

Datum: 2019-07-24  
Handläggare: Henrik Wüst  
Direktr:   
Diariernr: 2019.326 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## Ljuset 3, olovlig fasadändring (2018-453)

### Ärendebeskrivning

Ansökan om ändring av fasad genom att glasa in balkong inkom 2018-01-10 och det angavs att åtgärden redan var utförd varför sanktionsärendet initierades.

Tillsynsbesök förtogs i juni 2018 och inglasningen dokumenterades.

Förklaringsbegäran sändes 2018-07-12 där lägenhetsägaren upplystes om möjligheten till rättelse och konsekvenserna om rättelse inte gjordes.

Åtgärden är bygglovpliktiga enligt 9 kap 11 § PBL och 6 kap 1 § 8p PBF. Fastighetsägaren har valt att inte göra rättelse enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen utan har ansökt om lov i efterhand.

Bygglov med startbesked § D BISb 2019-000574 för åtgärden beviljades 2019-07-16.

### Yttrande

Ägaren av lägenheten har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttrande har inkommit (2018-08-03), se bilaga.

### Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

### Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 12 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägaren till lägenheten en byggsanktionsavgift om 11 625 kronor.

Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

### Skäl till beslut

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 PBL m.m.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

Bygglov med startbesked för ändring av fasad har beviljats i efterhand § D BISb 2019-000574, med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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 c

eller plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,25 prisbasbelopp per balkong.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Byggsanktionsavgiften för fasadändring blir således 11 625 kr.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

## Upplysningar

### Lagrum

#### Plan- och bygglagen

**11 kap 5 §** En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.

**11 kap 20 §** Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

**11 kap 27 §** Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

**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)*.

**11 kap 54 §** 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.

#### Plan- och byggförordning

**9 kap 8 §** 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 eller 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 11 och som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Beslutet ska skickas till:

Ägaren av lägenheten rek MB, Inskrivningsmyndigheten, PoIT, Akten

Bilagor:

Yttrande från fastighetsägare

Hur man överklagar

Tobias Andersson  
Bygglovschef

Henrik Wüst  
Bygglovhandläggare

Tobias Andersson, Godkännare tjänsteskrivelse, 2019-08-02