

Datum: 2021-12-06
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktnr:
Diariennr: 2021.562 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Tillsyn Olovlig åtgärd MÅSEN 12 (TUVEBERG SVÄGEN 5) 2021-862

Ärendebeskrivning

En ansökan om bygglov på fastigheten MÅSEN 12 (TUVEBERG SVÄGEN 5) inkom 2020-05-27. Enligt ansökan skulle fasadändring, fönsterbyten, takomläggning, balkong utföras.

Bygglov med startbesked för tillbyggnad med farstu till en storlek av 8,4 m² samt utvändigt ändring av enbostadshus beviljades 2020-11-27. Beslutet skulle verkställas omedelbart, enligt 9 kap.42 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med hänvisning till det enskilda intresset.

Andra delen av bygglovet, tillbyggnad i form av altan/carport har tagits i ett separat ärende med Dnr 2020. 906. Förvaltningens förslag till beslut var avslag eftersom altanen placerades 0,3 m från tomtgränsen och stred emot övergångsbestämmelser 5 punkten 39 § Plan- och bygglagen (PBL).

Ärendet togs upp i nämndens sammanträde. Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med altan och carport på 43 m² beviljades 2020-12-14 genom nämndbeslut 2021-12-14, § 255. I nämndens beslut upplystes byggherren att åtgärden inte får påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har utfärdat ett startbesked.

2021-07-26 byggherren lämnade ansökan om slutbesked. Av ansökan förekommer att byggherren har färdigställt alla åtgärder samtidigt.

Ärende

Ett tillsynsärende upprättades 2021-10-15. Fastighetsägaren informerades om ärendet och i hans yttrande 2021-10-25 anser fastighetsägaren att de båda byggloven var starkt tekniskt kopplade då fasaden inte kunnat göras förrän reglarna till balkongen var fast i bjälklaget och sedan putssystemet utanpå.

Fastighetsägaren anser att Samhällsbyggnadsnämnden inte har efterlevt lagen eftersom det aktuella bygglovet ej har handlagts skyndsamt och genom att undanhålla informationen om fortsättningen i ärendet, Vidare anger sökanden att Samhällsbyggnadsnämnden har uppsåtligt med underlåtenhet kraftigt åtsidosatt vad som gäller för uppgiften och åsamkat honom skada.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, A 482, Tuvebo, (laga kraft 1987-05-26).

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat bostadsändamål, friliggande byggnadssätt, totalt max 180 m², två våningar och att vinden inte får inredas.

För kvarteret finns ingen bestämmelse om minsta avstånd till gräns. Därmed skall 39 § i

1959 års byggnadsstadga tillämpas som en bestämmelse i planen, d v s att minsta tillåtna avstånd till tomtgräns är 4,5 meter.

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogrammet för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25).

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 föreskrivet 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 §.

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten Måsen 12, en solidarisk sanktionsavgift på totalt 15 232 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden tillbyggnad av enbostadshus i form av altan/carport 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 2021-11-04 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Yttrande från fastighetsägare inkom 2021-11-25. I sitt yttrande, anger sökanden att eftersom de har gjort det som står i deras makt för att undvika att en överträdelse skulle inträffa och på grund av de fick felaktiga besked från samhällsbyggnadsförvaltningen ska byggsanktionsavgift ej tas ut.

Yttrandet i sin helhet bifogas som bilaga till denna skrivelse.

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av det prisbasbelopp (PBB) som gäller för det år som beslut om byggsanktionsavgift tas med stöd av 9 kap. 1 § PBF.
Byggsanktionsavgiften beräknas då med 2021 års PBB som är 47 600 kr.

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 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

- för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräkning

Sanktionsarea	28 kvm
Aktuellt prisbasbelopp	(pbb) 47 600 kr (2021)
Beräkningsgrundande formel	$((0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})) / 2$ Beräkning $((0,5 * 47600) + (0,005 * 47600 * 28)) / 2$
Beräknad sanktionsavgift	15 232 kr

Sanktionsavgiften har halverats i enlighet med PBF 9 kap 3a § eftersom beviljat bygglov fanns innan åtgärden påbörjades.

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Ankomststämplad

Anmälan	2021-10-15
Yttrande från ägaren	2021-11-25
Beräkning av sanktioner	2021-11-04

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 uppsåtligen 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 uppsåtligen 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 vunnit laga kraft

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden; del kv.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-12-30