

Datum: 2022-11-22
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktr:
Diariennr: 2022.456 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Fodret 14, Tillsyn Olovlig åtgärd (LOV 2022-0747)

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen startade 2022-10-07 ett tillsynsärende på fastigheten Fodret 14 efter att det kommit till kännedom att restaurangen har tagits i bruk utan att slutbesked har utfärdats.

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

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av restaurang på fastigheten Fodret 14 (Kungegårdsgatan 1G) har beviljats 2022-03-23. I beslutet om bygglov upplystes sökanden om att innan byggnaden tas i bruk ska ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Vidare upplystes sökanden att om byggnaden tas i bruk innan slutbesked ska Samhällsbyggnadsnämnden påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

Uppgifter har framkommit till Samhällsbyggnadsförvaltningen att restaurangen har öppnat i slutet av augusti 2022. Uppgifterna styrks av att det på restaurangens hemsida går att läsa information om utbud och öppningstider (länk: <https://www.mysteryork.se/ort/alingsas>) [2022-10-26].

2022-08-30: Påminnelse om slutbesked har skickats. Även i påminnelsen står upplysningen att slutbesked ska meddelats innan byggnaden tas i bruk. Inget svar eller handlingar inför slutbesked lämnades in.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 175, *Bolltorps handelsområde*, (laga kraft 2012-10-04).

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att området är avsett för detaljlivsmedelshandel samt handel för skrymmande eller tunga varor, dock inte bilförsäljning inom någon del.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 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.

Sökanden har tagit restaurangen i bruk innan slutbesked från byggnadsnämnden har meddelats och har därmed brutit mot plan- och bygglagens 10 kap. 4 §.

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.

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

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften för att, trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked för en handelsbyggnad är 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Beräknad sanktionsavgift för en sanktionsarea på 15 kvm är 31 878 kr.

Beräkningen av sanktionsavgiften i sin helhet bifogas.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägarna till restaurangen Mister York AB, org nr 559258–4360, en byggsanktionsavgift på 31 878 kr för att restaurangen har tagits i bruk innan Samhällsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

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 2022-10-26 skickats till fastighetsägarna för yttrande.
Inget yttrande inkom.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2022-10-07
Foto	2022-11-18
Kartutdrag	2022-11-18
Beräkning av sanktionsavgift	2022-10-26

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

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägaren, del kv.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglövsenheten
Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-11-27

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör