

Datum: 2022-04-29
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktnr:
Diariennr: 2022.150 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Olovlig åtgärd SMULTRONET 10 (KÖPMANSGATAN 54) (2022-56)

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för utvärdig ändring av enbostadshus på fastigheten SMULTRONET 10 inkom 2021-09-22.

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

Enligt ansökan skulle huset med eternitfasad få ny fasad med liggande träpanel i vit kulör och befintliga fönster skulle byts till nya samt balkongdörrar sätts i.

Bygglov med startbesked beviljades 2022-02-07.

I samband med handläggning av ansökan, av de inkomna fotografierna i ärendet konstaterades att åtgärderna redan har påbörjats.

Tillsynsärende upprättades av Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-01-21.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Fastighetsägaren har påbörjat fasadändringen innan startbesked från byggnadsnämnden har meddelats och har därmed brutit mot plan- och bygglagens PBL 10 kap. 3 §.

Samhällsbyggnadskontoret 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) påföres ägare till fastigheten SMULTRONET 10 (KÖPMANSGATAN 54) en solidarisk byggsanktionsavgift på 9 466 kronor för att fasadändringen 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 2022-03-21 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Yttrande från fastighetsägare inkom 2022-03-29. I sitt yttrande anger ägaren att efter upprepade kontakter med bygglovskontoret fick han uppfattningen att det inte krävdes bygglov för åtgärderna och tycker därmed att det inte är rimligt att få böter på grund att brist på information.

Motivering till förslag till beslut

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap 2 § 3st. inom ett område som omfattas av en detaljplan krävs det bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt PBL 10 kap 3§ en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt plan- och byggförordningen, PBF om en åtgärd som kräver lov eller anmälan påbörjas utan startbesked, ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap 53 § PBL en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Det som fastighetsägaren har framfört bedöms ej föranleda annan bedömning och därför anses det rimligt att ta ut en byggsanktionsavgift för att fastighetsägaren utan beslut om startbesked har utfört åtgärderna.

Beräkning av sanktionsavgift

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 10 § 1 p Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Beräknad sanktionsavgift 9 466 kr

Handlingar som tillhör beslutet

<i>Benämning</i>	<i>Ankomststämplad</i>
Anmälan	2022-01-21
Foto	2022-01-21
Bygglov med startbesked	2022-02-07
Yttrande från fastighetsägare	2022-03-29
Beräkning av byggsanktionsavgiften	2022-03-21

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.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör