

Datum: 2021-12-17
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktnr:
Diariennr: 2021.568 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Påbörjat utan startbesked GOTLAND 1 (ÖLANDSGATAN 1) (2020-457)

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med takkupa på fastigheten GOTLAND 1 (ÖLANDSGATAN 1) inkom 2020-06-02.

Länk till webkartan: <https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv#map>

Bygglov beviljades 2020-10-16, § D BI 2020–001163. Enligt bygglovet, får åtgärden inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Tekniskt samråd skulle hållas. Beträffande tidpunkt, skulle kommunens byggnadsinspektör kontaktas.

2021-12-02 skickade Samhällsbyggnadsförvaltningen en påminnelse till sökanden om att det krävs ett tekniskt samråd och ett startbesked för att påbörja arbetet.

I skrivelsen upplystes sökanden att enligt 9 kap. 43 § PBL, upphör ett bygglov att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

2021-12-06 anger sökande att åtgärden redan är klar. Arbeten utfördes i egen regi under juli 2021.

2021-12-06 Samhällsbyggnadsförvaltningen skickar ut en skrivelse där fastighetsägaren bereds möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet. Sökanden informeras om att en byggsanktionsavgift kan bli aktuell i ärendet om inte rättelse sker, dvs det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

2021-12-06 i sitt yttrande anger sökanden att han inte tänker ta ner takkupan och är beredd att betala de sanktionsavgifter som förekommer.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan A 438 Del av Kungegården och området är reglerat med bestämmelsen B1v. Detaljplanen visar att området ska användas till bostäder och tillåten byggnadshöjd är 4,8 m. Vinden får inredas. På fastigheten finns prickade områden, mark som inte får bebyggas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt Plan-och bygglag (2010:900) 10 kap 3 § får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan-och bygglagen har skett enligt det som är förskrivet i 11 kap.5 § och att det finns förutsättningar för och behov av ingripande om påföljd enligt samma kapitel

Överträdelsen medför att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt PBL 11 kap. 51 §.

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten Gotland 1, en solidarisk sanktionsavgift på totalt **5 920 kr** för att den bygglovspliktiga åtgärden tillbyggnad av enbostadshus i form av takkupa har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

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 2021-12-07 har skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Yttrande från fastighetsägare inkom 2021-12-16. I sin yttrande, anger sökanden att på grund av svårigheter med att anlita en byggfirma beslöt man att åtgärden skulle utföras i egen regi med hjälp av släktingar och där i den vevan missade han att skicka in och begära om startbeskedet.

Beräkning av sanktionsavgift

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:

Om en åtgärd enligt första stycket avser en takkupa, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per takkupa.

Beräkningsgrundande formel $(0,25 * pbb * antal) / 2 = (0,25 * 47\ 600 * 1) / 2$

Beräknad sanktionsavgift **5 950 kr**

Sanktionsavgiften har halverats i enlighet med PBF 9 kap 3a § eftersom

beviljat bygglov fanns innan åtgärden påbörjades.

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning	Ankomststämplad
Påminnelse	2021-12-02
Yttrande från ägaren	2021-12-16
Beräkning av sanktioner	2021-12-06

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. 52 § PBL byggsanktionsavgiftens storlek ska 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 en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL en byggsanktionsavgift ska 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. 60 § PBL om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Enligt 11 kap 61 § PBL en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har

Beslutet ska skickas till

Sökanden, del kv.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglovsenheten

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-12-30