

Datum: 2020-04-23  
Handläggare: Martin Frank Cederbom  
Direktnr:  
Diariennr: 2020.278 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Beslut om sanktionsavgift Nybyggnad av enbostadshus SKÄMNINGARED 5:2 (2020-210)**

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet avser beslut om sanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation av enbostadshus utan startbesked på fastigheten Skämningared 5:2.

Byggherren var i kontakt med samhällsbyggnadskontoret på Alingsås kommun ett antal tillfällen under år 2018 och 2019, för att diskutera och utreda förutsättningarna för en tänkt rivning av fritidshus och uppförande av nytt bostadshus med tillhörande komplementbyggnad.

Byggherren uppfattade situationen, i den dialog som hölls med samhällsbyggnadskontoret, som att rivningslov och bygglov inte krävdes för de åtgärder som avsågs utföras. Ett befintligt fritidshus skulle rivas på grund av att byggnadens stomme var i dåligt skick, då den var angripen av skadeinsekter och därmed hade fått omfattande skador. Ett nytt bostadshus skulle byggas på befintlig grund samt en komplementbyggnad uppföras i anknäpning till bostadshuset.

Dialogen med samhällsbyggnadskontoret skedde till stor del muntligen, varför delar av dialogen inte finns nedskrivna. Under denna dialog fick byggherren intrycket att de tänkta åtgärderna inte behövde bygglov. Byggherren påbörjade därför projekteringen av det nya bostadshuset och anlätade en entreprenör för genomförandet.

I slutskedet av projekteringsfasen, precis innan byggnationen av bostadshuset skulle påbörjas tog byggherren återigen kontakt med samhällsbyggnadskontoret. Denna gången kunde samhällsbyggnadskontoret konstatera att den åtgärd som byggherren tänkte utföra var bygglovspliktig, trots de eventuella indikationer som byggherren fått muntligen i ett tidigare skede. Samhällsbyggnadskontoret informerade även att åtgärden inte fick påbörjas förrän bygglov och startbesked var beviljat. Om åtgärden ändå påbörjades skulle bygglovet prövas i efterhand och en sanktionsavgift tas ut för överträdelsen.

Då byggprojektet precis var i startskedet och husleverans redan var bokad, så valde byggherren att gå vidare med byggnationen och pröva åtgärden genom ett bygglov i efterhand, medveten om att detta skulle medföra en sanktionsavgift. Bygglov söktes därefter inom kort för åtgärden, men då byggnationen påbörjades utan startbesked ska en sanktionsavgift tas ut på grund av överträdelsen.

Byggnationen påbörjades enligt byggherren under v. 47 (2019) och överträdelsen har även fotodokumenterats av samhällsbyggnadskontoret i februari 2020.

Bygglov i efterhand för den aktuella åtgärden har behandlats och beviljats i separat ärende, dnr 2019-0806.

I samband med det aktuella sanktionsärendet har byggherren fått ta del av detta förslag till beslut och även getts möjlighet att inkomma med ett yttrande angående den aktuella överträdelsen. Byggherrens yttrande finns med som bilaga till förvaltningens förslag till beslut.

### **Skäl till beslut**

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 PBL m.m.



Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att uppförandet av det aktuella bostadshuset är bygglovspliktigt, i enlighet med 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL).

Samhällsbyggnadskontoret kan genom ett platsbesök och fotodokumentation konstatera att den bygglovspliktiga åtgärden har påbörjats utan bygglov och startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Sanktionsavgiften för den aktuella överträdelsen är beräknad till 88 451 kronor.

Beräkningen av avgiften redovisas i en bilaga till detta förslag till beslut.

Det är byggherren som har ansvar för att bygglov söks om en bygglovspliktig åtgärd avses genomföras. Det finns inga skriftliga bevis på att samhällsbyggnadskontoret gett felaktiga råd eller anvisningar avseende bygglovsplikten för den aktuella nybyggnationen. Det finns dock inte heller skriftlig dokumentation över att byggherren i rådgivningsskedet blivit instruerad att söka bygglov för den tänkta nybyggnationen.

De tjänstemän på samhällsbyggnadskontoret som under rådgivningsstadiet har varit i kontakt med byggherren arbetar inte kvar på Alingsås kommun. Det gör det svårt att utreda vad som har framkommit i den muntliga dialogen mellan parterna.

Den skriftliga dokumentation som finns mellan byggherren och samhällsbyggnadskontoret som rör de aktuella frågorna visar att byggherren fått svar att det inte krävdes rivningslov eller rivningsanmälan för rivningen av det tidigare fritidshuset på fastigheten. Det kan även utläsas att en av de tidigare tjänstemännen kan ha uttryckt sig otydligt i sin dialog med byggherren. Det finns därför skäl att anta att samhällsbyggnadskontoret, i alla fall delvis, brustit i tydlighet vid information angående bygglovsplikten för det aktuella bostadshuset.

Detta medför att samhällsbyggnadskontoret nu gör bedömningen att det är oskäligt att ta ut full sanktionsavgift för överträdelsen. Sanktionsavgiften föreslås därför sänkas till hälften av ordinarie belopp, dvs. 44 226 kr.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuell

### **Förslag till beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägarna till fastigheten Skämningared 5:2 solidariskt en byggsanktionsavgift på 44 226 kronor.

Avgiften ska betalas till Alingsås kommun. En faktura kommer att skickas ut separat.

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

### **Upplysningar**

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".



**Handlingar som tillhör beslutet**

Anmälan om tillsyn	2020-03-12
Fotodokumentation	2020-03-12
Beräkning av byggsanktionsavgift	2020-04-08
Yttrande från byggherren	2020-04-16

**Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägarna till Skämningared 5:2.

Amir Azizian  
Bygglovschef

Martin Frank Cederbom  
Bygglovshandläggare

Amir Azizian, Godkännare tjänsteskrivelse, 2020-04-23