

Datum: 2020-08-26
Handläggare: Viktor Linder
Direktr:
Diariernr: 2020.526 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Tillsyn Olovlig åtgärd SIMMENÄS 1:39 (SIMMENÄSVÄGEN 114) 2020-488

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-06-10 och avser Tillsyn Olovlig åtgärd på fastigheten SIMMENÄS 1:39 (SIMMENÄSVÄGEN 114).

2020-06-10 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett

tillsynsärende på fastigheten Järngrund 1. Tillsynsärendet upprättades efter att det

kommit till kommunens kännedom att den tillbyggnad av enbostadshuset som

beviljades bygglov enligt ärende LOV 2016-000009, har tagits i bruk utan

slutbesked.

Bygglov är beviljat för tillbyggnad på 45 kvm 2016-03-23. Planritningen enligt detta ärende stämmer överens med den planritning som fanns hos mäklaren.

Fastighetsägarna till den aktuella fastigheten har 2020-06-22 getts tillfälle att yttra sig i ärendet samt, blivit informerade om att en byggsanktionsavgift ska tas ut om inte rättelse sker.

Enligt ärende LOV 2016-000009 har bygglov och startbesked beviljats i samma beslut.

Beslutet innehåller upplysningar avseende att ansökan om slutbesked ska göras innan byggnaden tas i bruk och att undertecknad kontrollplan (bilagd) ska lämnas till

Samhällsbyggnadskontoret som underlag för ansökan om slutbesked.

2017-10-18 har ett e-postmeddelande skickats till sökande från Samhällsbyggnadskontoret, enligt följande: *"Ni fick bygglov för en tillbyggnad i Simmenäs 1:39, 2016-03-23. Vi har inga uppgifter om när det ska vara färdigställt, så jag skickar en påminnelse om slutbesked trots att bygglovet är giltigt i fem år. Mejla mig gärna när ni tror att det är klart eller om tillbyggnaden redan är klar ska ni skicka in en kontrollplan som tillhör bygglovet till Samhällsbyggnadskontoret."* Det finns inga redovisade händelser i ärendet efter detta.

Yttrande

Yttrande har inkommit från en av fastighetsägarna 2020-06-29. Enligt yttrandet framgår i huvudsak att blanketter för ansökan om slutbesked är inlämnat på kontoret i Alingsås ett par dagar efter påminnelse från dåvarande byggnadsinspektör i ärendet (LOV 2016-000009). Detta skedde när alla väggar var uppsatta men ytmaterial inte var färdigställt. Det kan ha varit interimistiskt då rördragningen under huset och påkoppling av vatten inte var möjligt då fastigheten stod utan vatten i 18 månader.

Hela tillbyggnaden har inte använts sedan dess utan enbart sovrummet, 14 kvm sedan 2019. Badrummet slutfördes tre veckor innan yttrandet skickades, vilket kan bekräftas av installatören.

Vardagsrummet har aldrig använts utan det är möblerat efter styling inför avyttring, vilket kan bekräftas av stylisten.

Fastighetsägaren konstaterar att uppenbarligen har något gått snett och han önskar få de blanketter som behövs för att få detta ur världen. Något uppsåt har inte funnits och han har varit sjukskriven i över tre år och har helt enkelt inte haft koll.

Bedömning

Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

Den kontrollplan som måste fyllas i, innan den inlämnas som underlag till slutbesked i bygglovsärendet LOV 2016-000009, har skickats 2020-07-13 över e-post till fastighetsägaren, tillika sökande i ärendet. Han har vid aktuell tidpunkt (2020-08-25) ännu inte inlämnat kontrollplanen och ansökt om slutbesked i ärendet. Påminnelse är skickad 2020-08-25.

Att vardagsrummet har möblerats inför styling för försäljning bedöms inte innebära att rummet tagits i bruk. Det finns ingen anledning att ifrågasätta uppgifterna från fastighetsägaren, avseende att endast sovrummet har tagits i bruk innan slutbesked. Detta bedöms innebära att 14 kvm av den sökta tillbyggnaden tagits i bruk innan slutbesked. Av denna anledning ska en byggsanktionsavgift tas ut för att ha tagit en del av en byggnad, som omfattas av ett startbesked, i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Enligt bostadssajten Booli har fastigheten sålts 2020-07-29 och fastigheten förmodas således ha nya fastighetsägare, som ännu inte finns registrerade i kommunens system. Detta är dock av ringa intresse då de nya fastighetsägarna inte bedöms beröras av den olovliga åtgärden.

Det bedöms att byggsanktionsavgiften ska tas ut solidariskt av de båda fastighetsägare som ägde fastigheten vid tidpunkten för ibruktageand, dvs de som har begått överträdelser. De har getts tillfälle att yttra sig inom 5 år från det att överträdelserna begicks.

Enligt dom MMD Vänersborgs TR 2014-01-14 P 1897-13 nämns möjlighet till rättelse, vilket får anses insinuera att rättelse är möjligt för ibruktageand innan slutbesked. Länsstyrelsen har enligt dom från MMD P9889-18 sagt följande: "*Att vidta rättelse enligt 11 kap. 54 § innebär istället att det som åstadkommit genom det olovliga ska bringas åter till utgångsläget, således i detta fall att det som tagits i bruk tas ur bruk igen innan nämnden sammanträder om byggsanktionsavgiften. Det är klarlagt att sådan rättelse inte skett.*"

Med anledning av ovan anförd har fastighetsägarna getts tillfälle att utföra rättelse genom att det som tagits i bruk tas ur bruk. Någon rättelse har inte utförts.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är 4 730 kronor, enligt 9 kap. 19 § 1 p plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Beräkning: $(0,1 \cdot 47300) + (0,001 \cdot 47300 \cdot 0) = 4\,730$ kr.

Sökande/fastighetsägaren har getts tillfälle att ansöka om slutbesked i efterhand, men någon ansökan om slutbesked har inte inkommit. I kommunens diariesystem finns heller inga uppgifter som visar att ansökan om slutbesked har begärts tidigare i det aktuella bygglovsärendet. Avgiften står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och det bedöms inte vara aktuellt att sätta ner avgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL. Avgiften ska tas ut även om överträdelserna inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap. 2 § PBF ska en ny avgift för överträdelserna tas ut om den avgiftsskyldige inte vidtar rättelse efter att den första byggsanktionsavgiften tagits ut. Eftersom de som anspråket riktas mot inte längre är fastighetsägare till den aktuella fastigheten, bedöms rättelse dock inte kunna genomföras av dem genom att det som tagits i bruk tas ur bruk igen. Eftersom anspråket inte riktas mot de nya fastighetsägarna bedöms dessa inte vara skyldiga att utföra rättelse. Att slutbesked beviljas i efterhand bedöms inte innebära att rättelse har utförts. Ett eventuellt slutbesked skulle dock innebära att det inte längre föreligger något behov av ingripande enligt 11 kap. Vid ett eventuellt beviljat slutbesked kan ärendet därför avskrivas utan vidare påföljd eller behov av ingripande. Detta kräver dock att erforderliga handlingar inkommer från sökande i det aktuella bygglovsärendet, vilket inte heller kan betraktas som rättelse. Med anledning av detta bedöms inte 9 kap. 2 § PBF vara aktuell att tillämpa i ärendet.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

En byggsanktionsavgift på 4 730 kronor tas ut solidariskt av tidigare fastighetsägarna till fastigheten Simmenäs 1:39,

för att utan slutbesked ha tagit 14 kvm av en byggnad i bruk efter tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Ärendet avskrivs utan påföljd och vidare ingripande när byggsanktionsavgiften är betald och slutbesked har beviljats.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap. 57 § PBL, 11 kap. 60 § PBL, 11 kap. 61 § PBL, 9 kap. 19 § 1 plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Upplysningar

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

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap. PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap. 2 § PBL, krävs det bygglov för bland annat tillbyggnad.

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk 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.

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

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som fått 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. 60 § PBL, om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

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.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med de belopp som följer av förordningen. Avgiften fastställs med tillämpningen av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2020 är 47300 kronor.

Enligt 9 kap. 19 § 1 p PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter tillbyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 9 kap. 2 § PBF, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Handlingar som tillhör beslutet

Benämning

Anmälan

Skrivelse

Yttrande

Planritning

Ankomststämplad

2020-06-10

2020-06-22 (skickad)

2020-06-29

2020-08-26 (ingår i beslut om bygglov, ärende LOV
2016-000009)



Beslutet ska skickas till

Tidigare fastighetsägare till fastigheten Simmenäs 1:39, rek MB
, Akten

Amir Azizian
Bygglövschef

Viktor Linder
Bygglövshandläggare

Amir Azizian, Godkännare tjänsteskrivelse, 2020-09-01