

Datum: 2019-07-22
Handläggare: Päivi Hauska
Direktnr: 03221-61 68 86
Diariennr: 2019.321 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Repslagaren 4, olovligt uppförd takkupa och ventilationshuv, dnr 2019-90

Ärendebeskrivning

En takkupa och ventilationshuv har uppförts på en skolbyggnad på fastigheten Repslagaren 4 innan bygglov har beviljats. Syfte med takkupan var att montera in ett intagsgaller för ventilation.

Ansökan om bygglov inkom till Samhällbyggnadskontoret 21 juni 2018. Bygglov har beviljats 17 december 2018, SBN § 223, med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Vid tekniskt samråd den 11 februari 2019 uppdagades att åtgärden redan var uppfört.

Förutsättningar

För fastigheten gäller äldre stadsplan A 473. Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att byggnaden är kulturhistorisk värdefull och sådan förändring som kan förvanska dess yttre form och allmänna karaktär får inte vidtagas.

Kommunicering

Fastighetsägarna har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. _____ meddelar via ett telefonsamtal att de inte har mer att tillägga än vad som säs vid det tekniska samrådet. Befintlig ventilationen behövde kompletteras i skolbyggnaden och arbetet har utförts under sommaren 2018. De är beredda att ta de konsekvenser åtgärden medför.

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 § 3 p plan- och bygglagen.

Fastighetsägaren har valt att inte göra rättelse enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen då de har fått lov i efterhand.

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Beräkning av byggsanktionsavgiften

9 kap 10 § 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 c eller 8 § första stycket 4, 6 eller 7 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Byggsanktionsavgiften för takkupa blir således 11 625 kr och tillägg 294 kr (area 6,32 kvm) och ventilationshus 119 kr (byggnadsarea 2,56 kvm). Summa: 12 038 kronor.

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 ägarna Fabs AB till fastigheten en byggsanktionsavgift om 12 038 kronor.

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

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 10 § 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 8 § första stycket 4, 6 eller 7 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 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,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Bilagor: Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare rek MB, Inskrivningsmyndigheten, Akten

Tobias Andersson
Tf bygglovchef

Päivi Hauska
Byggnadsinspektör