

Trumman 6, ololigt uppförd altan



Tillsynsbesök 2019-07-18.

Byggnaden mäter 2,2 – 2,5 meter ovan mark till färdig golv.

Datum: 2019-11-21
Beteckning: LOV 2019-501

Information och bedömning

Ärendet avser: olovligt byggande av altan
Fastighet: Trumman 6,
Fastighetsägare:

Vid tillsynsbesök på fastigheten Trumman 6, 2019-11-13 noterade bygglovskontoret att altanen har, utan startbesked, uppförts på fastigheten. Bygglovskontoret bedömer att åtgärden är anmälningspliktig enligt 6 kap 5§PBF på grund av altanen sträcker sig 4,9 m från bostadshuset och är 2,0-2,2 m hög och därmed inrymmer inte inom bygglovsbefriade altaner.

Du uppmanas därför att senast 2019-12-20 inkomma med svar på om du avser att göra frivillig rättelse genom att dra in altanen 1,3 m inne på din tomt så att den uppfyller kraven för bygglovsfri altan, samt ett förslag på inom vilken tid du avser att göra rättelse.

Motivation

Det finns ingen generell bygglovsplikt för altaner i PBL. Altaner kan vara lovpliktiga om de är en tillbyggnad eller om de påverkar en byggnads yttre utseende avsevärt. Att bygga en altan kan även anses vara uppförande av en ny byggnad och på så sätt kräva bygglov för nybyggnad. I varje enskilt fall måste det göras en bedömning av om uppförandet är att betrakta som en nybyggnad, tillbyggnad eller en sådan ändring som påverkar byggnadens yttre utseende avsevärt.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 2 § krävs det bygglov för:

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
- 3 c annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 4f § för en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbostadshus krävs det, trots 2 § första stycket 2 och 3 c, inte bygglov för att med en altan anordna en uteplats på mark inom 3,6 meter från bostadshuset, om altanen inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

En åtgärd som avses i första stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det.

Från och med 1 juli 2019 infördes ett undantag för altaner till en- och tvåbostadshus som kräver bygglov som tillbyggnad eller en sådan ändring som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende.

Dessa altaner är bygglovsbefriade och kräver inte heller någon anmälan, även om de berör byggnadens bärande delar eller påverkar byggnadens brandskydd väsentligt samtidigt de får strida mot detaljplan och områdesbestämmelser.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har 2018 -06- 07 get bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum och balkong. Tillbyggnaden har placerat delvis ovanpå befintlig carport. Uterums byggnadsarean är 4 x 7,3 meter alltså 29,2 m² medan balkongens byggnadsarea är 10,5 m².

En ny ansökan för tillbyggnad inkom till samhällsbyggnadsnämnden 2018-08-29. Enligt beräkningar skulle tillbyggnaden bli 17,875 kvm om balkong enligt lov i ärende 2018-0143 räknas bort.

En ny reviderat ansökan inkom 2019- 05- 06 och tillbyggnadens area enligt ansökan ska bli 15 m².

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.

Beräkning av bruttoarea och andra areor sker enligt standarden SS 21054:2009 som ges ut av Svenska institutet för standarder, SIS. Enligt dessa standarder öppenarea ingår inte i bruttoarea och således den byggda tillbyggnaden inrymmer inte i beskrivningen för ett bygglovsbefriade tillbyggnad en så kallad attefallstillbyggnad. Detta information har delgivits kontrollansvarige vid slutsamråd enligt protokoll från slutsamråd 2019-12-19.

Interimistisk slutbesked för tillbyggnad enligt ansökan med dnr 2018.143 (uterum och balkong med en total byggnadsarea på 39,7m²) är utfärdat 2018-12-21 och slutgiltiga slutbesked ska utfärdas när kaminen installeras och altanbyggnation färdigställs

Den aktuella åtgärden är större än vad bygglovet anger. Delen av tillbyggnaden på 14,235 hamnar helt på prickat mark som enligt gällande detaljplan får inte bebyggas och 1 m från grannens fastighet. Eftersom åtgärden kan inte tas som attefallstillbyggnad då kan den inte strida mot planbestämmelserna och därmed är olovligt byggnation.

Upplysningar

Överträdelser prövas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Trumman 6
Bilaga nummer	1
Byggnadsnämndens diarienummer	2019.501

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Ja (sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a §)
Area	16,8

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.

Beräkning

Sanktionsarea	1,8
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$((0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)) / 2$
Beräkning	$((0,5 * 47300) + (0,005 * 47300 * 1,8)) / 2$

Beräknad sanktionsavgift **12 037 kr**

Alingsås

200526

Hej,

Vi ansöker härmed om att få nuvarande byggsanktionsavgift på 12038 kronor reducerat till hälften.

Då vi hela tiden har handlat i god tro om att vi kunde uppföra aktuell tillbyggnad, och ej uppsåtligen begått en felaktig handling tycker vi att en halvering är straff nog.

Det fanns en ansökan om bygglov inlämnad, det tycker vi är ett gott skäl att halvera sanktionsavgiften.

Vi är fullt medvetna om att vi är ytterst ansvariga för vad som sker, men i detta fallet har vi litat på sakkunnig som tyvärr av olika anledningar inte haft full koll på vad som gällde.

Covid 19 är också en stor anledning till att vi ödmjukt ber om en halvering av avgiften.

Med vänlig hälsning,