

Datum: 2022-07-08  
Handläggare: Aferdita Jashari  
Direktnr:  
Diariernr: 2022.258 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## Körsbäret 1 (Körsbärsvägen 22) Tillsyn olovligt byggande (2019-0205)

### Ärendebeskrivning

I samband med handläggning av anmälan om ändring av marknivå vid återställande av uteplats på fastigheten KÖRSBÄRET 1 som lämnades in 2018-06-25 framkom att ett uterum på 14,7 kvm har byggts. Fastighetsägaren meddelar att det nya uterummet har byggts som ersättning för uteplatsen som har rivits ner på grund av att den rasat i samband med dåligt väder. I samband med detta återställdes uteplatsen och golvet höjdes med 40 cm för att komma i samma nivå med vardagsrummet.

2018-08-15 togs kontakt med sökanden och meddelades att anmälan egentligen ska göras för tillbyggnad max 15 kvm och att kompletteringar med fasad-, plan och sektionsritningar samt nybyggnadskarta behövdes. Markändringen var ej bygglovsplikt.

2018-08-15-reviderat ansökan lämnas in.

2019-03-25- tillsynsärende startades för att tillbyggnaden hade påbörjats utan startbesked.

2019-03-26- starbesked för tillbyggnad av enbostadshus med uterum medgavs.

2019-09-02-slutbesked för åtgärden medgavs.

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

### Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt PBL 9 kap. 4 b §, för en- eller tvåbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvadratmeter, som inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 6 kap 5 § 12p. för åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § första stycket 1 plan- och bygglagen.

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

Fastighetsägaren har byggt uterummet utan att startbesked utfärdats.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet enligt 11 kap. 53 § PBL.

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

-

### Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägaren till fastigheten Körsbäret 1, [redacted] en sanktionsavgift på 12 075 kr för att den anmälningspliktiga åtgärden tillbyggnad av enbostadshus 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 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 2022-06-15 skickat till fastighetsägaren för yttrande.  
Inget yttrande inkom.

### 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. 7 § 1 p är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 12 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt PBF 1 kap 7§, med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Beräknad sanktionsavgift 24 150 kr.

Enligt PBF 9 kap 3a §, ska sanktionsavgiften halveras om anmälan var inlämnad vid tiden när överträdelsen har skett.

Beräknad sanktionsavgift som ska betalas är 12 075 kr.

### Handlingar som tillhör beslutet

#### Benämning

#### Ankomststämplad

Anmälan	2019-03-25
Foto	2019-03-25
Startbesked	2019-03-26
Beräkning av sanktioner	2022-06-16

## 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.

## Beslutet ska skickas till

Sökanden, *rek MB*

Sophia Cohen  
Enhetschef Bygglovsenheten  
Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-07-13

Aferdita Jashari  
Byggnadsinspektör Sophia Cohen,

