

Datum: 2025-03-18

Bygg- och miljönämnden

Diarienummer: LOV 2023-000304

Sanktionsavgift

Ärende: Olovlig ändrad användning av garage

Fastighet: VÄSTERBODARNA 1:39

Fastighetsägare:

Ärendebeskrivning

Vid tillsynsbesök på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:39 2023-10-17 noterade Samhällsbyggnadsförvaltningen att komplementbyggnaden har inretts till permanentboende.

Vid tillsynsbesöket bedömdes att byggnaden används som permanentbostadshus, då komplementbyggnaden var inredd för bostadsändamål. Bedömningen grundas även på att byggnaden har tilldelats en egen adress och att personer är folkbokförda där.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § pt 3 b PBL.

Fastighetsägaren fick möjlighet att lämna in en ansökan om bygglov i efterhand eller göra rättelse genom att ta bort den olovliga.

Ansökan om bygglov lämnades 2024-02-12 och bygglov med startbesked beviljades 2025-02-06.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) berörs inte området av några särskilda intressen, rekommendationer eller skydd.

Fastigheten ligger i gräns med E20 på vilken transporter av farligt gods förekommer.

Yttranden

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren har 2025-02-25 beretts möjlighet att yttra sig. Ingen yttrande inkom.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning

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

Fastighetsägaren har påbörjat åtgärden utan att bygglov och startbesked har utfärdats och har därmed brutit mot 10 kap. 3 § PBL.

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.

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

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om byggsanktionsavgift fattas, inte det år åtgärden utfördes. I detta fall har byggsanktionsavgiften beräknats utifrån prisbasbeloppet för år 2025, vilket är 58 800 kr.

Beräknad sanktionsavgift är 12 318 kr, enligt 10 kap. 24 § 6 Plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Finns det skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften?

Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att byggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgiften även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Den måste dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till sjukdom, att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat påverka eller vad denne har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Byggsanktionsavgift kan sättas ned till hälften eller en fjärdedel, om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen, enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Fastighetsägaren har påbörjat åtgärden utan startbesked. Byggnaden har inretts för boende, någon rättelse har inte vidtagits.

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 information från GIS-enheten tilldelades byggnaden en egen adress 2022-08-01. Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att byggnaden anses ha inretts till bostad från det datum då adressen fastställdes.

Fastighetsägaren informerades om det inledda tillsynsärendet gällande olovligt ändrad användning 2023-05-19, nästan ett år efter att adressen tilldelades. Fastighetsägaren har därmed haft möjlighet att yttra sig inom den angivna tidsfristen. Det finns därför inget hinder enligt 11 kap. 54 § PBL för att ta ut en byggsanktionsavgift.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att fastighetsägaren inte har gjort allt han 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.

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap 51 § PBL, påförs fastighetsägaren [REDACTED] i på fastigheten VÄSTERBODARNA 1:39 [REDACTED] en sanktionsavgift på 12 318 kr för utförda bygglovspliktiga åtgärder utan startbesked.

Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader från det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

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

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2023-05-19
Fotomontage	2023-10-17
Protokoll	2023-10-17
Beslut om bygglov	2025-02-06
Från GIS	2025-03-17
Beräkning av sanktionsavgift	2025-03-18

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 § ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller

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

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift 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 § ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

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. 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 byggförordning (2011:338)

Enligt 9 kap. 8 § 2 p PBF, byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 a innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Martin Frank Cederbom
Enhetschef Bygglövsenheten

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Exp: Fastighetsägare del kv.