

Yttrande till samhällsbyggnadsnämnden angående byggsanktionsavgift LOV 2033-000646

Alingsås 2022-12-25

I augusti påbörjade jag ett takbyte och uppsättning av solceller på mitt tak. Jag ansökte inte om bygglov för jag läste på samhällsbyggnadskontorets hemsida att bygglov endast krävdes för kulturmiljömärkta hus.

Jag blev därför bestört när jag får ett åläggande från förvaltningen om att omedelbart stoppa arbetet och lämna in en bygglovsansökan eftersom mitt hus fanns med som högt skyddsvärt i Kulturmiljöprogrammet från 2018. Ett program som inte kommunicerats med berörda fastighetsägare.

2022-11-21 får jag mitt bygglov beviljat av en enig Nämnd.

2022-12-20 får jag en Tjänsteskrivelse avseende Påbörjat utan startbesked, där Förvaltningen föreslår Nämnden att jag ska betala en byggsanktionsavgift på 11833 kr.

Jag hävdar att samhällsbyggnadskontoret bör ta ansvaret för att inte informerat mig som fastighetsägare om att mitt hus blivit kulturmiljöklassat. Och att det dessutom faktiskt kan ifrågasättas om jag enligt lagen överhuvudtaget hade behövt söka bygglov, eftersom Alingsås kommun inte har lagt in varsamhetsbestämmelser i detaljplanen och kulturmiljöprogrammet ej är rättligt bindande.

Min Jurist säger: PBL är en avvägningsslag där hänsyn skall tas till både allmänna och enskilda intressen (bl.a. ekonomiska och energimässiga). Rättspraxis har visat att det är svårt för kommun att vid tvist hävda varsamhetsintresset direkt i ett bygglovsärende. Därför har PBL ändrats så att kommun i detaljplan/områdesbestämmelse kan införa varsamhetsbestämmelser. Det har Alingsås kommun inte gjort i nu gällande detaljplan. Detaljplanen är rättsligt bindande för såväl Dig som kommunen. Ett kulturmiljöprogram är inte rättsligt bindande. Kommunens bedömning avseende takpannorna och solcellspanelerna är alltså rättsligt sett svagt underbyggd.

Jag hävdar därför att det inte är rimligt att jag ska beläggas med full byggsanktionsavgift för att jag genomfört en olovlig åtgärd på ett hus med högt kulturhistoriskt värde, när jag inte fått någon information om detta. Att jag inte blev informerad om att min fastighet belagts med ett högt kulturhistoriskt värde har redan fått stora ekonomiska konsekvenser för mig eftersom förvaltningen beordrade mig att stoppa min åtgärd halvvägs in i genomförandet.

Det är därför inte rimligt att jag ska betala någon byggsanktionsavgift eller att åtminstone en nedsättning av avgiften görs:

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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art

Jag vill också passa på och be Nämnden om att informera de andra 1740 fastighetsägarna i Kulturmiljöprogrammet om att deras hus blivit kulturmiljöklassade. Alla dessa riskerar annars att bli lika ovarsamt behandlade som jag har blivit. Det orsakade mig 3 månaders onödigt lidande och en

hög ekonomisk merkostnad som så enkelt hade kunnat undvikas med ett brev från
Samhällsbyggnadsförvaltningen om att mitt hus blivit kulturmiljöklassat. Det är inte värdigt en
kommun att behandla sina invånare så ovarsamt.

Med vänlig hälsning