

Datum: 2018-09-11
Handläggare: Päivi Hauska
Direktr:
Diariennr: 2018.145 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Gräfsnäs 1:63, Ibruktagande av till- och ombyggd enbostadshus innan slutbesked meddelats

Ärendebeskrivning

En tillbyggnad av ett enbostadshus har tagits i bruk innan ett slutbesked har erhållits. Detta uppdagades när byggnadsinspektör, Päivi Hauska, kom på ett avtalat slutsamråd den 2 juli 2018. Enbostadshuset var helt inrett som ett vanligt hem, möbler, textilier, lampor mm. Byggherren uppgav också att de hade övernattat en natt i huset.

Bygglov beviljades för till- och ombyggnad av enbostadshus den 15 september 2016 och startbesked meddelades 21 juli 2017. Till- och ombyggnaden innebar att ett våningsplan byggdes på enbostadshuset och planlösningen ändrades i befintlig bostad samt nytt klimatskärm sattes upp.

Beräkning av sanktionsarean

Befintlig byggnad är byggd på 1920-talet och sedan tillbyggt i vinkel 1955 och 1964. Den äldre byggnaden bestod av ett plan med inredd vind. Bygganden består av en timmerstomme och hade ett brutet sadeltak. Tillbyggnaderna hade sadeltak. Den nya tillbyggande innebar att samtliga tak revs, varmed sanktionsarea räknas även på tillbyggnad över den äldre byggnadsdelen då den har betydligt förnyats. Befintlig byggnad har tilläggsisolerats, fått ny fasadbeklädnad och fönstren flyttats ut i fasad. Denna ändring har inte räknats in i avgiften. Planlösningen i den befintliga bostaden har ändrats, varmed avgift även omfattar hygienrum och kök.

Då måttasatta ritningar saknades har beräkning skett genom mätning på planritningen med skala 1:100. Sanktionsarean har minskat med 15 m² enligt 1 kap 7 § PBF. Sanktionsarean för tillbyggnad 123 – 15 = 108 m² och ändrad planlösning 18 m².

Yttrande från fastighetsägarna

De sökande har vistas utomlands under sex år och skött kontakter för byggnationen av enbostadshuset på distans. När de kom hem möttes de av en överraskning där anhöriga ovetande om bygglovsprocessens begränsningar inrett huset. Detta har skett två dagar innan planerad slutsamråd och således inte uppsåtligt eller i försök att dölja byggfel. De tror såväl som kontrollansvarig och byggnadsinspektör kan intyga att byggnadsarbetet har utförts med gott hantverk.

Bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att tillbyggnaden och ändrad del i befintlig bostad har tagit i bruk innan slutbesked meddelats och därmed bryter mot bestämmelserna i 10 kap 4 § plan- och bygglagen (PBL).

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).

Byggsanktionsavgiften (9 kap 19 § PBF) för att trots förbud i 10 kap 4 § PBL tagit en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan slutbesked givits är för enbostadshus 0,1

prisbasbelopp med tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsavgift. Summa: 9494 kr.

Byggsanktionsavgiften (9 kap 22 § PBF) för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen ta en byggnad i bruk efter en sådan ändring som påverkar planlösningen för ett enbostadshus, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0006 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen. Summa: 1629 kr.

Den sammanlagda sanktionsavgiften blir 11 093 kronor.

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL, samt 9 kap 18 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påförs fastighetsägarna till fastigheten Gräfsnäs 1:63 solidariskt en byggsanktionsavgift om 11 093 kronor. Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

Upplysningar

Lagrum

Plan- och bygglagen

10 kap 4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

11 kap 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

11 kap 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

11 kap 53 a § 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)*.

Plan- och byggförordning

9 kap 19 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

1 kap 7 § Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

En faktura kommer att skickas ut separat. 10306 kronor fördelas likvärdig mellan fastighetsägarna.

Beslutet ska skickas till

Sökande rek MB, (bilaga "Hur man överklagar"), Inskrivningsmyndighet, Akten.

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovschef

Päivi Hauska
Byggnadsinspektör