

Datum: 2021-05-17
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktnr:
Diariennr: 2021.242 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Tillbyggnad utförd utan startbesked SOLSTRAND 3 (SOLSTRANDSVÄGEN 6) (2021-241)

Ärendebeskrivning

Länk till webkartan: <https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv#map>

Fastighetsägare:

Vid ansökan om slutbesked framkom att den ena tillbyggnaden enligt bygglovet (§ D BI 2020-000219, 2020-03-04), är påbörjad och avslutad utan att startbesked har utfärdats. Ansökan om bygglov för tillbyggnad för enbostadshus har lämnats in 2019-11-24. Ansökan avsåg två tillbyggnader på fastighetens huvudbyggnad, totalt 61,65 kvm. Ena tillbyggnaden avsåg förlängning av östra delen av bostadshuset på 27,84 kvm (4000*6960 mm) som ska inrymma 3 sovrum och en entré med samma byggnadshöjd som det befintliga bostadshuset.

Den andra tillbyggnaden avsåg tillbyggnad med ett uterum på den norra fasadsidan, s.k. orangeri, på 33,8 kvm (6900*4900 mm) med en byggnadshöjd på 3,8 m. I uterummet harskulle en eldstad med röckanal installerats.

I bygglovet (§ D BI 2020-000219, 2020-03-04), framgår att åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL och tekniskt samråd skulle hållas inför startbeskedet.

2020-01-13-Sökande ringde och frågade om ärendets status. Handläggaren meddelade att handläggningen kunde fortsätta när de begärda lämnas in. Sökanden frågade även om han fick påbörja grundarbetet. Handläggaren informerade att han inte fick påbörja några åtgärder förrän han fått ett startbesked.

Ansökan om slutbesked inkom hos Samhällsbyggnadskontoret 2021-03-08. Bifogat var besiktningsprotokoll för eldstad med tillhörande röckanal, blankettbegäran om slutbesked samt en kopia på bygglovet.

Vid kontakt med sökanden 2021-03-23 framkom att bara en av tillbyggnaderna det s.k. orangeriet var slutfört men inte den andra tillbyggnaden. Sökanden informerades att enligt beviljat bygglov skulle ett tekniskt samråd hållas för att startbesked skulle kunna medges.

Tillsynsärende startas 2021-03-10. Sökanden får möjlighet 2021-04-19 att yttra sig om han avser att göra frivillig rättelse genom att ta bort tillbyggnaden eller fortsätta med ärendet som innebär tekniskt samråd och startbesked för den andra tillbyggnaden och startbesked i efterhand för orangeriet.

2021-04-30 inkom svar från sökanden där han angav att han ville fortsätta med ärendet och förklarade att åtgärden ej hade gjorts uppsåtligt. Eftersom det var första gången de var med i en byggprocess, trodde de att det var ok att börja när bygglovets hade vunnit laga kraft.

Kontrollansvarig har under processen fått sämre hälsa och valt att hoppa av p.g.a. detta. Det har medfört, enligt sökanden, att de inte har fått någon större support och även att de är medvetna om att det är deras ansvar att se till så att ovan uppfylls. En ny kontrollansvarig har anlåtats för nästa bygge.

Byggnaden (orangeri) har varit av enklare modell då det är ett glashus som kom i färdiga sektioner och sökanden har byggt ihop det själv.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att överträdelse av plan- och bygglagen har skett enligt det som är förskrivet i 11 kap. 5 § PBL och att det finns förutsättningar för och behov av ingripande om påföljd enligt samma kapitel.

Fastighetsägaren har påbörjad och avslutad åtgärden utan att startbesked har utfärdats.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten Solstranden 3, , en solidarisk byggsanktionsavgift om 14 137 kr kronor för att den bygglovspliktiga åtgärden utförande av tillbyggnad har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

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 2021-05-03 skickats till fastighetsägaren för yttrande. Yttrandet över förslaget till beslut inkom 2021-05-10. Fastighetsägaren anger att

de tycker att avgiften är för hög eftersom detta ej har varit uppsåtligt.

Då kontrollansvarige haft sämre hälsa har de ej fått full support gällande processen.. De har nu även valt att byta till en ny kontrollansvarig under kommande bygge.

Beräkning av sanktionsavgift

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 9kap. 2 § första stycket 2 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.

I enlighet med PBF 9 kap 3a § har sanktionsavgiften halverats eftersom beslutet om beviljat bygglov fanns innan åtgärden har påbörjat.

Sanktionsarea	18,8 m ²
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 600 kr (2021)
Beräkningsgrundande formel	$((0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)) / 2$
Beräkning	$((0,5 * 47600) + (0,005 * 47600 * 18,8)) / 2$

Beräknat sanktionsavgift 14 137 kr

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2021-03-10
Svar från ägare	2021-04-30
Ägarens yttrande	2021-05-10
Uträkning av sanktionsavgift	2021-05-14

Lagrum

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

Enligt 10 kap. 3 § PBL, åtgärder som kräver bygglov, rivningslov eller marklov får inte påbörjas utan startbesked.

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. 52 §, byggsanktionsavgiftens storlek ska 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 PBL 11 kap. 53 §, en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

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.

Denna tjänsteskrivelse har skickats till fastighetsägaren för yttrande. Överträdelsen har skett förra året och fastighetsägaren har gets tillfälle att yttra sig inom fem år.

Enligt PBL 11 kap. 61 §, en byggsanktionsavgift ska 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.

Sophia Cohen
Bygglovschef

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör