



Datum: 2023-01-30  
Handläggare: Aferdita Jashari  
Direktnr:  
Diariernr: 2023.027 BMN

Bygg- och miljönämnden

## Tagit i bruk utan slutbesked SIMMENÄS 1:30 (SIMMENÄSVÄGEN 138) (2022-898)

### Ärendebeskrivning

Anmälan om tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum på ca 14 kvm på fastigheten SIMMENÄS 1:30 (SIMMENÄSVÄGEN 138) har inkommit 2019-12-04. Startbesked har beviljats 2020-03-14.

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

2021-07-02 skickade Samhällsbyggnadsförvaltningen en påminnelse om att det saknas verifierad kontrollplan för att slutbesked skulle kunna ges och att ärendet ännu inte avslutats. Inget svar eller kontrollplan inkom.

Vid kontroll mot arkiv upptäcks att på fastigheten finns även andra ärenden som fortfarande inte har avslutats:

- Bygglov för inglasat uterum på 24,5 kvm som har beviljats 2016-05-18.
- Bygglov för byte av färg på fasaden från mörkbrunt till vitt som har beviljats 2016-06-01.

Enligt beslut, i båda ärendena, skulle lägeskontroll utföras och undertecknad kontrollplan lämnas till Samhällsbyggnadskontoret som underlag för slutbesked.

Lägeskontroll har utförts i samband med utförande av detta aktuella uterum 2020-08-12 och avsåg även den andra uterummet och en upphöjd solaltan.

För ovannämnda ärende och aktuellt uterum krävs fortfarande att ifylld kontrollplan lämnas in för att slutbesked ska kunna medges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen startade 2022-12-13 ett tillsynsärende på fastigheten för att två uterum har tagits i bruk utan att slutbesked har utfärdats.

### Förutsättningar

För fastigheten gäller DP 187 Lagkraft 2013-10-07. Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea per bostadsfastighet är enligt detaljplanen 200m<sup>2</sup>, varav 160m<sup>2</sup> för huvudbyggnad.

### Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Enligt PBL 10 kap 25 § ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs. Om arbetena då har påbörjats men inte avslutats ska ett nytt startbesked medges.

Enligt 10 kap. 4 § PBL ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att tillbyggnad av enbostadshus med uterum både väster och öster har tagits i bruk utan att bygg- och miljönämnden har utfärdat ett slutbesked.

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

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

Enligt PBL 11 kap 58 §, byggsanktionsavgiften får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att för uterummet i väst har preskriptionstiden inträffat då det har gått mer än 5 år från utförandet och sanktionsavgifter i detta fall är ej aktuellt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att uterummet i öst har utförts 2020. Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen därmed är det aktuellt för byggsanktionsavgifter.

### ***Finns det skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften?***

Enligt 11 kap. 53 § PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I 11 kap. 53 a § PBL stadgas vidare att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned till hälften eller en fjärdedel, om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen av om avgiften bör sättas ned ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att fastighetsägarna till SIMMENÄS 1:30, inte har gjort allt de kunnat för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut, för att uterummet olovligt har tagits i bruk innan slutbesked erhållits.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och bör därför inte sättas ned, enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 19 § 1 p, byggsanktionsavgiften för att ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräknad sanktionsavgift i detta fall är **4 830 kr.**

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt

### Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheterna, och SIMMENÄS 1:30 (SIMMENÄSVÄGEN 138) en solidarisk sanktionsavgift på totalt 4 830 kr för att uterummet i öst har tagits i bruk innan bygg- och miljönämnden har utfärdat ett slutbesked.

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

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

### Yttrande

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

Tjänsteskrivelsen har 2022-12-21 skickats till fastighetsägaren för yttrande. Ingen yttrande inkom.

### Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2022-12-12
Påminnelse om slutbesked	2021-07-02
Lägeskontroll	2020-08-13
Startbesked	2020-02-17
Kartutdrag	2023-01-17
Foto	2023-01-17

### Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

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

Enligt 11 kap. 52 § PBL byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap 53 § PBL en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a en byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

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

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

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

### **Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägare, del kv.

Sophia Cohen  
Enhetschef Bygglösenheten

Aferdita Jashari  
Byggnadsinspektör