

Datum: 2020-03-30  
Handläggare: Aferdita Jashari  
Direktr:   
Diariennr: 2020.209 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Byggsanktionsavgift för olovligt utförd åtgärd, Myggan 4 (2020-103)**

### **Ärendebeskrivning**

Anmälan om ändrad planlösning av butikslokal till restaurang inkom till samhällsbyggnadskontoret 2015-07-24. Enligt anmälan skulle befintlig butik ändras till serveringsyta. Starbesked för åtgärden ges 2017-10-05.

Enligt startbeskedet skulle ansökan om slutbesked med tillhörande dokumentation lämnas in hos samhällsbyggnadsnämnden innan byggandsdelen tas i bruk.

Eftersom ingen ansökan hade lämnats in även efter att 2 år hade gått, skickar Samhällsbyggnadskontoret 2019-11-19 brev till sökanden där hen uppmanas att komma in med signerad kontrollplan för att slutbesked kunna utfärdas.

2019-12-04- Sökanden kommer in med kontrollplanen där det förekommer att arbetena har slutförts 2018-03-11.

Ett tillsyn ärende upprättas om möjligt olovligt åtgärd: byggnadsdelen har tagits i bruk utan att samhällsbyggnadsnämnden har gett slutbesked.

### **Yttrande**

Brev skickas 2020-02-06 till fastighetsägaren med möjlighet att komma in med förklaring. Fastighetsägaren förklarar, genom email 2020-02-07, att han har helt enkelt glömt att skicka ansökan om slutbesked. Vid telefon samtal, förekommer att de har använt den delen som startbeskedet gäller sen arbetena är avslutade.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att serveringsytan har använts utan att slutbesked har utfärdats och att överträdelsen innebär att byggsanktionsavgift

ska tas ut.

Innan samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Tjänsteskrivelsen skickats ut för yttrande 2020-02-11 till ägaren. Inget yttrande har kommit in.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt

### Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten Myggan 4 en byggsanktionsavgift på 30 154 kronor för att tagit i bruk byggnadsdelen utan slutbesked.

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 59 §. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

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

### Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den åtgärd som har vidtagits strider mot 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900).

Enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked

Överträdelsen innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

Storleken på avgiften bestäms med ledning av plan- och byggförordningens PBF (2011:338) 9 kap. 22 § punkt 3.

### Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av det prisbasbelopp (PBB) som gäller för det år som beslut om byggsanktionsavgift tas med stöd av 9 kap. 1 § PBF.

Byggsanktionsavgiften beräknas då med 2020 års PBB som är 47 300 kr.

### Beräkning

Sanktionsarea	$250-15= 235\text{m}^2$
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,05*\text{pbb})+(0,0025*\text{pbb}* \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,05*47300)+(0,0025*47300*235)$
<b>Beräknad sanktionsavgift</b>	<b>30 154 kr</b>

## Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Startbesked

Uträkning sanktionsavgift

Skrivelse

## Upplysningar

Lagrum

### **Plan- och bygglagen (2010:900), PBL**

11 kap. 5 § En tillsynsmyndighet ska 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 eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

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 57 § 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 har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

### **Plan och byggförordning (2011:338)**

Enligt Plan och byggförordning (2011:338) 9 kap. 22 § 3 p, byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter en

sådan ändring som berör de bärande delarna eller påverkar planlösningen innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

*0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultureller idrottsevenemang.*

**Beslutet ska skickas till**

Ägaren av fastigheten rek MB, Akten

Amir Azizian  
Bygglovschef

Aferdita Jashari  
Byggnadsinspektör