

Datum: 2020-11-19
Handläggare: Ann Hiljanen Linder

Samhällsbyggnadsnämnden

Direktnr:
Diariennr: 2020.680 SBN

Tillsyn Olovligt byggande FIOLEN 7 (VALTHORNSVÄGEN 18) 2020-278

Ärendebeskrivning

Anmälan inkom 2020-04-03 och avser Tillsyn Olovligt byggande på fastigheten FIOLEN 7 (VALTHORNSVÄGEN 18). Anmälan initierades av SBN.

2020-04-03 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende gällande olovligt byggande av en förrådsbyggnad i anslutning till bostadshuset utan bygglov. En ansökan om bygglov lämnades in 2020-02-24 gällande, Bygglov nybyggnad av komplementbyggnad (LOV 2020-000167). Under handläggningen av bygglovsansökan inkommer fastighetsägaren till Fiolen 7 med kompletterande uppgifter, om att ett förråd redan finns tillbyggt bostadshuset, som saknar bygglov. I den inlämnade ansökan, ansöktes även bygglov för tillbyggnad av enbostadshuset med ett förråd på 5,8 kvm (2000*2900 mm). 2020-04-08 beviljas bygglov med startbesked, § D BISb 2020-000458, för komplementbyggnad samt för tillbyggnaden av enbostadshuset i form av ett förråd på 5,8 kvm.

2020-10-16 skickades en kommunicering ut till fastighetsägare till fastigheten Fiolen 7, där fastighetsägaren bereddes möjlighet att yttra sig i ärendet i frågan om, att utan bygglov och startbesked tillbyggt bostadshuset med ett förråd.

Yttranden

2020-11-13 Fastighetsägaren har inte inkommit med yttrande inom utsatt tid. Fastighetsägarna har bekräftat att de mottagit skrivelse 2020-10-25, om möjlighet att inkomma med yttrande, genom delgivningskvitto som sänts i retur till Samhällsbyggnadskontoret.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP A 412, Kavlás mm (laga kraft 1973-01-15).

Enligt detaljplanen är området avsett för bostadsändamål. Huvudbyggnaden får endast uppföras fristående med en våning och gårdsbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnaden. Huvudbyggnaden får inte uppföras till större höjd än 4,0 m och gårdsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 m. Huvudbyggnaden får uppta högst en femtedel av tomtens yta och gårdsbyggnad för garage och förråd får endast upptaga en yta av högst 40 kvm.

Bygglov för förrådsbyggnaden beviljades 2020-04-08, D BISb 2020-000458.

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.

Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, upprättade ett tillsynsärende avseende olovligt byggande på fastigheten Fiolen 7, 2020-04-03. Det olovligt uppförda avsåg en tillbyggnad på bostadsbyggnaden i form av ett förråd, med en byggnadsarea på 5,8 kvm. Fastighetsägaren hade 2020-02-24 lämnat in till Samhällsbyggnadskontoret, en ansökan om bygglov som avsåg en fristående komplementbyggnad samt en tillbyggnad av bostadshuset

med ett förråd på 5,8 kvm, LOV 2020-000167. Bygglov med startbesked beviljades 2020-04-08, D BISb 2020-000458.

Enligt historiska foton, i Alingsås kommuns kartsystem GeoSecma, fanns förrådet uppfört 2017. Trots förrådets ringa storlek, 5,8 kvm, görs bedömningen att den är bygglovspliktig då den uppförts inom detaljplanelagt område.

Då fastighetsägarna till Fiolen 7 lämnat in en ansökan om bygglov för förrådet 2020-02-24, anses det inte aktuellt att besluta om lovföreläggande enligt 11 kap. 17 §, PBL, i det aktuella ärendet då bygglov för förrådet beviljats i efterhand, 2020-04-08..

Enligt 11 kap. 57 §, PBL, skall en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks, var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, eller den som begick överträdelsen eller den som har fått fördel av överträdelsen. I det aktuella fallet är det fastighetsägarna till fastigheten Fiolen 7,

„ som byggsanktionsavgiften skall riktas mot och som därmed är, enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt betalningsskyldiga.

En byggsanktionsavgift skall tas ut för att olovligt, utan beslut om startbesked ha uppfört en tillbyggnad på bostadshuset, i form av ett förråd på 5,8 kvm. Ett bygglov med startbesked i efterhand förändrar inte detta faktum. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 3 784 kr för en komplementbyggnad eller en annan liten byggnad på 5,8 kvm, enligt 9 kap 7 § 2 p plan och byggförordningen (2011:338), PBF.

Beräkning $(0,08*47300)+(0,005*47300*0)$

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 uppsåtligt 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.

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

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

En byggsanktionsavgift på 3 784 kr tas ut solidariskt av fastighetsägarna till fastigheten Fiolen 7, för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked.

Ärendet avskrivs 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, 11 kap. 53 § plan. Och bygglagen (2010:900), 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), 9 kap. 7 § 2 p plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 61 §, PBL, skall 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.

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 10 kap. 3 § 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. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifter som 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 § PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,

2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara 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. 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. 3 a § PBF ska en byggsanktionsavgift sättas ned till hälften av de belopp som följer av 9 kap. 8 § PBF om den som gjort sig avgiftsskyldig hade bygglov för åtgärden när den begicks.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2020-04-03
Situationsplan	2020-04-03
Fasadritning	2020-04-03
Skrivelse	2020-10-16
Delgivningskvitto	2020-10-28
Historiskt fotografi 2017	2020-11-18

Bilaga: Beräkning av sanktionsavgift

Beslutet ska skickas till
Fastighetsägare till Fiolen 7 rek MB (

Amir Azizian
Bygglovschef

Ann Hiljanen Linder
Bygglovshandläggare