

Datum: 2022-03-21
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktnr:
Diariernr: 2022.102 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Anmälan – Olovligt tagande i bruk RÖHULT 1:27 (BLÅTJÄRNSVÄGEN 4) (2022-36)

Ärendebeskrivning

Frågor om bygglov på fastigheten Röhult 1:27 har kommit in i samband med försäljning. Vid kontroll mot vårt arkiv konstateras att det finns en ansökan om bygglov för på- och tillbyggnad av enbostadshus (Dnr 2013. 422) som inte har fått slutbesked.

Länk till webbkartan: [Bygglovskarta \(alingsas.se\)](https://alingsas.se/Bygglovskarta)

Samhällsbyggnadsnämnden startade 2022-01-18 tillsynsärende på fastigheten RÖHULT 1:27 (BLÅTJÄRNSVÄGEN 4) för att på- och tillbyggnad av enbostadshus har tagits i bruk utan slutbesked.

Redovisning i ärendet

2013-09-13 -Ansökan om bygglov för på- och tillbyggnad av enbostadshus lämnas in.

2013-11-21-Bygglov med startbesked lämnas in. Enligt bygglovet skulle arbetet påbörjas snarast och avslutas senast år 2018. Bygglovet vann laga kraft 2013-12-19.

I bygglovet upplystes byggherren att innan byggnaden kan tas i bruk skall ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL och att om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är Samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

2018-05-22 -Samhällsbyggnadskontoret skickar en påminnelse till byggherren att bygglovet upphör att gälla i slutet av 2018.

2018-05-30- I sitt svar anger byggherren att de inte är färdiga med allt arbete.

2019-02-22- Samhällsbyggnadskontoret skickar en kallelse om slutbesked. Där anges att bygglovet redan har löpt ut.

Fastigheten annonseras ut till försäljning och i samband med detta kommer frågor till samhällsbyggnadskontoret om vad som gäller för fastigheten. Av annonsen framgår att åtgärder som är del av ärendet med Dnr 2013. 422 har genomförts och tagits i bruk.

2022-01-18 Ett tillsynsärende startas och information skickas till fastighetsägaren om påbörjat tillsynsärende.

2022-01-24. Fastighetsägaren uppger att de har försökt boka ett slutsamråd med dåvarande byggnadsinspektör men det blev inte av.

2022-02-14 Information och bedömning om ärendet skickas till fastighetsägaren för yttrande.

2022-02-22-Yttrande från fastighetsägare inkommer. I sitt yttrande anger fastighetsägaren att i den redovisning av ärendet som samhällsbyggnadskontoret gjort finns felaktigheter och avgörande information har utelämnats. Av mailkorrespondens daterat 2018-05-28 som har

bifogats yttrandet, kan läsas i ägarens svar att byggnationen beräknas vara klart i september utom badrummet som byggherren avsåg att vänta med.

Vidare i yttrandet anger byggherren att sanktionsavgiften enligt PBL 11 kap. 51 § ej kan motiveras då överträdelsen berott på omständigheter som de inte kunnat påverka, samt att de försökt undvika överträdelsen.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

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

Fastighetsägaren har tagit på-och tillbyggnaden i bruk innan slutbesked från byggnadsnämnden har meddelats och har därmed brutit mot plan- och bygglagens PBL 10 kap. 4 §.

Det som fastighetsägaren har anfört i yttrandet föranleder inte någon annan bedömning.

Överträdelsen medför att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt PBL 11 kap. 51 §.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägare till fastigheten Röhult 1:27 en solidarisk byggsanktionsavgift på

10 191 kronor för att ha tagit på-och tillbyggnaden i bruk innan slutbesked från byggnadsnämnden har meddelats

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

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 2022-02-24 skickats till fastighetsägaren för yttrande och yttrande skulle lämnas skriftligt in senast 2022-03-10. Inget yttrande inkom.

Motivering till förslag till beslut

Enligt PBL 10 kap 4 § ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Enligt PBL 9 kap 43 § upphör ett bygglov, rivningslov eller marklov att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Bygglovet har vunnit laga kraft 2013-12-19. Åtgärderna skulle då vara klart senast 2018-12-19.

Enligt PBL 10 kap 5 §, ska byggherren se till att alla bygg-, rivnings- och markåtgärder genomförs enligt de krav som gäller för åtgärden.

För åtgärder som kräver lov eller anmälan ansvarar byggherren bland annat för att:

- åtgärden inte påbörjas förrän lov har beviljats eller anmälan har gjorts, en kontrollplan tas fram och lämnas in till byggnadsnämnden senast vid det tekniska samrådet,
- byggåtgärden inte påbörjas innan startbesked finns,
- åtgärden uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagstiftningen,
- åtgärden kontrolleras enligt den fastställda kontrollplanen, och
- **åtgärden inte tas i bruk innan slutbesked finns.**

Kallelse om slutbesked finns med i förvaltningens ärendehanteringssystem men det går inte att se om den har skickats ut till byggherren. Kallelsen har datumet 2019-02-22 där det anges att slutsamrådet ska hållas omgående då bygglovet redan har löpt ut.

Slutsamråd bokas 2019-05-23 cirka fem månader efter att bygglovet har upphört att gälla. Slutsamrådet ställdes in och har ännu inte genomförts.

Enligt 11 kap. 53 § PBL 2010:900 en byggsanktionsavgift behöver inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt bygglovsenhetens arkiv finns en korrespondens i ärendet före bygglovet löpte ut 2018-05-28. Där redovisar byggherren en lista av åtgärder som beräknas vara klara i september 2018 och det första efteråt 2019-04-10, cirka 4 månader efter att bygglovet har löpt ut är när byggherren försöker ta kontakt med byggnadsinspektören för att boka ett slutsamråd.

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 2022 års PBB som är 48 300 kr.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 19 § 1 p, är 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:

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

Sanktionsarea är beräknat till 111,0 kvm och beräknad sanktionsavgift är 10 191 kr.

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. 52 § PBL 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 11 kap 53 § PBL en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller 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 54 § PBL en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

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 en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Klicka här för att fylla i vilka beslutet ska skickas till.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglösenheten

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-04-03