

Datum: 2022-03-21
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktnr:
Diariernr: 2022.106 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Påbörjat utan startbesked OLOFSERED 1:50 (ÖDENÅS OLOFSERED 862) (2019-15)

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad/garage på fastigheten OLOFSERED 1:50 (ÖDENÅS OLOFSERED 862) inkom 2019-01-09.

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

Bygglov beviljades 2019-07-12, § D BISb 2019-000568. Enligt bygglovet, åtgärden fick inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden hade lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Byggnationen påbörjades innan förslag till kontrollplan inlämnats och startbesked beviljats.

2021-12-29- Sökanden ringer för att fråga om byggnadshöjd/ nock höjd och i detta sammanhang konstateras att byggnationen redan påbörjats. Startbesked hade ännu inte utfärdats då förslag till kontrollplan saknades.

2021-12-29 byggherren skickar ett ifyllt förslag till kontrollplan inför startbeskedet. Samhällsbyggnadsförvaltningen meddelar att kontrollplanen är ett dokument där byggherren intygar att åtgärden är utförd enligt givet bygglov och ska fyllas i efter att allt arbete är klart. Byggherren uppmanas att lämna in en kontrollplan utan signering och vänta med arbetet tills ett startbesked utfärdats.

Ingen komplettering inkommer. Samhällsbyggnadsförvaltningen tar kontakt med sökanden via telefon några gånger.

2022-03-04 efter upprepande telefonkontakter, anger byggherren att åtgärden snart är klar. Samhällsbyggnadsförvaltningen informerar byggherren, vid telefonsamtal, om att en byggsanktionsavgift kan bli aktuell i ärendet om inte rättelse sker, dvs det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden. Byggherren anger att han är medveten om detta och accepterar det även om han är fundersam, då enligt honom har han fått besked i samband med bygglovet att han kan påbörja arbetet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt Plan-och bygglagen (2010:900) 10 kap 3 § får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen 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

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 fastighetsägaren till fastigheten OLOF SERED 1:50, en sanktionsavgift på totalt 3 827 kr för att den bygglovspliktiga åtgärden tillbyggnad av garage har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

Tjänsteskrivelsen har 2022-03-07 skickats till fastighetsägaren för yttrande och yttrandet skulle lämnats skriftligt senast 2022-03-21. Inget yttrande inkom.

Motivering till beslut.

Enligt PBL 9 kap 2§ krävs det bygglov för tillbyggnad. Tillbyggnaden i detta fall är en tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad. Den sökta tillbyggnaden är ca 30,7 kvm och uppfördes i två plan.

Enligt 10 kap. 3 § PBL åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked

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 byggförordningen (2011:338) 9 kap. 7 § 2 p , är 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 för en komplementbyggnad är 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräknad sanktionsavgift **3 827 kr**

Sanktionsavgiften har halverats i enlighet med PBF 9 kap 3a § eftersom beviljat bygglov fanns innan åtgärden påbörjades.

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.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten
tjänsteskrivelse, 2022-04-03

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör Sophia Cohen, Godkännare