



Datum: 2024-04-26
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktnr:
Diariernr: 2024.040 BMN

Bygg- och miljönämnden

Sanktionsavgift, Ödenäs 1:53 (2023-167)

Ärendebeskrivning

I samband med handläggning av ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus kom det fram att tillbyggnaden redan har uppförts. Ett tillsynsärende upprättades 2023-03-16 och informationen skickades till fastighetsägare.

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

Bygglov med startbesked i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus beviljades 2023-03-17. Av ansökan kommer det fram att tillbyggnaden hade uppförts innan nuvarande ägare köpte fastigheten.

Tillbyggnaden är utformad med en total byggnadsarea på ca 61 kvm varav entrétaket saknar väggar motsvarande en yta på ca 2 kvm. Fasadbeklädnad stående träpanel i falurödfärg, taktäckningsmaterial tegelröd plåt, fönster och dörr ockragula med vita foder. Tillbyggnaden är placerad 12,3 meter från tomtgräns mot sydväst och 22,80 meter från tomtgräns mot sydöst.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. I "Översiktsplan för Alingsås kommun (laga kraft 2018-12-05) ligger fastigheten inom området med förhöjd skyddsnivå för enskilda avlopp, utanför landskapsbildskydd, inom RN-område med sammanhängande grönstruktur, riksintressefriluftsliv, riksintresse för naturvård, sammanhängande område för naturvård och friluftsliv.

Fastigheten ligger inom kulturmiljö för Ödenäs socken, Ödenäs by. Enligt rekommendationer ska bebyggelsen underhållas med traditionella material och metoder som tar hänsyn till det kulturhistoriska värdet. Eventuell tillkommande bebyggelse bör anpassas väl till platsens karaktär med det öppna odlingslandskapet och den karaktärsfulla sommarstugebebyggelsen. Redan kända stenåldersboplatser och fyndplatser indikerar att ännu fler boplatser kan finnas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

På fastigheten finns idag 3 byggnader. En huvudbyggnad och två komplementbyggnader. Enligt våra historiska kartor, huvudbyggnaden är utförd år 1945. En komplementbyggnad tillkom år 2002 och den andra år 2013. Aktuell tillbyggnad tillkom år 2021.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att tillbyggnad av enbostadshus utförd 2021 är en bygglovspliktåtgärd enligt PBL 2:6, 8:13 punkt 4, 9:2§ 2p och MB 3:6.

Enligt Plan-och bygglagen (2010:900) 10 kap 3 § får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan-och bygglagen har skett och att överträdelsen medför att byggsanktionsavgift ska tas ut.

Enligt 11 kap. 57 § ska byggsanktionsavgift tas ut av den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begått överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

I detta fall ska byggsanktionsavgiften riktas till dåvarande fastighetsägare som ägde fastigheten under tiden som byggnationen pågick samt var den som utförde åtgärden och fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Enligt våra historiska kartor och uppgifter från nuvarande fastighetsägare, har tillbyggnaden utförts under 2021.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att dåvarande fastighetsägare har getts tillfälle att yttra sig inom tidsfristen på fem år och att sanktionsavgiften är fortfarande aktuellt.

Yttranden

Dåvarande fastighetsägare har, via skrivelse skickat 2023-01-15, beretts möjlighet att yttra sig i enlighet med PBL 11 kap 58 §. Skrivelsen mottogs 2024-01-29. Ingen yttrande inkom.

Beräkning av sanktionsavgift

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p, är byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked:

- för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräknad sanktionsavgift är 41 829 kr.

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 förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I 11 kap. 53a § 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att dåvarande fastighetsägare inte har gjort allt hen kunnat för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut.

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

Ekonomisk bedömning

Ej aktuell

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs , i egenskap av fastighetsägare under tiden som byggnationen pågick, en sanktionsavgift på totalt 41 829 kr för att ha utförd tillbyggnad av enbostadshus utan beslut om bygglov.

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

Beslutet och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2023-03-16
Karta	2024-01-10
Beräkning av sanktionsavgift	2024-01-10
Skrivelse	2024-01-10
Bygglov	2023-03-17

Lagrum

Plan- och bygglagen

Enligt 9 kap. 2 § 2p, PBL, krävs det bygglov för tillbyggnad.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap. 5 § 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 § första stycket 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 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.

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 uppsåtligen 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

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska den som får anspråket riktat mot sig ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift.

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.

Plan- och byggförordningen (2011:338)

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.

Enligt 9 kap. 7 § 1 p, plan- och byggförordning (2011:338) är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 plan- och bygglagen påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked:

- 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea för ett en- eller tvåbostadshus.

Sanktionsarea är den area som, när det gäller lov- eller anmälningspliktig åtgärd, motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) är 57 300 kr (2024).

Beslutet ska skickas till

F.d. fastighetsägare, del kv.

Nuvarande fastighetsägare fk

Anna Ebbesson
Avdelningschef, Bygg och Miljö

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör