

Datum: 2024-01-18
Handläggare: Peter Aronsson
Direktnr:
Diariennr: 2024.005 BMN

Bygg- och miljönämnden

Tillsyn olovlig lovpliktig åtgärd komplementbyggnad, Bryngenäs 1:22 (2023-337)

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljöavdelningen startade ett tillsynsärende 2023-06-02 på fastigheten Bryngenäs 1:22 efter anmälan om att en komplementbyggnad på 18,36 kvm uppförts på fastigheten sommaren 2020 utan lov eller anmälan och har placerats vid fastighetsgräns. Komplementbyggnaden är placerad i det nordvästra hörnet av fastigheten, i direkt anslutning till fastigheten Bryngenäs 1:16.

Länk till webkartan:

<https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv&coords=x=179496.25842118106,y=6422570.565541901;x=183813.48427104385,y=6424354.794037664&spatialReference={%22wkid%22:3007,%22latestWkid%22:3007}#map>

Lovföreläggande utfärdades 2023-09-27 och bygglov beviljades i efterhand 2023-12-05 LOV 2023-000612 och vann laga kraft 2024-01-08.

Förutsättningar

Bryngenäs 1:22 ligger utanför detaljplanerat område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten befinner sig inte inom utpekad kulturmiljö och byggnaden har inget utpekad kulturhistoriskt värde.

Bygg och miljöavdelningens bedömning

Det krävs inte bygglov för att uppföra en komplementbyggnad i omedelbar närhet till en- eller tvåbostadshus enligt 9 kap 4a§ Plan och bygglagen (PBL).

Dock krävs det en anmälan att uppföra en komplementbyggnad som beskrivs i 9 kap 4a§ PBL enligt 6kap 5§ pt10 Plan och byggförordningen (PBF).

Följande kriterier måste vara uppfyllda för att en anmälningspliktig komplementbyggnad blir bygglovsbefriad.

- Det ska finnas ett befintligt en- eller tvåbostadshus på tomten
- ska vara en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus
- får vara högst 30,0 m²
- taknockshöjden får vara högst 4,0 meter
- ska vara fristående.
- ska placeras i omedelbar närhet till en- eller tvåbostadshus
- ska placeras minst 4,5 meter från gräns
- ska placeras minst 30,0 meter från järnväg
- inte uppförs vid byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla

Då placeringen är närmare än 4,5 meter från tomtgräns till fastighet Bryngenäs 1:16 och skriftligt medgivande inte medgavs bedömdes åtgärden vara bygglovspliktig enligt 9 kap 4a§ Plan och bygglagen.

Vidare enligt 10 kap 3§ PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov, eller en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Bygg och miljöavdelningen 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 innebär att byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

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

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

Yttrande från fastighetsägaren

Enligt PBL 11 kap 58§, innan byggnadsnämnden beslutar att ta ur en sanktionsavgift skall den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Information och bedömning om sanktionsavgifter har skickats till fastighetsägaren 2023-09-27 för yttrande.

2023-10-12 inkom yttrande och återfinns i sin helhet i bifogad bilaga.

Beräkning av sanktionsavgift

9 kap 1§ PBF om byggsanktionsavgift enligt 11kap plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Förordning (2013:308).

Beräknad sanktionsavgift är 15 299 kr enligt 2024 års beräkning.

Beräknad sanktionsarea är 18,36 kvm.

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § 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 anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap.

24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

2. 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.

Förordning (2022:910).

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, PBL, påförs fastighetsägaren på fastigheten Bryngenäs 1:22 en sanktionsavgift på totalt 15 299 kr tor utförd bygglovspliktig åtgärd utan ett beslut om bygglov.

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

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

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Bilaga Sanktionsavgift	2024-01-09
FasadritningV Ö	2023-11-28
Fasadritning S N	2023-11-28
Planritning	2023-11-28
Situationsplan	2023-11-28
Yttrande från fastighetsägaren	2023-10-12
Kartutdrag	2023-06-02

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare (rek MB)

Sophia Cohen
Bygglovschef
Godkännare tjänsteskrivelse, 2024-01-26

Peter Aronsson
ByggnadsinspektörSophia Cohen,

