

Datum: 2020-11-18
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktnr:
Diariennr: 2020.670 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Olovligt byggande NÄRSBO 1:77 (LYCKEVÄGEN 5) 2020-747

Ärendebeskrivning

I samband med ansökan om bygglov för utvändigt av enbostadshus 2020-09-16, via bilder som skickades, noterades att arbetet hade redan påbörjats. Tillsynsärende upprättades 2020-09-17.

Utifrån fotot, såg pelarens konstruktion inte stabilt ut och Samhällsbyggnadskontoret bedömde att ärendet är brådskande och platsbesök behövdes utföras snarast. Tillsynsbesök utfördes 2020-10-05 och konstaterades att byggstopp inte behövs eftersom pelaren bedöms ha tillfredställande bärförmåga avseende stabilitet.

Sökanden informerades om besöket och uppmanades att komma med svar om han avser att göra frivillig rättelse genom att ta bort den olovliga åtgärden eller fortsätta med ansökan om bygglov. Sökanden upplystes att om bygglov beviljas i efterhand ska även byggsanktioner tas ut utöver avgiften för bygglov.

Vid telefonkontakt med sökanden förekom att de avser att fortsätta med ansökan om bygglov.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § och 60 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till fastigheten Nårsbo 1:77, en solidariskt byggsanktionsavgift om totalt 9 318 kr kronor för att den bygglovspliktiga åtgärden ombyggnad av tak har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

Upplysning

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

Yttrande

Enligt PBL 11 kap 58 §, innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Tjänsteskrivelsen har 2020-11-06 skickats till fastighetsägarna för yttrande. De inkom 2020-11-16 med ett yttrande över förslaget till beslut. Fastighetsägarna anför att ombyggnad av taket blev akut. I mitten av september 2020 började de att byta takpannor men under arbetes gång upptäcktes att det fanns mögel under. Då blev det aktuellt med ett byte av hela taket. I samband med detta skulle även taket höjas. Kontakt togs med kommunen angående detta och då fick de informationen att en sådan åtgärd kräver bygglov. Fastighetsägarna

anför att de uppfattade att de kan fortsätta med arbetet och skicka ansökan om bygglov snarast.

Utifrån dessa anser fastighetsägarna att byggnadsnämnden ska bortse från sanktionsavgiften.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 2 § PBL, krävs det bygglov för (3 c) annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Åtgärder som kräver bygglov får inte påbörjas utan startbesked, enligt 10 kap. 3 § PBL.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att bytte och höjning av taket omfattas av kravet på bygglov för att byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt.

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 plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

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

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 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.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.



Beräkning av sanktionsavgift

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 10 § 1 byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Beräkning

Area	144
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,125 * pbb) + (0,0005 * pbb * area)$
Beräkning	$(0,125 * 47300) + (0,0005 * 47300 * 98)$
Beräknad sanktionsavgift	9 318 kr

Handlingar som ingår i beslutet

Skrivelse

Foto från tillsynbesök

Uträkning av sanktionsavgift

Yttrande från fastighetsägare

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare, Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör



ALINGSÅS
KOMMUN