

Datum: 2022-06-08  
Handläggare: Aferdita Jashari  
Direktnr:  
Diariennr: 2022.185 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Påbörjat utan startbesked LINGONRISET 10 (PRÄSTERYDSVÄGEN 65) (2022-229)**

### **Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden upprättade 2022-03-17 ett tillsynsärende på fastigheten LINGONRISET 10 efter att det kom till kännedom att åtgärden från bygglov med Dnr 2021.493 har uppförts på fastigheten utan startbesked.

Ansökan om bygglov för enbostadshus med vidbyggd carport har lämnats in hos Samhällsbyggnadsnämnden 2021-05-28 (Dnr 2021.493).

2021-06-22 -beviljas bygglov.

2021-10-29 medges startbesked för markarbete fram till terrassering.

2022-02-24-sökanden informerar att på grund av förutsättningar på plats måste de höja sockeln FSH från + 75,0 till +75,6 m. Höjdavvikelsen på 60 cm bedöms vara för stor för att hanteras inom befintligt bygglov, då åtgärden riskerar att få en annan omgivningspåverkan än ursprunglig placering. Åtgärden bedöms då kräva ett nytt bygglov.

2021-02-25 -reviderad ansökan lämnas in.

2022-03-02 -beviljas nytt bygglov.

Enligt bygglovet skulle ett tekniskt samråd hållas för att kunna ge startbesked.

I beslutet upplystes sökanden att åtgärden inte får påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL och att nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

2022-03-10- skickas kallelse till tekniskt samråd.

2022-03-16- tekniskt samråd hålls. Vid samrådet diskuteras påbörjat arbete och inspektören meddelar att ett tillsynsärende ska upprättas. Kompletteringar skulle inlämnas inför startbeskedet.

2022-03-17- tillsynsärende startas. Information om detta skickas till sökanden.

2022-03-21-startbesked för att påbörja fas 2, från terrassering till färdigt hus, medges.

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning**

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

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 §.

### **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 sökanden Team Lyckebacka AB, org.nr. 16556871–8646, en sanktionsavgift på totalt 60 773 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden nybyggnad av enbostadshus med vidbyggd 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 2022-04-27 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Inget yttrande har inkommit.

### **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 2022 års PBB (prisbasbeloppet) som är 48 300 kr.

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 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 1. för ett en- eller tvåbostadshus, 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt PBF 1 kap 7§, med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Beräknad sanktionsavgift är 121 546 kr

Enligt PBF 9 kap 3a §, ska sanktionsavgiften halveras om det finns beviljat bygglov innan åtgärden har påbörjats.

Beräknad sanktionsavgift som ska betalas är **60 773 kr.**

### Handlingar som tillhör beslutet

Benämning	Ankomststämplad
Anmälan	2022-01-31
Foto	2022-03-17
Beräkning av sanktioner	2022-05-13

### 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**

Fastighetsägare

Sophia Cohen

Enhetschef Bygglovsenheten

Aferdita Jashari

Byggnadsinspektör