

Datum: 2020-11-19
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktr:
Diariernr: 2020.672 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Olovligt byggande av mur SMEDJAN 19 2020-780

Ärendebeskrivning

I samband med ansökan om slutbesked 2020-09-04 för ändrat användning av parkeringsplats på fastigheten Smedja 19 med Dnr 2019.350 förekom att sökanden har byggd även en stödmur på 19 m som inte var del av bygglovet.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är bygglovsplikt enligt PBF 6 kap 1§ 7 st.

Sökanden informerades om bedömningen och uppmanades att komma med svar om han avser att göra frivillig rättelse genom att ta bort muren eller koma med en ansökan om bygglov i efterhand. Sökanden upplystes att om bygglov beviljas i efterhand ska även byggsanktioner tas ut utöver avgiften för bygglov.

Ansökan om bygglov för uppförande av mur i efterhand inkom 2020-09-29.

Fastigheten Smedja 19 har köpts av fastighetsägaren till fastigheten Smedja 22 och sammanslagning av fastigheterna pågår. Ärendet ligger hos Lantmäteriet.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs blivande fastighetsägaren Smedjan 22 i Alingsås Fastighets AB en byggsanktionsavgift på 10 169 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden utförande av stödmur har påbörjats innan Samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

Upplysning

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

Yttrande

Enligt PBL 11 kap 58 §, innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Tjänsteskrivelsen har 2020-11-06 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Ingen yttrande inkom.

Skäl till beslut

Enligt 6 kap. 1 § 7st. PBF, i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar.

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

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att det krävs lov för uppförande av stödmuret och att bygglov sannolikt kan beviljas.

Lagrum

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 plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

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

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. 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.

I detta fall riktas byggsanktionsavgiften till blivande fastighetsägare som förväntas få 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.

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

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kap. 1 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Beräkning

Löpmeter	19
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,025 * pbb) + (0,01 * pbb * \text{löpmeter})$
Beräkning	$(0,025 * 47300) + (0,01 * 47300 * 21)$

Beräknad sanktionsavgift 10 169 kr

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan
Ansökan om bygglov
Uträkning av sanktionsavgift

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare

Amir Azizian
Bygglovschef

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

