



Datum: 2023-11-01  
Handläggare: Virpi Dahl  
Direktr:   
Diariennr: 2023.129 BMN

Bygg- och miljönämnden

## Tillsyn olovlig lovpliktig åtgärd fasadändring enbostadshus INGARED 5:263 (SJÖBOVÄGEN 2A) 2023-453

### Ärendebeskrivning

Vid utredning på fastigheten INGARED 5:263 noterade Bygg och miljöavdelningen att byggnadens kulör har ändrats från vit (enligt LOV 2023-000453) fasad till mörkgrå fasad. Fasadändring har skett sommaren 2023.

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>

Bygg och miljöavdelningen bedömer att åtgärden är lovpliktig och att bygglov för åtgärden sannolikt kan ges i efterhand.

Lovföreläggande beslutades 2023-08-24 § D TFörl 2023-000874

Bygglov beviljades 2023-09-08 § D BISb 2023-000949

Planbestämmelser:

För fastigheten gäller detaljplan DP140.

Planbeskrivningen ger inga egenskapsbestämmelser eller uttryck för färgsättning eller bebyggelseområde som påverkar byte av kulör på byggnaden.

### Bygg och miljöavdelningens bedömning

Bygg och miljöavdelningen bedömer att fasadändringen är bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § punkt 2 plan- och bygglagen.

En byggsanktionsavgift får tas ut om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap i plan- och bygglagen, även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet (11 kap. 51 och 53 §§ PBL).

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.

En byggsanktionsavgift tas inte ut om rättelse sker innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med Samhällsbyggnadsförvaltningen.

### Beräkning av sanktionsavgift

Beräknad sanktionsavgift är **11 051** kr.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 10 § 1 p.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första

stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden 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:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Beräknad sanktions area är 171 kvm.

### ***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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att sanktionsavgiften kan sättas ner till hälften eftersom åtgärden anses vara av mindre allvarlig art i enlighet med 11 kap 53a § PBL.

### **Ekonomisk bedömning**

-

### **Förslag till beslut**

Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen, PBL, påförs fastighetsägarna

och

på fastigheten

INGARED 5:263 en sanktionsavgift på totalt 11 051 kr för utförda bygglovspliktiga fasadändringar utan beslut om bygglov.

Vid en halvering av sanktionsavgiften blir den totala summan **5 525 kr**.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det finns anledning att i detta fall sätta ner byggsanktionsavgiften till 5 525 kronor i enlighet med 11 kap. 53 a PBL.

Området är inte utpekad som kulturmiljö och närliggande befintlig bebyggelse består av 1 ½ plans villabebyggelse från 1970-tal, fasadmaterial av tegel och/eller trä. Husen har olika kulörsättningar från vita till olika nyanser av grått. Röda hus, blå hus och svarta hus. Den nya kulören på fastigheten INGARED 5:263 ändrar inte väsentligt områdets karaktär.

Bedömningen utgår från att fastigheten inte ligger inom ett kulturmiljöområde och att åtgärden inte är av sådan karaktär att området förvanskas eller ändras på annat sätt.

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 från fastighetsägaren

Inget yttrande har inkommit från fastighetsägarna.

### Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämplad:</u>
Beräkning av sanktionsavgift	2023-08-21
Kartutdrag	2023-10-02
Fotografi före/efter	2023-08-18

### Lagrum Plan- och bygglagen

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 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 53a § PBL 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. Lag (2013:307).

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

### **Plan- och byggförordning**

1 kap 7 § Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

9 kap. 10 § 1 p Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden 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:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

### **Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägare (bilaga "Hur man överklagar")

Sophia Cohen  
Bygglovschef

Virpi Dahl  
Bygglovshandläggare