

Datum: 2024-10-25  
Handläggare: Aferdita Jashari  
Diariernr: 2024.107 BMN

Bygg- och miljönämnden

## **BOLLTORP 4:3, startat utan startbesked (2024-499)**

### **Ärendebeskrivning**

I samband med handläggning av ansökan om bygglov för uppförande av mur på fastigheten BOLLTORP 4:3 (LARS HANSVÄGEN 5) kom det fram att muren redan har uppförts. Ett tillsynsärende upprättades 2024-08-20 och informationen skickades till fastighetsägaren.

Åtgärden avser en mur i anslutning till huset och runt altan/uteplats. Muren är ca 28 meter lång och höjden varierar. Högsta delen är 1,3 meter hög enligt inlämnad handling.

I sin beskrivning som lämnades i samband med ansökan om bygglov 2021-03-18 förklarar fastighetsägaren att en ansökan om bygglov skulle lämnas in innan arbetet med att bygga en altan och en mur påbörjades. Under projektets gång missades dock detta.

Bygglov i efterhand för utförande av mur beviljades 2024-07-08 med delegationsbeslut Bygglov § D BI 2024-000529 och slutbesked har medgivits 2024-08-26.

### **Yttranden**

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (PBL). Inget skriftligt yttrande har inkommit, men efter att ha fått information om tillsynsärendet kontaktade fastighetsägaren förvaltningen per telefon och frågade hur avgiften ska betalas.

### **Förutsättningar**

Fastigheten är belägen utanför planlagt område. Fastigheten ligger inom kulturhistoriskt värdefull miljö som omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25). Byggnaderna är värderade med högt kulturhistoriskt värde.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning**

Enligt 6 kap. 1 § 7 p. plan- och byggförordningen (PBF) i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Enligt 9 kap. 17 § PBL om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande). Bygglov för muren har redan beviljats och en lovföreläggande är därmed ej aktuellt.

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

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.

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

### **Beräkning av sanktionsavgift**

Beräknad sanktionsavgift är 17 476 kr, enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p.

Beräkningen av byggsanktionsavgiften i sin helhet bifogas detta tjänsteskrivelse.

### ***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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften samt att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen.

### **Ekonomisk bedömning**

Inte aktuellt.

### **Förslag till beslut**

Med stöd av 11 kap 51 § PBL, påförs fastighetsägaren ~~████████████████████~~ på fastigheten BOLLTORP 4:3 (LARS HANSVÄGEN 5) en sanktionsavgift på totalt 17 476 kr för utförd bygglovspliktig åtgärd utan startbesked.

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 om tillsyn	2024-08-20
Yttrande	2024-08-20
Fotografi	2024-08-20
Beslut om bygglov	2024-06-14
Beräkning av avgift	2024-09-18

## Lagrum

### Plan- och bygglagen

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 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. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. 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 Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p, byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, 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:

- 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

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

### Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare del kv.

Martin Frank Cederbom  
Enhetschef Bygglovsenheten  
Godkännare tjänsteskrivelse, 2024-10-25

Aferdita Jashari  
Byggnadsinspektör

Martin Frank Cederbom,