



Datum: 2023-04-27
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktr:
Diariernr: 2023.057 BMN

Bygg- och miljönämnden

Tillsyn, Sörhaga 2:1 olovligt byggande av grillhus LOV 2023-0140

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättade ett tillsynsärende på fastigheten SÖRHAGA 2:1 för att nybyggnad av komplementbyggnad (grillhus) har påbörjats utan startbesked.

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

Bygglov för nybyggnad av grillhus (tak över befintlig grillplats i Nolhagavikens naturreservat) inom fastigheten Sörhaga 2:1 har beviljats 2018-11-19 via nämndens beslut 2018 (§ 200 2018. 187 SBN).

I beslutet upplystes byggherren att åtgärden inte får påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL och att nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Inget startbesked har utfärdats och vid platsbesök konstateras att grillhuset är klart. Vid kontroll mot våra kartor kan ses att byggnaden står på plats sedan 2020.

Förutsättningar

Byggnadsplatsen ligger utanför detaljplanerat område men inom strandskyddsområde, Nolhagavikens naturreservat, Natura 2000-område och område av riksintresse för naturvården. Länsstyrelsen har 2017-12-07 givit strandskyddsdispens och dispens från föreskrifterna för Nolhagavikens naturreservat för uppförande av byggnaden/anordningen samt för schaktning, utfyllning och för att framföra motordrivna fordon.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap 3 §: En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov. Av det som framgår av ärendet kan konstateras att byggherren har påbörjat åtgärden utan att startbesked har utfärdats och har därmed brutit mot Plan- och bygglagen (2010:900) 10 kap 3 §.

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

Sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a § eftersom ett beviljat bygglov fanns innan åtgärden påbörjades.

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 byggherren har informerats i ett tidigt skede om vad som gäller. 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.

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§ är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beräknad sanktionsavgift är 6 562 kr. Beräkning av avgiften i sin helhet bifogas.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs Alingsås kommun, org. nr. 16212000–1553 i egenskap av byggherre, en byggsanktionsavgift om 6 562 kr för att åtgärden har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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 2023-04-03 skickats till byggherren för yttrande.

I sitt yttrande som inkom 2023-04-17 anger byggherren att skrivelsen har lästs och har inget att yttra sig.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2023-03-07
Kartutdrag	2023-03-07
Beräkning av sanktionsavgift	2023-04-03
Foto	2023-04-03
Bygglov för nybyggnad av grillhus	2018-11-19
Yttrande	2023-04-17

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 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 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

Byggherre, del kv.

Sophia Cohen
Bygglovschef

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör