

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Röhult 1:27
Bilaga nummer	
Byggnadsnämndens diarienummer	2022.36

Ärendebeskrivning

Ärende	Tagit i bruk utan slutbesked
Vad berör åtgärden?	Nybyggnad eller tillbyggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Area	126

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

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.

Beräkning

Sanktionsarea	111
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundande formel	$(0,1 * pbb) + (0,001 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning	$(0,1 * 48300) + (0,001 * 48300 * 111)$
Beräknad sanktionsavgift	10 191 kr

Datum: 2019-02-22
Handläggare: Päivi Hauska
Direktnr: 0322-616886
Beteckning: LOV 2013-000422

KALLELSE TILL SLUTSAMRÅD

Tillbyggnad av enbostadshus RÖHULT 1:27

Plats: Byggplatsen på ovanstående fastighet.
Tid: Vi behöver boka tid omgående då bygglovets har löpt ut.

Kallade till slutsamrådet: och Jonas Eklund

Upplysning

Vid besöket ska följande handlingar finnas på platsen:
Bygglovshandlingar, kontrollplan, samrådsprotokoll, relationsritningar, intyg från sakkunniga, lägeskontroll, kontrollansvariges utlåtande.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Päivi Hauska
Byggnadsinspektör

Kopia: Kontrollansvarig Jonas Eklund, abmjonas@gmail.com

Referens diarienummer: LOV 2022-0036

Fastighetsägarens svar på anmälan gällande olovligt tagande i bruk

Fastighet: RÖHULT 1:27 (BLÅTJÄRNSVÄGEN 4)

Datum: 2022-02-22

1 Kompletteringar till samhällsbyggnadskontorets redovisning

I den redovisning av ärendet som samhällsbyggnadskontoret gjort finns felaktigheter och information som är avgörande har utelämnats. Denna information redovisas här.

2018-05-28. Upplysning om att byggnationen beräknas vara klart i september 2018 saknas i redovisningen. Byggnadsinspektör var därmed medveten om att bygget skulle vara klart innan bygglovet löpt ut.

Kommunikationen mellan oss och samhällsbyggnadskontoret tas därefter upp på initiativ av fastighetsägaren.

2019-04-10 har jag försökt att nå byggnadsinspektören via telefon utan att få svar. Jag meddelar byggnadsinspektören via mail och ber om att få bli kontaktad. Detta med avsikt att genomföra ett slutsamråd.

Slutsamråd bokas till den 23 maj 2019. Samrådet blev inställt av någon anledning som ej beror på oss fastighetsägare. Av mailkorrespondensen framgår att kvalitetsansvarig inte gått att nå för att boka ett nytt slutsamråd.

I ärenderedovisningen står det - *Samhällsbyggnadskontoret skickar en kallelse om slutbesked där utgår att bygglovet redan har löpt ut. Inget svar kommer in.* Det framgår inte hur kallelsen meddelats. Denna kallelse har vi inte tagit del av. Som nämnt ovan har vi tidigare tagit initiativ till att slutsamråd och därav inte haft anledning att undvika den påstådda kallelsen.

Mailkorrespondens som styrker ovan finns bifogade nedan.

2 Fastighetsägarens synpunkter

Med de ovan redovisade tilläggen är det uppenbart att överträdelsen berott på omständigheter som vi inte kunnat påverka, samt att vi försökt undvika överträdelsen.

Detta genom att

- Vi har meddelat när byggnationen beräknas vara klar utan något svar från samhällsbyggnadskontoret
- Vi har tagit kontakt med byggnadsinspektören för att boka ett slutsamråd
- Vi har bokat ett slutsamråd som blivit inställt av anledning som vi ej kunnat påverka

Det är inte rimligt att en fastighetsägare inte får lov att ta sin tillbyggnad i bruk på grund av anledningar som den själv inte kan styra över.

Med anledning av detta anser jag att det inte är motiverat att en sanktionsavgift ska tas ut enligt PBL 11 kap. 51 §.

Vidare så tycker jag att det är anmärkningsvärt att information utelämnats i redovisningen av ärendet.

Lagrum

11 kap. PBL 2010:900:

53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen 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.

3 Mailkorrespondens

bygglov Röhult 1_27  Inkörgen x   

 paivi.hauska@alingsas.se

tis 22 maj 2018 11:34

  

 till mig ▾

Hej

Ditt bygglov loper ut i år. När ar det planerat att vara klart+

Hälsningar

Paivi Hauska

Byggnadsinspektör/Granskningsingenjör

Alingsås kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Telefon: 0322-61 68 86

Epost: paivi.hauska@alingsas.se

 till paivi.hauska ▾

man 28 maj 2018 17:11

  

Hej Paivi,

Det var langesedan. Ursäkta att jag drojt med svar. jag var nära att missa ditt mail

Det vi har kvar att göra ar

-Entretrappa

-Verandatak på norra sidan

-Balkongräcke

-Ett riktigt trappräcke

-Badrum inredning plan 1

Samt några sedvanliga lister

Jag räknar med att vara klar med allt utom badrummet i September eftersom vi avser att vanta med detta

Mvh

...

Röhult 1:27 

 

 till paivi.hauska ▾

ons 10 apr 2019 08:49

  

Hej Paivi

Jag har försökt att nå dig på telefon ang Våratbygglov som lopt ut

Har du lust att ringa mig

Mvh

 Svvara

 Vidarebefordra

paivi.hauska@alingsas.se

mån 20 maj 2019 12:52



 till mig ▾

Hej

Vi har bokat slutsamråd den 23 maj. Tyvärr verkare det inte fungera denna dag.
Jag har inte lyckats boka någon tid annu med Jonas Eklund. Vad jag vet är att han är bortrest denna vecka.

Hälsningar

Paivi Hauska

Byggnadsinspektör/Granskningsingenjör

Alingsås kommun

Samhällsbyggnadskontoret

Telefon: 0322-61 68 86

Epost. paivi.hauska@alingsas.se

Sökande och adress

§ D 734

**Bygglov med kontrollansvarig
Tillbyggnad av enbostadshus
RÖHULT 1:27, ALINGSÅS församling, Alingsås**

Ärendet

Ansökan avser bygglov för till- och påbyggnad av enbostadshus.
Sökande:

För fastigheten gäller detaljplan DP 18, del av Röhult, Alingsås kommun. Endast friliggande bostadshus tillåts. Huvudbyggnaden ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns och uthus minst 1 meter från tomtgräns. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,5 meter för huvudbyggnad och 2,5 meter för uthus och garage. Minsta respektive största taklutning är 18° resp 30° om ej annat anges. Fasader ska utgöras av trä. Endast sadeltak är tillåtna.

Den tänkta åtgärden är en påbyggnad med ett våningsplan och tillbyggnad med veranda, balkong och altan under tak. Fasaderna ändras och får nya fönster och dörrar samt ny utformning av entré. Byggnadsarean ökar med 22,3 kvm. Träfasad färgas med järnvitriol, takbeläggning med grå (S5502-Y) betongpannor samt röda (4053-Y94R) fönster.

Påbyggnaden avviker från detaljplanen med avseende på byggnadshöjden. Byggnadshöjden räknas på markens medelmarknivå. Del av fasad mot öster och norr ligger lågt varmed byggnadshöjden blir högre än tillåtna 4,5 meter.

Sakägarintyg, utan erinran, från berörda sakägare (Röhult 1:28 (1st), 1:48 (2st), 1:38 (1st), 1:55 (1st), 1:56 (1st), 1:75 (2st)). (2013-11-05—2013-11-19)

2013-11-21 Samhällsbyggnadsnämndens yttrande: Samhällsbyggnadsnämnden tillstyrker bygglov och bedömer att avvikelser liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (PBL)

Utsedd kontrollansvarig: Jonas Eklund, Nygårdsvägen 29, 441 39 Alingsås

§ D 734, forts

Uppllysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat **startbesked** enligt 10 kap. 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Tekniskt samråd ska hållas. Samhällsbyggnadskontoret kommer att kalla till samråd. För ytterligare information kontakta kommunens byggnadsinspektör Päivi Hauska telefon 0322-61 68 86.

Innan byggnaden tas i bruk ska ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är Samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från beslutet vunnit laga kraft.

Lovavgift tas ut med 18912 kronor. Faktura sänds separat.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Päivi Hauska
Granskningsingenjör/Byggnadsinspektör

Exp: Sökanden, Kontrollansvarig, Sakägare fk (Röhult 1:28, 1:48, 1:38, 1:55, 1:56, 1:75)., Byggnadsinspektör, GIS-tekniker fk, PolT, Akten