



Datum: 2020-12-22
Handläggare: Ann Hiljanen Linder
Direktnr:
Diariernr: 2020.728 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

BOKÖ 1:6, Tillsyn Olovligt byggande

Ärendebeskrivning

Anmälan inkom 2020-11-24 och avser Tillsyn Olovligt byggande på fastigheten Bokö 1:6. Anmälan initierades av SBN.

2020-09-23 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende, gällande olovligt byggande av en komplementbyggnad på 51,7 kvm, på fastigheten Bokö 1:6, som saknar beslut om bygglov och startbesked.

En ansökan om bygglov lämnades in 2020-05-15 gällande, bygglov för ombyggnad av komplementbyggnad (LOV 2020-000407), till Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun. Den aktuella ansökan avsåg uppförande av en bastu- och förrådsbyggnad på fastigheten Bokö 1:6. Den aktuella byggnaden har en byggnadsarea och bruttoarea på 51,7 kvm och är tänkt att ersätta tidigare bastu- och förrådsbyggnad som stod på fastigheten.

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade bygglov för komplementbyggnaden 2020-10-19 (§ 215, 2020-590 SBN). I beslutet om bygglov framgår att uppförandet av byggnaden redan har påbörjats.

2020-10-29 överklagas beslutet om bygglov och rättidsprövning skickas till Länsstyrelsen 2020-11-16.

Positivt beslut om strandskyddsdispens, för den aktuella byggnaden, fattades av Samhällsbyggnadsnämnden 2019-11-18 (§ 207, 2019-498 SBN).

2020-01-21 meddelar Länsstyrelsen Västra Götalands län, Dnr: 526-46273-2019, beslut om att godkänna Samhällsbyggnadsnämndens beslut om strandskyddsdispens med ändringar;

1. a. Byggnaden får inte användas för boende.
b. Byggnaden får inte inredas med inventarier och inredning som är att betrakta som tillhörande hus som är avsedda att bo i, t.ex. sängar, kyl/frys, spis, köksskåp, diskho, matsalsmöbler, tv/projektor, soffa och soffbord.
c. Fler eller större fönster än de som finns med på ritningen i ansökan får inte uppföras på den del som avser bastu, entré och omklädningsrum (se bilaga). I den del som avser förråd får maximalt ett fönster uppföras och det ska uppföras minst 1,5 meter ovan mark och ha en yta på maximalt 0,5 kvm.
d. Dörrarna får inte förses med fönster.

2. Ändrar formuleringen "Endast den yta som byggnaden upptar på marken får tas i anspråk som tomtplats" till "Endast den yta som byggnaden upptar får användas för ändamålet".

Övriga villkor i kommunens beslut ska fortsatt gälla.

2020-11-24 skickades en kommunikering ut till fastighetsägare till fastigheten Bokö 1:6, där fastighetsägaren bereddes möjlighet att yttra sig i ärendet om, att utan bygglov och startbesked uppfört en komplementbyggnad med en byggnadsarea på 51,7 kvm på fastigheten Bokö 1:6.

«Ärende_Sokbegrepp»

Yttranden

2020-12-09 inkommer fastighetsägare med yttrande, där fastighetsägaren till Bokö 1:6 framför i huvudsak att de inte har startat upp byggnationen igen, efter att de erhållit bygglov.

Byggnaden är placerad där de tidigare tre byggnaderna var placerade. Träpanelen som satts upp, är grundmålad i vitt när den levereras från brädgården, vilket gör att byggnaden blir mer framträdande nu än vad den kommer vara när den är färdig. Den kommer då målas enligt bygglovet i samma grå/blåa nyans som övriga bygganden på tomten. Byggnaden kommer användas och brukas i enlighet med vad Länsstyrelsen kräver i sitt beslut. Byggnadens utformning in- och utvändigt har ändrats efter Länsstyrelsens villkor i samband med att de godkände byggnaden och placeringen i strandskyddsdispensen. Fastighetsägaren skriver vidare att de är medvetna om att de gjort detta i fel ordning och att de ej var tillräckligt pålästa i frågan och trodde att de kunde uppföra en ersättningsbyggnad på samma plats.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför ett område med detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Delar av området ligger inom riksintresse för naturvård (Anten-Mjörn). I översiktsplanen för Alingsås kommun (laga kraft 2018-11-22) är området utpekad som Riksintresse för naturvård och inom sammanhållet område med värdefull natur. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Västra Bodarna i Alingsås kommun (Antagen av kommunfullmäktige 2014-03-26) ligger fastigheten inom område R7, vilket innebär; Område med stort rekreativvärde - ingen ny bebyggelse.

Strandskyddsdispens beviljades av Samhällsbyggnadsnämnden 2019-11-18 (§ 207, 2019-498 SBN).

Länsstyrelsen godkände SBN beslut om strandskyddsdispens 2020-01-21, med ändringar.

Bygglov för komplementbygganden beviljades 2020-10-19 (§ 215, 2020-590 SBN).

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 Bokö 1:6, 2020-09-23. Det olovligt uppförda avsåg en nybyggnad av en komplementbyggnad, med en byggnadsarea på 51,7 kvm.

Strandskyddsdispens beviljades av Samhällsbyggnadsnämnden 2019-11-18 (§ 207, 2019-498 SBN) för den tänkta byggnaden.

Fastighetsägaren hade 2020-05-15 lämnat in till Samhällsbyggnadskontoret, en ansökan om bygglov som avsåg uppförande av en komplementbyggnad, LOV 2020-000407. Bygglov beviljades 2020-10-19, § 215 2020-590 SBN. 2020-10-29 överklagas beslutet om bygglov och rättidsprövning skickas till Länsstyrelsen 2020-11-16. Beslut i frågan, vad avser överklagandet av bygglovet, från Länsstyrelsen har inte meddelats Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, 2020-12-21.

Enligt beslutet om bygglov (LOV 2020-000407) framgår att komplementbyggnaden uppförts innan beslut om bygglov fattats. Enligt historiska fotografier som återfinns i ärendet har uppförandet av den nya byggnaden påbörjats innan 2018-05-03.

Då fastighetsägarna till Bokö 1:6 har lämnat in en ansökan om bygglov för komplementbyggnaden, samt att beslut om bygglov har fattats av SBN, anses det inte aktuellt att besluta om lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL, i det aktuella ärendet.

Enligt 11 kap. 57 §, PBL, skall en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsern begicks, var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsern avser, eller den som begick överträdelsern eller den som har fått fördel av överträdelsern. I det aktuella fallet är det fastighetsägarna till fastigheten Bokö 1:6,

... 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 komplementbyggnad på 51,7 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 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 20 504 kr för en komplement-byggnad på 51,7 kvm, enligt 9 kap. 6 § 2 p, plan- och byggförordning (2011:338), PBF. Den aktuella sanktionsarean är 36,7 kvm.

Beräkning $(0,25 \cdot 47300) + (0,005 \cdot 47300 \cdot 36,7)$

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 bygg-sanktionsavgiften på grund av att den inte står i rimlig proportion till överträdelsen.

Enligt 11 kap. 60 § PBL, bedöms fastighetsägarna till Bokö 1:6, ..., vara solidariskt betalningsansvariga till byggsanktionsavgiften.

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. Fastighetsägarna till Bokö 1:6 har beretts möjlighet att inkomma med yttrande 2020-11-24.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

En byggsanktionsavgift på 20 504 kr tas ut solidariskt av fastighetsägarna till fastigheten Bokö 1:6, ..., 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. 6 § 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 uppsåtligen 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 uppsåtligen 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. 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 byggsanktions-avgift 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 det 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	2020-09-23
Fotografier 2018-06-21	2020-11-24
Fotografier 2018-05-03	2020-11-24
Yttrande (Skrivelse)	2020-12-09
Situationsplan	2020-11-24
Beräkning sanktionsavgift	2020-12-14



Beslutet ska skickas till

: Fastighetsägare till Bokö 1:6 rek MB

Akten

Sophia Cohen
Tf Bygglövschef

Ann Hiljanen Linder
Bygglövshandläggare