

Datum: 2018-04-26  
Handläggare: Päivi Hauska  
Direktnr: 0322 61 68 86  
Diariennr: 2018.075 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Bergsprängaren 6, komplementbyggnad har tagits i bruk innan slutbesked meddelats, 2016-0438**

### **Ärendebeskrivning**

En byggnad med startbesked har tagits i bruk innan ett slutbesked har erhållits. Startbesked meddelades för en bygglovsfriåtgärd, orangeri på 24 m<sup>2</sup>, den 22 juli 2016, § D 570.

Vid ett besök i området 8 mars 2018 såg byggnadsinspektör, Päivi Hauska, att orangeriet tagit i bruk. Ett brev med begäran om förklaring skickades till fastighetsägaren 29 mars 2018. Pierre Hultstrand ringde upp byggnadsinspektören 5 april 2018 och bekräftade att byggnaden tagits i bruk under hösten 2017.

Ett brev skickades 12 april 2018 där fastighetsägarna gavs tillfälle att yttra sig angående Samhällsbyggnadskontorets bedömning om att byggnaden tagits i bruk innan slutbesked meddelats samt en beräknad sanktionsavgift.

### **Yttrande från fastighetsägarna**

Fastighetsägaren förklarar, yttrandet inkom 17 april 2018, att de missat att ansöka om slutbesked då de också under samma period gjorde en stor ombyggnad av enbostadshuset. När ombyggnaden var klar tänkte de inte på att de behövde ytterligare ett beslut från Samhällsbyggnadskontoret.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att byggnaden har tagit i bruk innan slutbesked meddelats och därmed bryter mot bestämmelserna i 10 kap 4 § plan- och bygglagen (PBL).

En byggsanktionsavgift får tas ut om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap i plan- och bygglagen, även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet (11 kap. 51 och 53 §§ PBL).

Byggsanktionsavgiften för att trots förbud i 10 kap 4 § PBL tagit komplementbyggnaden (9kap 18 § PBF) i bruk är 0,05 prisbasbelopp med tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsavgift.  $2\,275 + 410 = 2\,685$  kronor.

### **Förslag till beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § PBL, samt 9 kap 18 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, påförs fastighetsägarna Helen Thordmark Hultstrand och Pierre Hultstrand till fastigheten Bergsprängaren 6 en byggsanktionsavgift om 2 685 kronor.

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

## Upplysningar - Lagrum

### Plan- och bygglagen

**10 kap 4 §** Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

**11 kap 51 §** Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

**11 kap 53 §** En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

**11 kap 53 a §** En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket 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. *Lag (2013:307)*.

### Plan- och byggförordning

**9 kap 18 §** Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

**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.

En faktura kommer att skickas ut separat. 2 685 kronor fördelas likvärdig mellan fastighetsägarna.

Bilagor: startbeskedet, ritningar, fastighetsägarens yttrande, fotografier från platsbesöket

### Beslutet ska skickas till

Exp: Sökande Delg kv, (bilaga "Hur man överklagar"), Akten.

Aila Hirvonen Bremefors  
Stadsarkitekt

Päivi Hauska  
Granskningsingenjör