



Datum: 2020-05-04
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktnr:
Diariennr: 2020.319 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om sanktionsavgift, Nybyggnad av enbostadshus, KAMPETÅ 1:24 (2020-203)

Ärendebeskrivning

Ärendet avser beslut om sanktionsavgift för överträdelse från beviljat bygglov på fastigheten KAMPETÅ 1:24.

Bygglov beviljades för nybyggnation av enbostadshus den 27 oktober 2017 (§ D 826).

Åtgärden fick startbesked 27 november 2017. I bygglovet beslutades att bostadshuset skulle få en färdig golvhöjd (FG) på +86,25. En lägeskontroll gjordes för den aktuella byggnaden den 29 december 2017 samt en verifierande lägeskontroll den 19 mars 2020. Vid lägeskontrollen 2017 konstaterades att färdig golvhöjd inte överensstämde med höjden i det beviljade bygglovet. Istället för +86,25 är byggnaden uppförd med en färdig golvhöjd på +87,69, vilket innebär en differens med 1,44 meter jämfört med höjden i bygglovet.

Avvikelsen i höjd bedöms vara så stor att den inte inryms inom det befintliga bygglovet.

Åtgärden har därför utförts utan giltigt bygglov och startbesked.

Byggherrarna har, i skrivelse från Samhällsbyggnadskontoret skickad den 15 maj 2018, givits möjlighet att vidta rättelse, dvs. att justera höjden till den höjd som beslutades i bygglovet, alternativt att söka bygglov i efterhand för byggnaden med den nya höjden och därmed betala en sanktionsavgift för överträdelsen. I skrivelsen informerades byggherrarna om att en sanktionsavgift kommer att tas ut om de väljer att söka bygglov i efterhand. En beräkning av sanktionsavgiften bifogades skrivelsen. Byggherrarna gavs även möjlighet att inkomma med ett yttrande angående den aktuella överträdelsen.

Byggherrarna inkom den 31 maj 2018 med en skrivelse, där de bland annat framför att de förstår att det tyvärr har blivit fel i hanteringen och att ändring i lov borde ha sökts då höjden ändrades efter att de sett hur höjden som angivits inte stämde med hur terrängen på plats såg ut. De anser att sanktionsavgiften är allt för högt i förhållande till felet. De framför även skälen till förändringen av höjden, samt meddelar att de avser att söka bygglov i efterhand, då huset inte kan sänkas nu när det står på plats. Skrivelsen i sin helhet biläggs detta förslag till beslut.

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.

Samhällsbyggnadskontoret konstaterar att den byggnad som uppförts på platsen inte överensstämmer med det bygglov som har beviljats för åtgärden. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den höjd som byggnaden fått inte inryms inom beviljat lov, vilket innebär att förändringen bedöms vara lovpliktig.

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.

Sanktionsavgiften för den aktuella överträdelsen är beräknad till 100 276 kronor.

Beräkningen av avgiften redovisas i en bilaga till detta förslag till beslut.

På grund av att det aktuella bostadshuset ligger utanför detaljplanerat område, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse, bedömer samhällsbyggnadskontoret

att det finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften till hälften. Den aktuella byggnadsplatsen ligger ute på landsbygden, utan nära intilliggande grannar. Avvikelsen från det givna bygglovet är förhållandevis stor, men den påverkan som överträdelsen får på intilliggande grannar samt på samhället i övrigt bedöms vara mycket begränsad. Det bedöms därför inte skäligt att ta ut full sanktionsavgift för överträdelsen.«Ärende_Sokbegrepp»

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs
till fastigheten Kampetå 1:24 solidariskt en
byggsanktionsavgift på 50 138 kronor.

Avgiften ska betalas till Alingsås kommun. En faktura kommer att skickas ut separat.

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

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

Situationsplan tillhörande ursprungligt bygglov	2017-09-05
Skrivelse från sökande	2018-05-31
Lägeskontroll	2020-03-19
Beräkning av sanktionsavgift	2020-03-19

Exp: Fastighetsägarna till Kampetå 1:24.

Amir Azizian
Bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare

