

Datum: 2020-05-28
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktr:
Diariernr: 2020.380 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Tillsyn Olovligt byggande, TRUMMAN 6 (MELODIVÄGEN 6) (2019-501)

Ärendebeskrivning

I samband med ansökan om slutbesked 2019-06-03 för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten TRUMMAN 6 (MELODIVÄGEN 6) förekom att sökanden har byggt mer än vad bygglovet har angetts.

Platsbesök gjordes 2019-07-18 och tillsynsärende upprättades 2019-07-19.

Ett nytt platsbesök genomfördes 2019-11-13 och samhällsbyggnadskontoret bedömde att åtgärden var anmälningspliktig enligt 6 kap 5§PBF. Sökanden informerades om bedömningen 2019-12-12 och uppmanades att komma med svar om han avser att göra frivillig rättelse eller komma med en ansökan om bygglov i efterhand. Sökanden upplystes att om bygglov beviljas i efterhand ska även byggsanktioner tas ut utöver avgiften för bygglov.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i efterhand inkom 2020-02-20.

Ärendet behandlades i nämndens sammaträde 2020-05-11 och bygglov med startbesked i efterhand beviljades med stöd av 9 kap 30 § och 10 kap 23 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten Trumman 6 solidariskt byggsanktionsavgifter om totalt 12 037 kr kronor för att den bygglovspliktiga åtgärden tillbyggnad av enbostadshus har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Byggsanktionsavgiften ska enligt PBL 11 kap 61§ betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59§.

Upplýsningar

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

Yttrande

Tjänsteskrivelsen har skickats till fastighetsägarna för yttrande. Yttrande inkom 2020-05-26. Fastighetsägarna anför att åtgärden har utförts ej uppsåtligen och att de är fullt medvetna att de är ytterst ansvariga för vad som har skett. Fastighetsägaren ansöker om att sanktionsavgiften ska sättas ner eftersom de har hela tiden har handlat i god tro om att de

kunde uppföra aktuell tillbyggnad enligt informationen som de fick från sakkunnig. Fastighetsägaren menar att avgiften är orimlig hög och står inte i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och tycker att även en halvering av avgiften är straff nog.

Motivering av förslag till beslut

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 2 § krävs det bygglov för en tillbyggnad det vill säga en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym uppåt, åt någon sida eller nedåt.

Enligt 9 kap 4 b § för en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Den byggda tillbyggnaden är större än 15 kvm och inrymmer därmed inte i beskrivningen för ett bygglovsbefriade tillbyggnad en så kallad attefallstillbyggnad.

Ärendet har prövats genom bygglov och bygglov med startbesked i efterhand har beviljats.

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 PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

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 uppsåtligen eller har skett 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 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en 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. 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

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 2020 års PBB som är 47 300 kr.

Enligt Plan och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p § byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en

sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

På grund av det fanns en ansökan om bygglov finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften till hälften.

Aktuellt prisbasbelopp för 2020 är 47 300 kr

Beräkningsgrundande formel $((0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})) / 2$

Beräknad sanktionsavgift : **12 037 kr**

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Uträkning sanktionsavgift- tillbyggnad

Foto

Skrivelse

Yttrande från fastighetsägare

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägarna rek MB , Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör