

Datum: 2020-04-14
Handläggare: Viktor Linder
Direktr:
Diariernr: 2020.212 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Tillsyn Olovligt byggande JÄRNGRUND 1 (HALÖVÄGEN 1) 2019-893

Ärendebeskrivning

Åtgärden avser Tillsyn Olovligt byggande på fastigheten JÄRNGRUND 1 (HALÖVÄGEN 1). 2019-12-30 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Järngrund 1 efter att en anonym anmälan inkommit. Enligt anmälan pågår vid tillfället någon form av nybyggnation av utbyggnad/uterum.

2020-02-28 skickades en skrivelse till båda fastighetsägarna till den aktuella fastigheten. Enligt skrivelsen informerades fastighetsägarna om den inkomna anmälan och de gavs tillfälle att yttra sig i ärendet enligt 11 kap. 58 § PBL. De informerades även om eventuella påföljder med byggsanktionsavgift samt möjlighet till rättelse.

Fastighetsägare till den aktuella fastigheten har över telefon 2020-03-04 meddelat att åtgärden avser en inglasning gjord på befintligt tak som funnits i 40-50 år, vidbyggd med befintligt enbostadshus. Taket omfattas redan av tre befintliga väggar och den fjärde delen har således glasats in. Detta är gjort under hösten 2019. Fasadytan som omfattas är ca 4 m * 2,5 m (10 kvm). Glasen är fästa i en inramning som är ca 20-30 cm bred uppe och på sidorna. Fastighetsägaren blev under telefonsamtalet informerad om att en yta på 10 kvm omfattar en avgift på 6 149 kr och att det finns möjlighet att göra rättelse, tom 2020-04-20, men då måste även ramen tas bort eftersom den bedöms vara så bred att den i sig hade krävt bygglov för fasadändring. Fastighetsägaren skulle inkomma med ett yttrande samt en ansökan om bygglov i efterhand, trots att han bedömer att inglasningen inte är bygglovspliktig.

2020-03-05 har ansökan om bygglov inkommit för den redan utförda åtgärden.

2020-03-17 har fastighetsägaren inkommit med ett yttrande samt fotografi på åtgärden. Enligt yttrandet anges att de ärvde huset i våras och att de flyttat in i augusti. Den tidigare ägaren hade varit i kontakt med snickare om inglasning innan, och de nya fastighetsägarna fick då frågan igen och gick vidare med det. De har ingen kunskap om bygglov och hade ingen aning om att det behövdes då de bara glasade in en vägg. Taket är ett kanalplasttak och glasets som uppförts är inget året runt-glas.

Bedömning

Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

Den åtgärd som har utförts innebär inglasning på en av fasaderna av befintligt tak, som redan är omgiven av tre ytterväggar från bostadshuset. Skärmtaket utgör således inte längre någon öppenarea. Någon utökning av byggnadens volym har dock inte skett. Enligt dom P 9086-14 (MÖD), 2015-03-18, bedömdes uppförande av ny fasadvägg på en bilplats med tre

väggar och tak vara en fasadändring. Med stöd av domen bedöms även den aktuella åtgärden innebära en fasadändring.

Det tak som omfattas av fasadändringen har funnits på den aktuella platsen i 40-50 år enligt fastighetsägaren. Bygglovsavdelningen saknar anledning att göra en annan bedömning avseende detta. Det finns inget bygglov för det aktuella skärmtaket. Skärmtakets storlek är enligt inkommet fotografi 16,5 kvm (3,57*4,61) och är således inte bygglovsbefriat enligt 9 kap. 4 § 2 p. PBL (max 15 kvm). Skärmtaket har uppförts på mark som inte får bebyggas (enligt detaljplan A 188) och kan inte beviljas bygglov i efterhand. Ett lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL är således inte aktuellt. Eftersom den som uppfört skärmtaket inte getts tillfälle att yttra sig inom 5 år från det att överträdelsen har begåtts, kan ingen byggsanktionsavgift tas ut. Eftersom skärmtaket är äldre än 10 år är inte heller ett rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL aktuellt. Någon påföljd eller ingripande för det aktuella skärmtaket föreligger således inte och ärendet kan avskrivas avseende detta. Fasadändringen av skärmtaket har utförts utan erforderligt bygglov och startbesked. Frågan är om det är möjligt att bevilja ett bygglov i efterhand för fasadändringen. Fasadändringen har uppförts på ett skärmtak som inte har bygglov och som i sin helhet strider mot detaljplan. Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om (1a) den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen. Enligt andra stycket för samma paragraf, anges att om åtgärden gäller en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1. Den aktuella fasadändringen är en sådan ändring som avses i 9 kap. 2 § 3 c PBL och bygglov bedöms således kunna beviljas med stöd av 9 kap. 30 § PBL, trots att skärmtaket strider mot detaljplanen. Fastigheten omfattas inte av något kulturhistoriskt värde och detaljplanen föreskriver inga krav på utformning av fasad. Eftersom ansökan om bygglov redan har inkommit (ärende LOV 2020-000194) är inte ett föreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL aktuellt för fasadändringen och eftersom det bedöms vara möjligt att bevilja bygglov i efterhand är inte ett rättelseföreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL aktuellt.

Frågan om byggsanktionsavgift är dock fortfarande aktuell, eftersom åtgärden utförts utan startbesked. Det bedöms att byggsanktionsavgiften solidariskt ska tas ut av båda fastighetsägarna till den aktuella fastigheten (Järngrund 1), som även är de som begått överträdelsen. De har getts tillfälle att yttra sig inom 5 år från det att överträdelsen begicks. Den byggsanktionsavgift som ska tas ut beräknas på den yta som berörts av fasadändringen. Denna yta omfattar både den inglasade ytan och den träram som uppförts i anslutning till tak och omgivande väggar. Enligt inkommet fotografi omfattar denna yta 12 kvm (4,61*2,61). Detta innebär en byggsanktionsavgift på 6 196 kr enligt 9 kap. 10 § 1 p. PBF. Enligt telefonsamtal 2020-03-04 blev fastighetsägaren informerad om hur stor byggsanktionsavgiften skulle vara för den antagna ytan 10 kvm (6 149 kr). Eftersom ytan visat sig vara 2 kvm större än dessa 10 kvm innebär det också att byggsanktionsavgiften är 47 kr dyrare.

Avgiften står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och det bedöms inte vara aktuellt att sätta ner avgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL. Avgiften ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Fastighetsägarna har blivit informerade om att ingen byggsanktionsavgift ska tas ut om rättelse sker och att rättelse innebär att den olovligt utförda fasadändringen tas bort, innan frågan om sanktion tas upp i Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2020-04-20. Ingen rättelse har skett.

Beräkning

$(0,125*47300)+(0,0005*47300*12) = 6\ 196\ \text{kr.}$

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

En byggsanktionsavgift på 6 196 kr tas ut solidariskt av fastighetsägarna till fastigheten Järngrund 1 för att utan startbesked ha påbörjat en ändring på 12 kvm av ett enbostadshus som kräver lov, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Avskriva ärendet avseende både fasadändringen och skärmtaket utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgiften är betald.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, 11 kap. 57 § PBL, 11 kap. 60 § PBL, 11 kap. 61 § PBL, 9 kap. 10 § 1 p. § plan- och byggförordning (2011:338), PBF

Upplysningar

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

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap. PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap. 2 § PBL, krävs det bygglov för (3 c) annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas utan startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL.

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

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

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 ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska 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 fått 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.

Enligt 11 kap. 60 § PBL, om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

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 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

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

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med de belopp som följer av förordningen. Avgiften fastställs med tillämpningen av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2020 är 47300 kronor.

Enligt 9 kap. 10 § 1 p. PBF är 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, 7 eller 9 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.

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Skrivelse

Yttrande

Fotografi/karta

Ankomststämplad

2020-02-28 (skickad)

2020-03-17

2020-03-17

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare till fastigheten Järngrund 1, rek MB, Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Viktor Linder
Bygglovshandläggare