

Datum: 2018-04-30
Handläggare: Päivi Hauska
Direktnr: 0322-61 68 86
Diariennr: 2018.078 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

BULTEN 1 - Ibruktagande av två lagerhallar med tidsbegränsat bygglov innan slutbesked meddelats 2016-0433

Ärendebeskrivning

Ansökan om tidsbegränsat bygglov, 2016-07-12 - - 2018-07-12, för två lagerhallar inkom till Samhällsbyggnadskontoret 13 juli 2016. Syftet med tidsbegränsat bygglov var att lagerhallarna behövdes under en viss period för ett utökat behov av materialförsörjning för verksamheten. De två tälten har byggnadsarean 120 kvm vardera. Byggstart var beräknad i augusti 2016 och de båda hallarna kunde monteras på en vecka.

Ett tidsbegränsat bygglov med startbesked, till och med 2018-07-12, beviljades 2016-07-13 för lagerbyggnaderna.

Enligt Samhällsbyggnadskontorets (SBK) rutin om oavslutade ärenden, konstaterades att slutbesked för de två lagerbyggnaderna inte hade begärts. En påminnelse om slutbesked skickades ut 12 oktober 2017 och om en förklaring varför slutbesked inte begärts.

Samhällsbyggnadskontoret mottog en förklaring 17 november 2017 där man förklarar att lagerbyggnaderna tagits i bruk i tron om att all dokumentation var korrekt enligt PBL och beklagar att detta inte var fallet. En signerad kontrollplan lämnades in samtidigt.

Då ABB uppgett att lagerhallarna tagits i bruk gjorde byggnadsinspektör, Päivi Hauska, ett tillsynsbesök på fastigheten 1 december 2017 och kunde konstatera att byggnaderna tagit i bruk och att den tillfälliga användningen av lagerhallarna var i slutfasen och skulle monteras ned. SBK gav ABB möjlighet att yttrande sig över överträdelsen. ABB meddelar 17 december 2017 att de inte hade något att tillägga.

Ett brev skickades 27 februari 2018 där ABB gavs tillfälle att yttra sig angående Samhällsbyggnadskontorets bedömning om att byggnaden tagits i bruk innan slutbesked meddelats samt en uppskattad sanktionsavgift. Något yttrande har inte inkommit SBK.

Den 26 mars 2017 meddelar XXXX för ABBs räkning att lagertälten monterats ned och marken har återställts.

Bedömning

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

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen ta en byggnad i bruk innan Samhällsbyggnadsnämnden utfärdat ett slutbesked är för lagerbyggnad 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea (9 kap 18 § 4p PBF).

Detta ger 26 880 kr per byggnad och 9 408 kr för en byggnads sanktionsarea. Summan av sanktionsavgiften för två lagerbyggnader är 72 576 kronor. 2017 års prisbasbelopp om 44800 kronor har kommunicerats.

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 18 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägaren (556029-7029) till byggnadsverken en byggsanktionsavgift om 72576 kronor. Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts ABB.

Upplysningar Lagrum

Plan- och bygglagen

11 kap. 5 § 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 PBL m.m.

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 §§ ska byggnadsnämnden ta ut byggsanktionsavgift.

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

Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

9 kap 18 § 4 p. 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 annan byggnad än de som avses 1-3 p. 0,06 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 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.

Bilagor: Situationsplan, fotografier från platsbesöket, ABB:s yttrande

En faktura kommer att skickas ut separat.

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökande (bilaga "Hur man överklagar"), fastighetsägare Bulten 1, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Stadsarkitekt

Päivi Hauska
Granskningsingenjör