

Datum: 2020-11-20
Handläggare: Sebastian Wackfelt
Direktnr:
Diariennr: 2020.677 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Byggnader uppförda utan bygglov HJÄLMETORP 1:19 (Hjälmetorpsvägen 13) (2018-558)

Ärendebeskrivning

2018-08-14 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun ett tillsynsärende på fastigheten Hjälmetorp 1:19, efter att en anonym anmälan inkommit om att det uppförts byggnader på fastigheten som saknar bygglov och eller startbesked.

2019-07-04 utförde Samhällsbyggnadskontoret ett tillsynsbesök på fastigheten där det kunde konstateras att flera komplementbyggnader, förråd, gäststuga och carport hade uppförts på fastigheten.

2019-07-18 skickar en kommunikering ut till fastighetsägarna på Hjälmetorp 1:19, där de bereddes möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet enligt 11 kap 58 §, plan- och bygglagen(2010:900) PBL. Något skriftligt yttrande från fastighetsägarna till Hjälmetorp finns inte registrerat hos SBN. Det finns däremot en notering om ett inkommet telefonsamtal 2018-05-15 om att det skrivits fel datum för sista dag i kommunikeringen att inkomma med yttrande. Vidare framgår i kommunikeringen vad som iakttagits under tillsynsbesöket SBN utförde 2019-07-04, samt dialog som förts med fastighetsägare, rörande att bygglov avsaknats för den uppförda carporten.

Samhällsbyggnadskontoret har inte erhållit någon bygglovsansökan för carporten som finns registrerad i Samhällsbyggnadskontorets ärendehanteringssystem 2020-11-19.

Ett förhandsbesked beviljades § 109, 2006-05-09 för fastighet Hjälmetorp 1:19 vilken avsåg nybyggnad av enbostadhus och carport- och förrådsbyggnad. Bygglov har beviljats endast för enbostadhus 2006-10-29, D 467/06. Slutbevis meddelades för enbostadhuset 2009-05-08.

Av kommunens flygfoto kan konstateras att carporten inte var uppförd 2015, utan hade uppförts under 2016. Enligt Alingsås kommunens historiska flygbilder fanns förrådet och gäststuga redan 2013.

Yttranden

Fastighetsägarna till fastigheten Hjälmetorp 1:19 har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet 2019-07-18 och 2020-10-22, enligt 11 kap. 58 § PBL.

2020-11-03 inkommer fastighetsägarna till fastigheten Hjälmetorp 1:19 med yttrande i ärendet;

" 2018-08-14 inkom en anmälan enligt samhällsbyggnadskontoret kring att vår fastighet Hjälmetorp 1:19 saknade bygglov för uppförda byggnader. Vid tillsyn påpekas att vi inte har bygglov på den Carport som uppförts på fastigheten. 2006 inlämnades en ansökan om förhandsbesked på fastighet med förråd, friggebod samt

Carport. 2007 fick vi bygglov för villan då även vår dåvarande byggnadshandläggare Sven Agneman tagit över ärendet. Han meddelade oss muntligen då att bygglov för Carport inte behövdes eftersom det låg utanför detaljplanerat område samt att inga grannar yttrat sig negativt i frågan. Viktigt dock att den byggdes så att den inte störde samt hölls inom gräns. Carport uppfördes sommaren 2015 efter samspråk med närmaste Granne.

2019-07-04 genomförs en tillsyn utifrån den anmälan som inkommit 2018-08-14 samt en begäran om yttrande senast 2020-04-01. Dåvarande handläggare som gjorde tillsynen avslutade sin tjänst varpå vi begär en ny handläggare samt en önskan om ny tillsyn eftersom vår fastighet ligger så till att vi inte har grannar nära samt att carporten inte syns eller stör

någon granne. Vi bor ju på en väg som avviker från övriga fastigheter och avses från den sammanhållande bebyggelsen av övriga fastigheter. Detta lovar samhällsbyggnadskontoret oss.

Vi hör dock inget förrän nu 2020-10-26 när ni åter hör av er om att vi ska yttra oss i ärendet. Vi har nu trots tidigare information bestämt oss för att ansöka om byggnadslov av redan uppförd Carport då vi förstår att vi måste fått fel information från början- något som man som nybyggare önskade att man fått i Alingsås kommun. Sanktionsavgift i ärendet förstår vi att det blir, men vi hoppas man här tar hänsyn till att vi fått fel information från början av vår dåvarande handläggare samt att detta ärende dragit ut på tiden och vi inte fått det bemötande av samhällsbyggnadskontoret som man kan begära. Vi har alltid jobbat för att göra rätt och riktigt och alltid frågat och sökt svar- känns därför oerhört ledsamt att hamna i detta”.

Förutsättningar

Fastigheten Hjälmetorp 1:19 ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av några områdesbestämmelser, men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Enligt Översiktsplanen för Alingsås kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-10-31 § 182, anges marken som jordbruksmark för den aktuella fastigheten. På den södra ”hörn” delen av fastigheten, som angränsas av Hjälmetorpsvägen och Hjälmetorp 1:9 anges en fyndplats enligt Riksantikvarieämbetets fornsök (L1966:5131) Ingen närmare beskrivning finns dock av fyndplatsens värde mer än att det anges som en kulturhistorisk lämning. Fastigheten omnämns inte i kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun.

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.

Carporten har en byggnadsarea på 38,5 kvm (7000*5500 mm). Den är placerad 5,5 m från fastighetsgräns mot Hjälmetorp 1:11. Byggnadshöjden är 2,0 m.

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för åtgärder som påbörjats utan startbesked.

Enligt protokoll från Samhällsbyggnadsnämnden (§109-2006, Dnr 2005-0924), framgår att positivt förhandsbesked beviljats 2006-05-09 för fastigheten Hjälmetorp 1:9 (senare efter Lantmäteriförrättning Hjälmetorp 1:19). Det positiva förhandsbeskedet avsåg nybyggnad av enbostadshus, carport- och förrådsbyggnad.

Beslutet fattades enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ÄPBL. Enligt 8 kap 34 § ÄPBL framgår giltighetstiden för ett förhandsbesked, som fattats enligt föregångaren till dagens plan- och bygglag, PBL (2010:900), vara att tillståndet är bindande av ansökan av förhandsbesked om bygglov som görs inom två år från dagen för beslutet om förhandsbesked. Görs inte ansökan om bygglov inom den tid som anges i andra stycket, upphör tillståndet att gälla. I beslutet om förhandsbesked skall tas in en upplysning om detta. Sökanden skall också upplysas om att tillståndet inte medför rätt att påbörja den sökta åtgärden.

2006-11-07 beviljar Samhällsbyggnadsnämnden, Alingsås kommun, bygglov enligt 8 kap. 12 § ÄPBL, för ett enbostadshus. I arkivmappen för ärendet avseende bygglovet för enbostadshuset, (LOV 2006-345 och LOV 2006-346) finns inga anteckningar eller annan information, som skulle kunna kopplas till att muntlig kommunikation förts avseende uppförande av carport.

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 fastighetsägarens yttrande, 2020-11-03, uppförs carporten 2015 i tron att bygglov ej krävs, med hänvisning till den muntliga information fastighetsägarna till Hjälmetorp 1:19 erhållit mellan åren 2006-2009.

Den nya plan- och bygglagen trädde i kraft 2 maj 2011 och den nya lagen ersätter i sin helhet den äldre plan- och bygglagen (1987:10) och lagen (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m.m. Carporten i sin helhet uppfördes under år 2015 och uppförandet skall därmed ske enligt den nya plan- och bygglagen (2010:900) PBL. På tillsynsbesöket som Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, genomförde 2019 framkom att carporten var en bygglovspliktig byggnad, då fastigheten hade flertalet bygglovsbefriade komplementbyggnader, förråd och gäststuga, uppförda på fastigheten Hjälmetorp 1:19.

I förarbetena till 11 kap. 53 § PBL anges att byggsanktionsavgiften är en sanktion av straffrättslig karaktär och att artikel 6 i Europakonventionen därmed är tillämplig. Hänsyn måste därför tas till den s.k. oskuldspresumtionen i artikel 6.2. Den enskilde får inte åläggas en orimlig bevisbörda, för att undgå avgift. Det måste därför finnas utrymme, för en inte alltför restriktiv prövning, av befrielsegrunderna i varje enskilt fall (prop. 2009/2010:170 s. 346). Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, anser inte att fastighetsägarna till Hjälmetorp 1:19, vid carportens uppförande 2016, har försökt få klarhet i om åtgärden kräver lov och de anses inte ha gjort allt de kunnat, för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa, i fråga om carporten. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut, för att olovligt ha uppfört carporten innan startbesked erhållits. Enligt 10 kap 5 § PBL, är det byggherren som ska se till att alla bygg-, rivnings- och markåtgärder genomförs enligt de krav som gäller för åtgärden. Detta gäller även om åtgärden inte kräver lov eller anmälan. Kraven som avses finns i plan- och bygglagen, PBL, och dess föreskrifter. Kraven kan även finnas i beslut som har meddelats med stöd av lagen eller dess föreskrifter. Med föreskrifter avses plan- och byggförordningen, PBF, och föreskrifter som Boverket har meddelat med stöd av bemyndigande, exempelvis Boverkets byggregler, BBR. Fastighetsägarna till Hjälmetorp 1:19 har även, sedan Samhällsbyggnad, Alingsås kommun, från dagen då tillsynsbesöket ägde rum 2019 haft möjlighet att inkomma med bygglovsansökan för carporten, vilket de inte gjort.

Med grund i ovan anförda anses det rimligt att ta ut en byggsanktionsavgift för den olovligt uppförda carporten, för att utan beslut om startbesked ha uppfört en bygglovspliktig byggnad, i form av en komplementbyggnad på 38,5 kvm. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, 17 382 kr för en komplement-byggnad, med en byggandsarea på 38,5 kvm, enligt 9 kap 6 § 2 p plan och byggförordningen (2011:338), PBF. Beräkning $(0,25*47300)+(0,005*47300*23,5)$

Enligt 11 kap. 53a § 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 begåtts. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara mindre allvarlig art. Samhällsbyggnadsnämnden finner inte att det i det aktuella ärendet föreligger sådana omständigheter som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften på grund av att den inte står i rimlig proportion till överträdelsen. En nedsättning av sanktionsavgiften är inte aktuellt i detta ärende.

Enligt 11 kap. 54 § PBL skall en byggsanktionsavgift 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. I det aktuella ärendet skulle detta innebära att den olovliga byggnaden togs bort eller att bygglov erhålls innan 2020-12-13.

Enligt 11 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande). I det aktuella ärendet görs bedömning att det finns möjligheter att bevilja bygglov för carporten i efterhand. Ett beslut om lovföreläggande är således aktuellt i detta ärende.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL genom att förelägga fastighetsägarna till Hjälmetorp 1:19, att

, att senast 3 veckor efter att beslutet vunnit laga kraft, ansöka om bygglov för carporten, (38,5 kvadratmeter).

En byggsanktionsavgift på 17 382 kr tas ut solidariskt av fastighetsägarna till fastigheten Hjälmetorp 1:19, , för att ha påbörjat en åtgärd som kräver startbesked.

Ärendet avskrivs utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgiften är betald och bygglov för carporten har beviljats.

Faktura sänds separat.

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, 11 kap. 53 § plan- och bygglagen (2010:900), 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), 9 kap. 6 § 2 plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Upplysningar

11 kap 61 § PBL, En byggsanktionsavgift ska 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.

9 kap 2 § PBF, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

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 1 kap. 4 § Plan- och bygglagen (2010:900) definieras en byggnad som en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark

eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Av 9 kap. 2 § PBL framgår att det krävs bygglov för nybyggnad, tillbyggnad och vissa ändringar av en byggnad som inte är att se som en tillbyggnad.

Enligt 9 kap 4 § 3 p plan- och bygglagen får en komplementbyggnad (Friggebod) på 15 kvm uppföras utan bygglov och utanför planlagt område får ytterligare en komplementbyggnad uppföras utan bygglov 9 kap 6 § 2 p PBL.

9 kap 4 a § PBL, trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Enligt 9 kap 6 § PBL, För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplement-byggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 § och föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, inte bygglov för att

1. göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. uppföra en komplementbyggnad, en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i 1 eller 2 får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Första och andra styckena gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 3 har bestämt att åtgärden kräver bygglov eller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen. Lag (2014:900).

Enligt 10 kap 3 § plan-och bygglagen (2010:900), PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 10 kap. 34 § PBL, ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk om;

1. Byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.

2. Nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Enligt 11 kap 17 § PBL, om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Enligt 11 kap. 51 §, PBL. 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 §.

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 § första stycket PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut, även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Av andra stycket följer dock att en avgift inte behöver tas ut om det är oskäligt bl.a. med hänsyn till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa. Vid skälighetsbedömningen borde utrymmet för avgiftsbefrielse anses vara större för privatpersoner och ensamföretagare än för näringsidkare av visst format. Försumlighet hos uppdragstagare, dålig ekonomi eller okunskap om gällande regler anges som exempel som inte leder till avgiftsbefrielse. Felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften torde dock vara grund för avgiftsbefrielse (se Didón m.fl. PBL (7 december 2017, Zeteo), kommentaren till 11 kap 53 §).

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 begåtts. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL, ska en byggsanktionsavgift 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.

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. 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.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplat</u>
Skrivelse	2020-10-22
Yttrande	2020-11-03
Fotografi	2020-10-22
Historiskt flygfoto	2019-07-18
Skrivelse	2019-07-18

Bilaga: Ritningar på carporten inkommen 2020-11-17, Beräkning av sanktionsavgift inkommen 2020-11-18.



ALINGSÅS
KOMMUN

Beslutet ska skickas till
Fastighetsägare till Hjälmetorp 1:19 rek MB

Amir Azizian	Ann Hiljanen Linder
Bygglövschef	Bygglövshandläggare