sanktionsavgiften är inte aktuellt i detta ärende.

Enligt 11 kap. 54 § PBL skall 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. I det aktuella ärendet skall ingen sanktionsavgift tas ut om fastighetsägarna till fastigheten SANDVIK 1:2 vidtar och utför rättelse genom att ta bort byggnaden från den aktuella platsen innan frågan om byggsanktionsavgift tas upp i Samhällsbyggnadsnämnden. Alingsås kommun 2020-12-13. Fastighetsägarna har blivit informerade om detta 2020-10-26. Ingen rättelse har skett 2020-12-13.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL genom att förelägga fastighetsägarna till Sandvik 1:2 att senast 10 veckor efter att beslutet vunnit laga kraft, ansöka om bygglov för komplementbyggnaden, (16 kvadratmeter).

En byggsanktionsavgift på 12 061 kr tas ut solidariskt av fastighetsägarna till fastigheten Sandvik 1:2 för att ha påbörjat en åtgärd som kräver startbesked.

Ärendet avskrivs utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgiften är betald och bygglov för komplementbyggnaden har beviljats.

2020-12-07

Faktura sänds separat.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap. 57 § PBL, 11 kap. 60 § PBL, 11 kap. 61 § PBL, 11 kap 53 § plan. Och bygglagen (2010:900), 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), 9 kap. 6 § 2 plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Upplysningar

11 kap 61 § PBL, En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

9 kap 2 § PBF, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

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

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om 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 1 kap. 4 § Plan- och bygglagen (2010:900) definieras en byggnad som en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Av 9 kap. 2 § PBL framgår att det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och vissa ändringar av en byggnad som inte är att se som en tillbyggnad.

Enligt 9 kap. 4 a §, PBL. Trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om

2020-12-07

de grannar som berörs medger det.

Strandskyddet gäller enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:808), MB, vid havet, insjöar och vattendrag. Av samma paragraf framgår även att strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Enligt 10 kap 3 § plan-och bygglagen (2010:900), PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver;

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetsägarens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Enligt 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 §.

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek 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, ska en byggsanktionsavgift 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.

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. Enligt 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver;

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 10 kap. 34 § PBL, ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk om;

1. Byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen,

2020-12-07

startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.

2. Nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

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. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), 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. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2020 är 47300 kronor.

Handlingar som tillhör beslutet

Anmälan 2018-03-28

Fotografier 2020-10-21

Skrivelse 2020-10-21

E-post 2020-10-26

Historiskt foto 2020-11-10

Bilagor: Beräkning av sanktionsavgift (2020-10-26)

Expedieras till

Fastighetsägare Sandvik 1:2 rek MB; Fastighetsägare Sandvik 1:1, Akten

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 239 2020.672 SBN

Smedjan 19, tillsyn olovligt byggande av mur (2020-0780)

Ärendebeskrivning

I samband med ansökan om slutbesked 2020-09-04 för ändrad användning av parkeringsplats på fastigheten Smedjan 19 med Dnr 2019.350 förekom att sökanden har byggd även en stödmur på 19 m som inte var del av bygglovet.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är bygglovspliktig enligt PBF 6 kap 1§ 7 st.

Sökanden informerades om bedömningen och uppmanades att komma med svar om han avser att göra frivillig rättelse genom att ta bort muren eller komma med en ansökan om bygglov i efterhand. Sökanden upplystes att även om bygglov beviljas i efterhand ska byggsanktioner tas ut utöver avgiften för bygglov.

Ansökan om bygglov för uppförande av mur i efterhand inkom 2020-09-29.

Fastigheten Smedjan 19 har köpts av fastighetsägaren till fastigheten Smedjan 22 och sammanslagning av fastigheterna pågår. Ärendet ligger hos Lantmäteriet.

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 2020-11-06 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Ingen yttrande inkom.

Skäl till beslut

Enligt 6 kap. 1 § 7st. PBF, i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar.

Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas utan startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det krävs lov för uppförande av stödmuren och att bygglov sannolikt kan beviljas.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs blivande fastighetsägaren Smedjan 22 i Alingsås Fastighets AB en byggsanktionsavgift på 10 169 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden utförande av stödmur har påbörjats innan Samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

2020-12-07

Upplysning

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

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. 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. 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.

I detta fall riktas byggsanktionsavgiften till blivande fastighetsägare som förväntas få 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.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kap. 1 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Beräkning

Löpmeter	19
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)

2020-12-07

Beräkningsgrundande formel	$(0,025 * pbb) + (0,01 * pbb * löpmeter)$
Beräkning	$(0,025 * 47300) + (0,01 * 47300 * 21)$
Beräknad sanktionsavgift	10 169 kr

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan

Ansökan om bygglov

Uträkning av sanktionsavgift

Expedieras till

Fastighetsägare

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 240 2020.671 SBN

Smedjan 22 (Malmgatan 14), tillsyn olovligt byggande av mur (2020-0779)

Ärendebeskrivning

I samband med ansökan om slutbesked 2020-09-04 för rivning av byggnad och nybyggnad av bilhall med Dnr 2017.784 förekom att sökanden har byggd även en stödmur på 10 m på fastigheten Smedjan 22 (Malmgatan 14) som inte var del av bygglov.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är bygglovspliktig enligt PBF 6 kap 1§ 7 st.

Sökanden informerades om bedömningen och uppmanades att komma med svar om han avser att göra frivillig rättelse genom att ta bort muren eller komma med en ansökan om bygglov i efterhand. Sökanden upplystes att även om bygglov beviljas i efterhand ska byggsanktioner tas ut utöver avgiften för bygglov.

Ansökan om bygglov för uppförande av mur i efterhand inkom 2020-09-29.

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 2020-11-06 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Ingen yttrande inkom.

Skäl till beslut

Enligt 6 kap. 1 § 7st. PBF, i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar.

Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas utan startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det krävs lov för uppförande av stödmuren och att bygglov sannolikt kan beviljas.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren Smedjan 22 i Alingsås Fastighets AB en byggsanktionsavgift på 5 912 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden utförande av stödmur har påbörjats innan Samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

Upplysning

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

2020-12-07

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. 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. 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.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kap. 1 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Beräkning

Löpmeter	10
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,025 * pbb) + (0,01 * pbb * \text{löpmeter})$
Beräkning	$(0,025 * 47300) + (0,01 * 47300 * 10)$
Beräknad sanktionsavgift	5 912 kr

2020-12-07

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan

Ansökan om bygglov

Uträkning av sanktionsavgift

Expedieras till

Fastighetsägare

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 241 2020.633 SBN

Ekhagen 6, bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2020-0696)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-09-04 och avser Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Ekhagen 6 (Bergeksgatan 5).

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av DP 121 + DP1Ä, Detaljplan för Alingsås NORRA STADSKOGEN, Ändring av detaljplan för Alingsås, Friytor vid Trollskogsgatan 1.

Detaljplanen reglerar i övrigt största sammanlagda byggnadsarean till max 180 kvm per tom och minsta avstånd 4 meter mellan huvudbyggnad och fastighetsgräns. På fastigheten finns prickad område, mark som inte får bebyggas.

Yttrande

Bedömning av ärendet hade skickats ut till sökanden den 17 sep 2020 och hade informerats om att planerad åtgärd strider mot detaljplanens bestämmelser och innebär ingen liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser (PBL 9:31 b):

det ursprungliga bygglovet för nybyggnation av hus och garage hade beviljats med en liten avvikelse avseende byggnadsarea, från 180 kvm till 183,3 kvm (BYA hus 155,8 m² + BYA garage 27,5 m²);

planerad tillbyggnad med en byggnadsarea på 20 kvm tillsammans med tidigare avvikelse kan inte bedöms som en liten avvikelse då byggnadsarea överskrider planbestämmelsen om max byggnadsarea per tomt;

planerad tillbyggnad är placerad delvis på prick mark, mark som inte får bebyggas.

avstånd till fastighetsgräns är under 4 m/ minsta avstånd till tomtgräns enligt detaljplan.

Det hade informerats också om möjligheten att återta ansökan eller pröva i befintlig skick och inkomma med eventuell yttrande.

Sökanden hade kommit in med yttrande den 16 okt 2020, se bilaga.

Ärendet hade skickats, med förvaltningens förslag till beslut: Avslag med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, för att tas upp i sammanträdet planerat den 2020-11-19.

Med anledning av avvikelse från detaljplan har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Ekhagen 11, Ekhagen 3 och Stadsskogen 1:1 har bedömts vara berörda.

Ärendet är ute på remiss t.o.m. 2020-12-02; eventuella yttrande kommer att biläggas beslutshandlingar.

Förvaltningens förslag till beslut: Den sökta åtgärden strider mot gällande detaljplan i det avseende att byggnadsarea överskrider planbestämmelsen om max byggnadsarea per tomt,

2020-12-07

planerad tillbyggnad är placerad delvis på mark som inte får bebyggas och avstånd till fastighetsgräns är under 4 m/ minsta avstånd till tomtgräns enligt detaljplan. Bygglov kan därför inte beviljas för den sökta åtgärden enligt 9 kap. 30 § PBL.

Beslut*Arbetsutskottets förslag till beslut*

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden; Sakägare (Ekhagen 11, Ekhagen 3 och Stadsskogen 1:1); PoIT, Akten

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 242 2020.685 SBN

Måsen 12 (Tuvebergsvägen 5), bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (2020-0906)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-05-27 och avser Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten MÅSEN 12 (TUVEBERGSSVÄGEN 5).

Åtgärden avser tillbyggnad av huvudbyggnaden med altan och carport på 43 m².

Tillbyggnaden placeras 0.3 meter från tomtgräns i söder.

Ärendet angående utvändigt ändring och tillbyggnad av farstu hanteras i ärendet LOV 2020-000444.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, A 482, Tuvebo, (laga kraft 1987-05-26). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att

För kvarteret finns ingen bestämmelse om minsta avstånd till gräns. Därmed skall 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen, d v s att minsta tillåtna avstånd till tomtgräns är 4,5 meter:

"(...) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än (...) 4,5 meter. (...) Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna (...) om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärderna inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken."

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25). Detta innebär att kommunantikvarien har hörts i ärendet.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Trafik- och planeringskontoret. Yttrande från har inkommit 2020-11-18 utan erinran, se bilaga 2.

Berörda grannar (ägare av fastigheterna DOPPINGEN 21, DOPPINGEN 22, MÅSEN 11, MÅSEN 13, MÅSEN 15 och TUVEBO 1:8) har getts möjlighet att yttra sig med anledning av att 39 § i 1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen, d v s att minsta tillåtna avstånd till tomtgräns är 4,5 meter.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från de berörda.

Synpunkter har inkommit från ..., se bilaga.). Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. Se bilaga xxx... eller sammanfattning...

2020-12-07

Med anledning av den utpekade kulturmiljön har Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie tagit del av ärendet, se bilaga 3.

Motivering

Placeringen av byggnaden på mindre avstånd från gräns mot granntomt än 4,5 meter bedöms inte vara påkallad av ett giltigt särskilt skäl, och åtgärderna bedöms kunna inte göras utan men för berörda grannar och utan "fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet". Ett lämpligt bebyggande av området bedöms försvåras av åtgärderna. Därmed bedöms placeringen av tillbyggnaden innebära en avvikelse från detaljplanen.

Åtgärden bedöms inte påverka kulturmiljön negativt.

Förvaltningens förslag till beslut:

Bygglov nekans med stöd av 9 kap. 30 § och Övergångsbestämmelser 5 punkten 39 § Plan- och bygglagen (PBL).

Avgiften för bygglov är 435 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Beslut**Arbetsutskottets förslag till beslut**

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Expedieras till

Sökanden, Sakägare fk (DOPPINGEN 21, DOPPINGEN 22, MÅSEN 11, MÅSEN 13, MÅSEN 15, TUVEBO 1:8), GIS fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, Remissinstans Trafik och planering fk, PoIT

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 243 2020.471 SBN

Simmenäs 1:44, (Simmenäsvägen 123) bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2020-0019)

Ärendebeskrivning

En bygglovsansökan om tillbyggnad samt fasadändring av huvudbyggnaden på Simmenäs 1:44. Angivet mått från sökanden är 19.8 kvadratmeter byggnadsarea. Ansökt tillbyggnad inrymmer ett badrum och en bastu. Den ansökta fasadändringen består i att befintlig farstukvist byggs in med väggar. Material och kulörer på ytterväggar utförs likt befintlig byggnad: Torpargrund putsad hålstén: Kulör NCS S1002-Y. Yttervägg stående lock panel av trä (22x95 mm): Kulör NCS S0005-Y20R. Vindskivor liggande träpanel: Färg vit; NCS S500 N. Fönsterkarmar vita med aluminiumyttersida. En detaljerad redogörelse av ärendet kan läsas i bilagd handling "Kronologisk redogörelse av ärendet".

Förutsättningar

Simmenäs 1:44 omfattas av detaljplan DP 187 som ersatte detaljplan B 149B. DP 187 vann laga kraft 2013 och genomförandetiden gäller fram till 2023-10-09.

Byggnadsplanen för Simmenäs från 1964, tillät en högsta byggnadsarea på 90 m² för huvudbyggnad och 30 m² för uthus. Huvudbyggnaden fick uppföras med högst en våning med en byggnadshöjd av max 3 meter samt uthusbyggnad till en höjd av max 2,5 meter. Högsta tillåtna taklutning var 30 grader.

Byggnadsplan B149B ersattes 2013-10-09 av Detaljplan DP 187. Denna har följande bestämmelser: Användning Bostäder, Endast friliggande småhus. Högsta byggnadshöjd 5 meter, största tillåtna byggnadsarea 200 kvadratmeter varav 160 kvadratmeter för huvudbyggnad. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns. Komplementbyggnad minst 1 m från tomtgräns. Garagebyggnad ska placeras minst 6 m från gata och får placeras 1 m från tomtgräns eller sammanbyggas i tomtgräns med grannens medgivande. Garagebyggnad får uppföras närmare gata under förutsättning att sikt inte skymms samt att uppställningsplats kan anordnas. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3.5 m för uthus, carport och garage. Takutformning får ej ha en välvd karaktär eller motstående pulpettak. Utan hinder av byggnadshöjd får takkupor utföras längs högst en tredjedel av byggnads fasad. Största tillåtna taklutning är 34 grader. Fasader och stomme ska i huvudsak utgöras av trä, om detta inte visar sig olämpligt från t.ex. estetisk, konstruktions- eller brandskyddsynpunkt. Markens höjd får inte ändras mer än 1 meter. Byggnader ska ha en konstruktion som är vattentät upp till 61.5 meter över nollplanet. För komplementbyggnader som byggs på lägre höjd är det fastighetsägarnas ansvar att vidta åtgärder för att undvika skador vid översvämning p.g.a. högt vatten i Mjörn. Belysningsarmaturer ska vara helt avbländande. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Ett tidigare beviljat bygglov finns på fastigheten. Detta är från 1970 och var beviljat för ett fritidshus med en huvudbyggnad på cirka 120 kvadratmeter byggnadsarea. Byggnaden beviljades som avvikelser från dåvarande detaljplan. Avvikelsen innebar att merparten av byggnaden var placerad på den nordliga delen av fastigheten markerad som område som ej får bebyggas.

Efter 1970 har det tillkommit tillbyggnader som utökat huvudbyggnadens byggnadsarea till

2020-12-07

att omfatta en byggnadsarea av cirka 180 kvadratmeter. Inga bygglov eller byggnämningar har beviljats efter 1970 vilket innebär att de tillkomna tillbyggnaderna (cirka 60 kvadratmeter) byggts olovligt. Nuvarande huvudbyggnads yta överstiger detaljplanens högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad med cirka 20 kvadratmeter. Det ansökta bygglovet skulle vid ett beviljande innebära att tidigare olovligt förråd rivs och att detaljplanens högsta tillåtna byggnadsarea överskrids med cirka 28 kvadratmeter.

Enligt nu gällande detaljplan DP187, omfattas ett markavsnitt inom Simmenäs 1:44 av mark betecknad som naturområde. Den överbyggda och delvis med väggar inglasade altanen mot norr har cirka 7 kvadratmeter placerat på marken som betecknas Naturområde i detaljplanen. Ut från den norra altanen går en icke överbyggd altan som troligen omfattar en yta av mer än 20 kvadratmeter (endast uppmätt från kartmaterial) som är förlagd ut över fastighetsgräns på Naturmarken.

Ett tillsynsärende pågår för fastigheten (Ärende LOV 2020-241).

De i skrivelsen redovisade måtten på nuvarande byggnad anges som cirka eftersom de byggnader och åtgärder som tillkommit utan bygglov inte har kontrollmätts.

Yttranden

En kommunikering om avslag skickades till sökanden 2020-07-23. Ett yttrande inkom från sökanden 2020-07-28. Detta innehåller information om att tidigare ägare har gjort tillbyggnaderna och att samfälligheten varit införstådd med att de gjordes. Enligt sökanden kommer nuvarande ansökta byggnation inte överskrida detaljplanens tillåtna byggnadsarea eftersom huvudbyggnaden får vara 160 kvadratmeter och att det utöver detta är möjligt att bygga en Attefallstillbyggnad på 15 kvadratmeter plus ett skärmtak på 15 kvadratmeter vilket tillsammans ger 190 kvadratmeter. Enligt sökanden är naturområdesgränsen felritad inom detaljplanen och sökanden har kontaktat GIS-enheten på kommunen som 2019-11-29 rättat till fastighetsgränsen till en rak linje som enligt sökanden överensstämmer med lantmäteriets karta. Enligt sökanden ändrades inte detaljplanens linjer eftersom detta skulle ha krävt mycket arbete men att fastighetsgränsen och naturområdesgränsen borde ha överensstämt med varandra och sökanden anser att de inte borde ha accepterat GIS-enheten svar om att inte ändra detaljplanens gränsdragning. Sökanden anser att det inglasade uterummet inte borde ligga inom naturområdet på detaljplanen. I övrigt anger sökanden att den ansökta byggnationen ligger 4 meter in på tomten och att den inte avgränsar för allmänhetens tillträde vid tomtgräns. Sökanden anser att det första planet i bostaden behöver ett handikappanpassat badrum. Sökanden önskar att nämnden beviljar bygglovsansökan. (Sammandrag av skrivelsen. Hela skrivelsen är bilagd till tjänsteskrivelsen)

Förvaltningens svar på yttrandet

Nuvarande huvudbyggnad överskrider detaljplanens högsta tillåtna byggnadsarea med cirka 20 kvadratmeter. Det ansökta bygglovet skulle innebära att detaljplanens högsta tillåtna byggnadsarea överskrids med cirka 28 kvadratmeter. Om tillbyggnaderna kan beviljas som exempelvis "Attefallstillbyggnader" påverkar inte det faktum att de har uppkommit olovligen och så länge de inte är beviljade som exempelvis en s.k. "Attefallstillbyggnad" kan de inte bli bedömda som något annat än en befintlig byggnation och ska bedömas utefter detaljplanens bestämmelser om de är planenliga eller inte. Den del av den överbyggda altanen som sökanden anser kan ses som skärmtak är placerat cirka 1.2 meter från fastighetsgräns och uppfyller inte lagstiftningens krav på att definieras som bygglovsbefriat skärmtak eftersom

2020-12-07

det då ska vara placerat minst 4.5 meter från fastighetsgräns.

Det finns i planbeskrivningen en angiven anledning till varför naturområdet norr om huvudbyggnaden bedöms värdefullt. Det står följande ” Centralt i området finns en höjd, med äldre tall-ekskog, som sträcker sig västerut. Området har ett högt rekreativvärde för de närboende och har förhöjda naturvärden med förekomst av död ved och gamla träd, både ek och tall”. Att GIS-enheten skulle kunna ändra på gränsdragningar i en detaljplan stämmer inte. GIS-enheten råder inte över ändringar av detaljplaner, det gör kommunen. En ändring ska genomgå en formell prövning och uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

Att samfälligheten är huvudman för allmän mark möjliggör inte för samfälligheten att medge en enskild fastighetsägare rätt att ianspråka den marken.

Att sökanden köpt fastigheten först 2019 ändrar inte förhållanden för hur fastighetens och huvudbyggnadernas tillbyggnader, överensstämmelse med detaljplan eller möjlighet att bevilja bygglov på nya åtgärder bedöms. Ett bygglov ska handläggas och bedömas utifrån plan- och bygglagen och det är nuvarande fastighetsägaren som har det fulla ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs.

Även om ansökt bygglov för tillbyggnad är placerad 4 m in på fastigheten kan bygglov inte beviljas utan att hela huvudbyggnaden med tillbyggnader legaliseras i efterhand.

Yttrande sakägare

Ärendet återremitterades av Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2020-08-27 och ett sakägarutskick har därefter utförts.

Sakägare på Simmenäs 1:13, Simmenäs 1:14, Simmenäs 1:16, Simmenäs 1:42, Simmenäs 1:43, Simmenäs 1:44, simmenäs 1:45, Simmenäs 1:46 och Simmenäs 1:9 har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter. Inga synpunkter har inkommit. Annonsering i tidning har inte gjorts.

Bedömning

Huvudbyggnaden på Simmenäs 1:44 saknar bygglov för cirka 60 kvadratmeter av sin byggnadsarea. Huvudbyggnaden har alltså olovliga tillbyggnader. Även om det eventuellt inte längre är möjligt att ingripa avseende de olovliga tillbyggnaderna kan inte bygglov ges utan att pröva bygglov för hela byggnaden, dvs. i det här ärendet, om olovliga tillbyggnader kan legaliseras i efterhand (Se MÖD 2018-P 3634 och RÅ 1995:42).

Bygglovet söks på huvudbyggnaden på Simmenäs 1:44. Huvudbyggnaden överskrider i nu gällande detaljplan angiven högsta byggnadsarea med cirka 20 kvadratmeter (enligt ansökt lov cirka 28 kvadratmeter) och den är delvis placerad på mark som i detaljplanen betecknas som Naturmark. Att någon annan än kommunen är huvudman för marken möjliggör inte avsteg från planbestämmelsen. För allmän plats inom detaljplan till exempel natur eller park kan ingen lämna ett medgivande. Naturmark ska vara tillgänglig för allmänheten och att en enskild fastighet privatiserar den strider med planens syfte. Det byggnadsverk som åtgärden ska utföras på ska stämma överens med detaljplanen. Om åtgärden som söks avser en tillbyggnad och denna utförs på en byggnad som strider mot detaljplanens bestämmelser och detaljplanens syfte, är utgångsläget planstridigt. På Simmenäs 1:44 var utgångsläget

2020-12-07

planstridigt när huvudbyggnaden byggdes och byggnaden var planstridig också när den nya detaljplanen DP 187 vann laga kraft.

Åtgärden gäller ett enskilt intresse och tillgodoser inget allmänt intresse som gör det möjligt att bedöma åtgärden som nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Användning för ett i planen inte avsett ändamål kan inte bedömas som en liten avvikelse eftersom lagstiftarens grundprincip är att avvikelser som får konsekvenser för ett större område bör belysas genom planändring (prop. 1985/86:1 s. 714).

Utgångsläget för det ansökta bygglovets är planstridigt och inte möjligt att bevilja som liten avvikelse från detaljplanen. Bygglovets är inte möjligt att bevilja utan att pröva om de olovliga tillbyggnaderna kan legaliseras i efterhand. Att legalisera samtliga tillbyggnader i efterhand är inte möjligt eftersom de inte innebär en liten avvikelse och inte är förenliga med detaljplanens syfte.

Förvaltningens förslag till beslut: Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 e § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslut*Arbetsutskottets förslag till beslut*

Bygglov beviljas i enlighet med 9 kap 31B § punkt 2, utifrån att avvikelsen är av begränsad omfattning.

Expedieras till

Sökanden, PoIT, Akten

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 244 2020.674 SBN

Smörbollen 3, (Ginstgatan 18), bygglov tillbyggnad av enbostadshus (2020-0635)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-08-17 och gäller Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SMÖRBOLLEN 3 (GINSTGATAN 18).

Ansökan avser tillbyggnad av komplementbyggnad (gårdsbyggnad) i ett plan. Fasadbeklädnad av träpanel. Utformning av tak med sadeltak och en takbeläggning av bandtäckt plåt. Byggnadsarean för tillbyggnaden är 22,5m², varav 17,5m² hamnar på mark som inte får bebyggas (prickmark).

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan DP80, Bolltorps trädgårdsstad och området är reglerat med bestämmelsen B1, K, II, f, v, fril, e3 200. Detaljplanen visar att området ska användas till bostäder och kontor och reglerar i övrigt byggnadsarean till max 200 m²/fastighet, högst antal våningar är 2, högsta byggnadshöjd för gårdsbyggnad är 3,5 meter, vind får inte inredas och tillåten taklutning till 22-38°. På fastigheten finns prickade områden, mark som inte får bebyggas.

På fastigheten finns tillstånd sedan tidigare avseende bygglov för nybyggnad av tvåbostadshus och komplementbyggnad, bygglov för tillbyggnad av bostadshus och anmälan för tillbyggnad av uterum samt en komplementbyggnad som inte har något tillstånd.

Det finns avvikelser från gällande detaljplan på fastigheten som har hanterats i tidigare bygglovsbeslut som mindre avvikelser och avser placering av byggnad på mark som inte får bebyggas med 15,4m².

En komplementbyggnad som enligt sökanden är en friggebod har en byggnadsarea som är framräknad till 18,1 m² (se bilaga) och kan därmed inte enligt definition räknas som en friggebod. Hela byggnaden är dessutom placeras på mark som inte får bebyggas. Enligt historiska flygfoton har komplementbyggnaden funnits sedan 2009 och omfattas därmed av preskriptionstiden på 10 år. Eftersom preskriptionstiden gått ut är det inte möjligt att ingripa mot komplementbyggnaden med föreläggande. Däremot kvarstår avvikelsen på fastigheten med att komplementbyggnad är placerad i sin helhet på mark som inte får bebyggas med 18,1m².

Yttranden

Sökanden har 2020-11-05 inkommit med yttrande, enligt bilaga.

Bestämmelser

Av 9 kapitel 30 § Plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller

2020-12-07

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
 2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

Av 9 kapitel 31b § PBL framgår, trots 30 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Av 9 kapitel 31d § PBL framgår, Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits.

Bedömning

Förutsättningarna för att ge bygglov inom detaljplanelagt område regleras i 9 kap. 30 § PBL. En fråga av betydelse är om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser är förenligt med detaljplanen. Den fastighet som ansökan gäller, avviker från detaljplanen i tre avseenden; huvudbyggnaden är placerad på prickmark med 15,4m², tillbyggnad av gårdsbyggnad är placerad på prickmark med 17,5 m² samt en komplementbyggnad saknar tillstånd och är placerad på prickmark med 18,1m². Därmed avviker fastigheten från detaljplanens krav avseende att byggnadsverk placeras på prickmark. En av avvikelserna, huvudbyggnad på prickmark har dock godtagits vid tidigare bygglovsprövningar den 2004-05-05, § D 226 med dnr: 2004-0141 samt ändring av tidigare beviljat bygglov (§ D 226) den 2005-08-30, § D 641 med dnr: 2005-0230.

Trots att åtgärden strider mot detaljplan, kan bygglov ändå ges om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och om det är fråga om en liten avvikelse (9 kap. 31 b § PBL). En samlad bedömning ska göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits (9 kap. 31 d § PBL). I aktuellt ärende avviker tillbyggnaden av gårdsbyggnaden och tidigare beslut om bygglov för huvudbyggnad från detaljplanen avseende att byggnad placeras på mark som inte får bebyggas med 32,9m². Dessutom överensstämmer inte fastigheten med detaljplanen enligt 9 kap. 30 § första stycket 1a och innebär en sammanlagd avvikelse från detaljplanen med 51m² på mark som inte får bebyggas.

Dessa avvikelser är så omfattande att en samlad bedömning medför att bygglov för den nu sökta tillbyggnaden inte kan ges. Ansökan ska därmed avslås.

Förslag till beslut på sammanträdet

2020-12-07

Beslut*Arbetsutskottets förslag till beslut*

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30, 31b och 31d §§ Plan- och bygglagen.

Avgift

Avgiften för avslaget är 4 439 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett för avslag 2020-11-05. Beslut om lov fattades 2020-12-14. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-08-17

Planritning 2020-08-17

Fasad- och sektionsritning 2020-10-06

Plan- och sektionsritning, komplementbyggnad 2020-11-05

Expedieras till

Sökanden

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 245 2020.673 SBN

Lo 1:9, strandskyddsdispens för ändrad användning och ombyggnad av sågverk (2020-0387)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för ändrad användning samt fasadändring av byggnaden. Fastighetens areal är 4942 kvm. Från byggnaden till stranden är det ca 30 meter. I den ändrade användningen ingår att man avser inreda byggnaden med kök och toaletter.

Sökande har i korthet uppgett följande:

Det sjönära läget är unikt, omgivningarna natursköna och sågverksbyggnaden rymmer stor potential. Vi vill göra miljön och naturen tillgänglig för den breda allmänheten inklusive de turister som passerar utmed sjön, speciellt sommartid. Tanken är att förutom en fin miljö erbjuda olika former av kulturupplevelser som konstutställningar och andra evenemang samt kaffeservering samband med dessa.

Handläggaren har tillsammans med kommunekologen gjort syn på plats den 2020-09-17 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Den nuvarande markanvändningen runt byggnaden är gräsmattor på den norra sidan. Där har man ställt upp utemöbler och dekorationer. På södra sidan går en liten grusväg närmast byggnaden och på östra sidan är det naturmiljö. Marken på den västra sidan, sidan mot sjön är grusad.
- Bebyggelsen består av den gamla sågverksbyggnaden med ett förråd på östra sidan.
- Vägen mellan byggnaden och sjön är en mindre trafikerad väg. Under den stund besöket pågick passerade endast ett fåtal fordon.
- Inga särskilt värdefulla naturmiljöer upptäcktes på fastigheten.
- Byggnaden har rustats upp, fasaderna har målats. På gaveln mot sjön har fönster bytts ut. Dörrar har bytts ut mot glasade dörrar och fönster har tillkommit. Avsikten är också att balkonger ska tillkomma på gaveln.
- Inomhus har byggnaden renoverats och inrymmer idag ett stort rum på nedervåningen och ett stort rum samt några mindre rum på övervåningen.

Man har sökt bygglov för ändrad användning och man har sökt tillstånd att inrätta enskilt avlopp.

Tillsynsärenden har upprättats för de åtgärder man utfört utan lov och den förvanskning man gjort på byggnaden genom fasadändringen.

Sökandes yttrande

En bedömning av ärendet har skickats till sökande 2020-10-15 med möjlighet för sökanden att yttra sig på samhällsbyggnadskontorets förslag om avslag för den ansökta åtgärden. Sökande har 2020-11-09 meddelat att man vill få ärendet prövat i samhällsbyggnadsnämnden men inte inkommit med något yttrande. Därför får projektbeskrivningen (bifogad) beskriva sökandes inställning i ärendet.

2020-12-07

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för Anten, som är utvidgat till 300 m. Fastigheten ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser. Området är en del av kulturmiljöer i Långared – Östad och inom bevarandeplan för odlingslandskapet.

För fastigheten finns inga tidigare registrerade dispenser eller bygglov. Inte heller fastigheten där man tänkt att låta en del av de besökande parkera har någon dispens. För fastigheten finns ingen tidigare beslutad tomtplatsavgränsning.

Byggnaden uppfördes innan strandskyddet infördes men när sågverks-verksamheten upphörde på 1980-talet stod byggnaden kvar som ett uthus eller förråd och hade ingen hemfridszon runt om kring sig. Byggnadens påverkan på allmänhetens tillträde till området runt omkring upphörde.

Byggnaden har redan byggts om och den ansökan som prövas avser dessa men även tänkta åtgärder.

Byggnaden ska enligt ansökan användas för konstutställningar, kulturupplevelser och andra evenemang, men byggnaden kan efter att ansökta åtgärder vidtagits i princip även jämföras med ett bostadshus. Byggnaden har, enligt de handlingar som fanns till hands vid samhällsbyggnadskontorets (SBK) prövning av ärendet, aldrig tidigare haft kök eller vattentoalett (WC).

Fasaden med större glasytor på fönster, dörrar och balkonger får en större omgivningspåverkan än den tidigare fasaden hade.

Parkeringen kring byggnaden kommer även den medföra en större omgivningspåverkan. Dels genom att det kommer vara svårare att ta sig fram på grusvägen på den södra sidan om byggnaden, dels genom att man vill ta i anspråk ytan på västra sidan av väg 1985 (den väg man anger är avskiljande), ett område som inte tillhör fastigheten och som inte är lagligen ianspråktaget.

De grönytor som klippts i anslutning till byggnaden får anses vara en utvidgning av hemfridszonen för intilliggande privatbostad och därmed inte lagligen ianspråktagna.

Bedömning

Det är i strandskyddsområde förbjudet att ändra en byggnad eller ändra en byggnads användning om det påverkar allmänhetens tillträde till området. Den näringsverksamhet som nu avses etableras i byggnaden omfattas inte av något undantag i strandskyddsbestämmelserna och därför ska det prövas om dispens kan medges för de förändringar som annars är förbjudna.

Det är SBK bedömning att de åtgärder som avses i ärendet medför att byggnaden kommer att avhålla allmänheten från att vistas i området intill byggnaden och bedöms därmed vara förbjudna.

För att strandskyddsdispens ska kunna beviljas måste det föreligga något av de särskilda skäl som räknas upp i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

2020-12-07

Sökande har i sin ansökan som särskilda skäl för dispens angett skäl 1, att området redan tagits i anspråk som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och 2, att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

I och med att byggnaden inte använts på över 40 år och området runt om tagits i anspråk utan dispens kan det inte anses ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap 18 c §1.

Inte heller bedöms SBK att vägen som går mellan byggnaden och stranden kan anses hindra människor från nå området närmast strandlinjen. Därför kan det inte anses att platsen är väl avskild från stranden på det sätt som avses i 7 kap. 18 c § 2.

Då inget av de särskilda skälen föreligger bedömer SBK att det inte finns det någon möjlighet att medge dispens.

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § miljöbalken.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken. Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7 kap. 14 och 18 §§ miljöbalken.

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § miljöbalken.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ miljöbalken. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispensen. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken endast beakta om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan

2020-12-07

tillgodoses utanför området,

4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller

6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Förvaltningens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens, med följande motivering:

Det gamla sågverket är en del av Loovikens historia. I början av 1900-talet var sågen en arbetsplats åt många i bygden. Efter att sågverket lades ned i slutet av 1960-talet började det förfalla och var under drygt ett halvsekel bara ett grått ruckel bland alla välvårdade bostadshus i Loo. För några år sedan började ägarna av byggnaden att renovera det gamla sågverket, med drömmen om att återigen göra det till en samlingsplats, en central punkt, i bygden. Tanken är att allmänheten ska kunna vistas i lokalen, i form av föreningsmöten, konserter, bröllop, konstutställningar, födelsedagar och liknande.

Enligt samhällsbyggnadsnämnden i Alingsås kommun går det att tillämpa minst tre av de sex särskilda skäl som anges i miljöbalken 7 kapitlet 18 c §:

1. Området har redan tagits i anspråk.
2. En bilväg och en cykelväg avskiljer tydligt byggnaden från området närmast strandlinjen.
3. Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Naturvårdsverket nämner "kulturhistoriska intressen" som ett exempel på allmänna intressen som avses i lagstiftningen, vilket sågverket verkligen får anses vara.

Med hänvisning till dessa skäl, och att en strandskyddsdispens skulle öka allmänhetens tillgänglighet till den historiska byggnaden, anser samhällsbyggnadsnämnden att strandskyddsdispens ska beviljas.

Expedieras till

Sökanden

2020-12-07

Paragrafen är justerad

2020-12-07

§ 246 2020.676 SBN

Västerbodarna 1:133 (Humlevägen 6), strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (2020-0682)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad. Fastighetens areal är 4 785 kvm. Från den tänkta byggnaden till stranden är det 157 meter.

Sökande har i korthet uppgett följande:

Den anmälda byggnaden placeras inom befintlig tomtplats bredvid befintligt uthus och bedöms inte medföra att hemfridszonen utökas eller påverkas.

Handläggaren har gjort syn på plats den 2020-10-01 och noterade då följande om lokaliseringen:

- Huvudbyggnaden ligger på den norra delen av fastigheten och är omgiven av stenvägar. På den östra sidan av fastigheten ligger ett garage, mellan garaget och stenvägen finns en gräsmatta. Den södra delen av fastigheten består av en dunge med lövträd, det är i den norra delen av denna dunge man vill uppföra en komplementbyggnad.
- Bebyggelse består förutom huvudbyggnaden och garaget av ett vedförråd placerat precis utanför stenvägen söder om huvudbyggnaden.
- Dungen består mestadels av ekar i olika storlekar. Precis bredvid platsen för den tänkta byggnaden finns en gammal lind.
- Platsen som byggnaden är tänkt att uppföras på upplevs inte ligga inom tomtplatsen.

Sökandes yttrande

En bedömning av ärendet har skickats till sökande 2020-10-15 där Samhällsbyggnadskontoret (SBK) meddelar att byggnadens placering enligt vår bedömning inte ligger inom tomtplatsen. Sökanden har uppmanats att hitta en annan placering. Sökande har 2020-11-02 meddelat att man vill få ärendet prövat av samhällsbyggnadsnämnden och inkommit med ett yttrande, se bilaga. Sökande framför i korthet att åtgärden inte kommer att skada natur- eller kulturmiljö. Att platsen för åtgärden ingår i tomtplatsen och att platsen är väl avskild från stranden.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inom strandskyddat område för Mjörn, som är utvidgat till 300 m. Fastigheten ligger utanför planlagt område och områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen är området inom riksintresse för naturvård, Anten - Mjörn. Området ingår i lövskogsinventering, Väster om Lilleskog. Enligt kommunens bedömning har området naturvärdesklass A, den mest bevarandevärda naturen.

I samband med att lov gavs för nybyggnad av garage 1980-09-16 gjordes bedömningen att hela den styckade fastigheten får tas i anspråk som tomt.

2020-12-07

Huvudbyggnaden uppfördes innan strandskyddet infördes. Då bestod fastigheten av det område som inramas med stenmuren. 1980 gjordes en fastighetsreglering då man införlivade området söder och öster om huvudbyggnaden i fastigheten.

Bedömning

Att uppföra en byggnad eller förberedelser för detta samt att vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter är förbjudna enligt 7 kap 15 § Miljöbalken (MB).

För att strandskyddsdispens ska kunna beviljas måste det föreligga något av de särskilda skäl som räknas upp i 7 kap. 18 c § MB.

Sökande har i sin ansökan som särskilda skäl för dispens angett skäl 1, att området redan tagits i anspråk som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och 2, att området är väl avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

Platsen där den nya byggnaden ska uppföras har inte bebyggts eller på annat sätt tagits i anspråk som tomtplats. Den kan inte anses ha vara ianspråktagen på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap 18 c §1 MB. En plats som tidigare varit ianspråktagen kan komma att återgå till att vara allemansrättsligt tillgänglig. Det kan exempelvis gälla om ett bostadshus förfaller kraftigt eller att en tomtplats växer igen med naturligt förekommande vegetation. Att platsen överhuden varit avsedd att användas för byggnation får ses som ytterst tveksam.

SBK bedömer inte heller att den nya byggnaden endast medför en obetydlig utökning av hemfridszonen som inte påverkar allmänhetens tillgänglighet till området.

Inte heller bedömer SBK att området kan anses väl avskild från området närmast strandlinjen på sätt avses i 7 kap. 18 c § 2 MB.

Det finns alternativa platser att uppföra byggnaden på inom tomtplatsen på fastigheten. Den inskränkning i enskild rätt som en nekad dispens innebär, kan i detta fall inte anses gå längre än vad som behövs för att tillgodose syftet med förbuden i strandskyddet. Utgångspunkten för denna intresseavvägning är att det allmänna intresset av att bevara allemansrättslig tillgång till strandområden för friluftsliv och områden med goda livsvillkor för djur- och växtliv är mycket starkt. Den allemansrättsliga tillgången till naturen är grundlagsfäst i 2 kap. 15 § regeringsformen. Därtill bedöms naturvärdena på platsen som höga.

Då inget av de särskilda skälen föreligger bedömer SBK att det inte finns det någon möjlighet att medge dispens.

Aktuella bestämmelser

Strandskyddet, som i grunden är en förbudslagstiftning, syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, 7 kap. 13 § MB.

Strandskyddet gäller vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområden intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, 7 kap. 14 § miljöbalken.

Strandskyddet kan dock vara upphävt eller utvidgat till maximalt 300 m från strandlinjen, 7

2020-12-07

kap. 14 och 18 §§ MB.

Inom ett strandskyddsområde får inte (1) nya byggnader uppföras, (2) byggnader eller byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, (3) grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i 1 och 2, eller (4) åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, 7 kap. 15 § MB.

Om det finns särskilda skäl och om dispens är förenlig med strandskyddets syften kan strandskyddsdispens medges, 7 kap. 18 c-d och 26 §§ MB. I 7 kap. 18 f och 18 h §§ miljöbalken finns bestämmelser om fri passage för allmänheten, tomtplatsavgränsning och tidsbegränsning av dispens. Beslut om strandskyddsdispens får enligt 16 kap. 2 § MB förenas med villkor.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet får man enligt 7 kap. 18 c § MB endast beakta om det område som dispensen avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Vid prövning av frågor om skydd av områden enligt detta kapitel skall hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelse i kapitlet får därför inte gå längre än som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses. 7 kap 25 § MB.

Beslut

Arbetsutskottets förslag till beslut

Ansökan om strandskyddsdispens avslås.

Avgift

Avgiften för avslag på ansökan för strandskyddsdispens är 10 878 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

2020-12-07

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan 2020-08-31

Nybyggnadskarta 2020-08-31

Fasadritning 2020-08-31

Yttrande från sökande 2020-11-02

Bedömd tomtplatsavgränsning upprättad av SBK 2020-11-12

Expedieras till

Sökanden;

Paragrafen är justerad