



Datum: 2020-12-22 Samhällsbyggnadsnämnden
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktnr:
Diariernr: 2020.727 SBN

KÄRRBOGÄRDE 3:18 (LÖVHULTSVÄGEN 57) tillsyn olovlig installation av eldstad (2020-929)

Ärendebeskrivning

I samband med anmälan om nybyggnation av bastu på fastigheten Kärrbogärde 3:18 kom det fram att det har utförts även installation av eldstad.

Vid kontroll mot vårt arkiv hittades ingen anmälan om detta. Tillsynsärende upprättades 2020-11-20.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är anmälningsplikt enligt PBF 6 kap 5 § 4 st. och att startbesked i efterhand kan sannolikt beviljas.

Sökanden informerades 2020-12-04 om bedömningen och uppmanades att komma med svar om han avser att göra frivillig rättelse genom att ta bort den olovliga åtgärden eller fortsätta med anmälan. Sökanden upplystes att om startbesked beviljas i efterhand ska även byggsanktioner tas ut utöver avgiften för startbeskedet.

Sökanden meddelar 2020-12-14 att de fortsätter med anmälan. Startbesked för installation av eldstad utfärdades 2020-12-21

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § och 60 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten Kärrbogärde 3:18, solidarisk byggsanktionsavgift om 4730 kr kronor för att den anmälningspliktåtgärden installation av eldstad har installerats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts de avgiftsskyldiga.

Uppllysning

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.

Sökanden anger 2020-12-14 att de accepterar avgiften då de inser att de inte har haft rätt förfarande i byggnationen av bastun.

Motivering till beslut

«Ärende_Sokbegrepp»

Enligt PBL 9 kap 2§ krävs det bygglov för nybyggnad. Enligt PBL 9 kap 6§ för en- och tvåbostadshus utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att uppföra en komplementbyggnad i omedelbar närhet av bostadshuset, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter och inte dominerar över bostadshuset. Åtgärden får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Bastun i detta fall placeras 1m från tomtgräns. Sökande uppger skriftligen att ägaren till fastigheten Kärrbogärde 3:19 har medgivit åtgärden.

För att bygga en bygglovsbefriad komplementbyggnad utanför detaljplan krävs heller ingen anmälan. Men, om det i byggnaden installeras en eldstad, rökkanal, anordning för ventilation eller anläggning för vattenförsörjning eller avlopp kan en anmälan krävas för en sådan åtgärd. Det är alltså inte komplementbyggnaden som är anmälningspliktig utan det är åtgärden i komplementbyggnaden som kräver en anmälan.

Enligt PBF 6 kap 5§ 4st för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av eldstad, rökkanal.

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 PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

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 uppsåtligen eller har skett av oaktsamhet.

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 uppsåtligen 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 som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en 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.

Beräkning av sanktionsavgift

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 13 § 1 st 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 innan byggnadsnämnden har gett ett

startbesked är:

0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad.

Beräkning

Antal 1

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 47 300 kr (2020)

Beräkningsgrundande formel $0,1 * pbb * \text{antal}$

Beräkning $0,1 * 47\ 300 * 1$

Beräknad sanktionsavgift 4 730 kr

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2020-11-10
Situationsplan	2020-11-10
Skrivelse	2020-12-04
Beräkning av sanktionsavgift	2020-12-04

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare

Sophia Cohen
Tf Bygglovschef

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör