

Datum: 2022-08-24  
Handläggare: Aferdita Jashari  
Direktr:   
Diariennr: 2022.320 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Tillbyggnad påbörjat utan startbesked SKÄMNINGARED 5:2 (FÄRGESUNDSVÄGEN 100) LOV 2020-0820**

### **Ärendebeskrivning**

I samband med handläggning av ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten SKÄMNINGARED 5:2 som lämnades in 2020-05-15 framkom att åtgärden redan har påbörjats. Ansökan avser tillbyggnad i två plan med en byggnadsarea på 32,3 m<sup>2</sup> och en bruttoarea på 64 m<sup>2</sup>.

2020-07-02 beviljades bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus. I beslutet informerades sökanden att eftersom åtgärden redan hade påbörjats kommer en sanktionsavgift påföras med stöd av plan- och bygglagen 11 kap. 51 § (PBL 2010:900).

2020-10-14 -Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar tillsynsärende efter utfört slutsamråd. Vid slutsamrådet konstaterades att tillbyggnaden var nästan färdigställd och kvar att slutföra var trappa till entrén och ett fönster.

2020-10-14- Interimistiskt slutbesked utfärdades med upplysning att slutgiltigt slutbesked utfärdas när verifiering av byggnadens primärenergital har gjorts.

2022-07-25-Slutbesked för tillbyggnad av enbostadshus utfärdas.

På samma fastighet har bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljats i efterhand 2020-03-23, dnr 2019-0806. Enbostadshuset ersatte ett gammalt fritidshus som revs ner. Arbetet hade redan påbörjats och nämnden har 2020-06-15 genom beslut § 156 2020. 278 SBN påfört ägarna en solidarisk byggsanktionsavgift på 44 226 kronor för att byggandet av enbostadshuset hade påbörjats före Samhällsbyggnadsnämnden hade utfärdat ett startbesked.

### **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 2022-07-25 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

2022-08-15 inkommer yttrande från fastighetsägarna där de anger att de inte förstått att det blir nya avgifter för samma bostadshus och anmodar att på grund av otydlig information från förvaltningens sida ska sanktionsavgifter sänkas ner så som i tidigare ärendet angående bostadshuset.

Fastighetsägarna hänvisar till nämndens beslut § 156 2020. 278 för sanktionsavgifter vid nybyggnationen av enbostadshuset då nämnden godtog Samhällsbyggnadskontorets förslag att sänka ner sanktionsavgiften då det konstaterades att Samhällsbyggnadskontoret delvis hade det brutit i tydlighet vid information angående bygglovsplikten för det aktuella bostadshuset. Sanktionsavgiften sänktes ned av nämnden till hälften av ordinarie beloppet.

Yttrandet i sin helhet finns med som bilaga till förvaltningens förslag till beslut.

### **Samhällsbyggnadskontorets bedömning**

Enligt 10 kap. 3 § PBL, en åtgärd som kräver bygglov får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 10 kap 5§ PBL, byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

För åtgärder som kräver lov eller anmälan är det då byggherren som ansvarar för att åtgärden inte påbörjas förrän lov har beviljats eller anmälan har gjorts och att byggåtgärden inte påbörjas innan startbesked finns.

Tillbyggnaden i aktuellt ärende bedömdes, på grund av sin storlek, inte kunna inrymmas i beskrivningen för attefallsåtgärder. En attefallsåtgärd får bara göras på ett befintligt en- eller tvåbostadshus som har godkänts med ett slutbesked. I detta fall saknades slutbesked för enbostadshuset. Åtgärden var därmed en bygglovspliktig åtgärd som kräver bygglov och startbesked för att påbörjas. Det framgår även av anteckningar i ärendet att information om detta har meddelades till fastighetsägaren.

Samhällsbyggnadsförvaltningen finner inte att det i det aktuella ärendet föreligger sådana omständigheter som utgör skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften på grund av bristfällig information.

Nybyggnation av enbostadshuset och tillbyggnad av enbostadshus är två separata åtgärder som var för sig är avgiftsgrundande och därför var för sig ska medföra byggsanktionsavgift.

Det som fastighetsägarna har angett föranleder därmed inte en annan bedömning.

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 ägarna till fastigheten Skämningared 5:2 en solidarisk sanktionsavgift på totalt 35 983 kr för att den bygglovspliktiga 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. Faktura skickas separat.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

## 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 (prisbasbeloppet) som är 48 300 kr.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen 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 byggnadens 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.

Sanktionsarea i detta fall är  $64,0 - 15,0 = 49$  kvm

Beräknad sanktionsavgift för tillbyggnad av enbostadshus är 35 983 kr.

## Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Bygglov	2020-07-02
Anmälan om tillsyn	2020-10-14
Beräkning av sanktioner	2022-07-25
Yttrande	2022-08-15

## 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 uppsåtligt 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.

**Beslutet ska skickas till**

*Fastighetsägare, delg kv.*

Sophia Cohen  
Enhetschef Bygglövsenheten

Aferdita Jashari  
Byggnadsinspektör