

Plats och tid

Oskarshamnssalen, 2020-05-12 kl. 10:00-10:40

Beslutande

Anita Hultgren (S), 1:e vice ordf.
Anton Sejnehed (S)
Ylva Alexandersson (M), ordförande
Lucas Lodge (M)
Andreas Bäckström (SD)
Tobias Eriksson (L), 2:e vice ordf.
Claes Zachrisson (V)
Yusuf Sheekh (S)
Berit Sjöö (KD), deltagande på distans

ersätter Catrin Alfredsson (S)
ersätter Claes Mark (C)

Icke tjänstgörande ersättare

Andreas Erlandsson (S)

Övriga deltagare

Samhällsbyggnadschef Kristina Erlandsson, planchef Regina Laine, kansli- och miljöchef Malin Olsson, bygglovshandläggare Susanne Carlsson §§ 54-58 samt nämndsekreterare Håkan Lönnbom

Paragrafer

§§ 54-58

Justeringens plats och tid

Stadshuset den 12 maj kl. 15:00

Underskrifter

Ylva Alexandersson (M)
Ordförande

Tobias Eriksson (L)
Justerare

Håkan Lönnbom
Sekreterare

Anslag

Det justerade protokollet offentliggörs genom detta anslag.

Beslutsinstans: Samhällsbyggnadsnämnden**Sammanträdesdatum:** 2020-05-12**Anslaget sätts upp:** 2020-05-13**Anslaget tas ned:** 2020-06-04**Förvaringsplats för protokollet:** Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift _____
Håkan Lönnbom

Utdragsbestyrkande _____

Innehållsförteckning**Sida**

§ 54	Fastställande av dagordning för samhällsbyggnadsnämnden 2020-05-12	3
§ 55	B 2020-118 Startbesked i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus, XX	4
§ 56	B 2020-113 Lov i efterhand för fasadändring av enbostadshus, XX	6
§ 57	B 2020-113 Startbesked i efterhand för fasadändring av enbostadshus, XX	8
§ 58	B 2019-537 Olovlig byggnation, XX	10

§ 54

Dnr SBN 2020/000110-3

Fastställande av dagordning för samhällsbyggnadsnämnden 2020-05-12

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Utskickad dagordning fastställs.

§ 55

Dnr SBN 2020/000146-1

B 2020-118 Startbesked i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus, XX

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Startbesked lämnas i efterhand för tillbyggnad enligt 9 kap. 4 b § plan- och bygglagen.

Förutsättningar för startbeskedets giltighet:

- anmälan ingiven 2020-02-21,
- föreskrifter enligt nedan ska beaktas,
- byggherren har det fulla ansvaret för att åtgärderna utförs enligt plan- och bygglagen,
- utan krav på kontrollansvarig då byggnadsarbetena är av enklare art,
- kontrollplanen består i att byggherren skriftligen ska anmäla till samhällsbyggnadskontoret när byggnationen är färdigställd,
- byggnadsverket får tas i bruk utan slutbesked,
- efter att byggherren skriftligen anmält att byggnationen är färdigställd utfärdas slutbesked.

Följande handlingar ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden när byggnationen är färdig att tas i bruk:

- Anmälan om färdigställande och att byggnadsåtgärderna överensstämmer med beviljat startbesked.

Omedelbar justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Handläggningsavgift

Startbesked 2 800:-

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa och faktureras separat.

Övriga upplysningar:

Påförande av byggsanktionsavgift handläggs i ärende B 2019-537.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla två år efter det att beskedet gavs.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Ärendet

Ärendet avser anmälan i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus om 7,5 kvm. Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 4 b § kräver detta inget bygglov. BFS 2011:6 med ändringar t.o.m. BFS 2018:15 (t o m BBR 28) gäller för detta projekt.

§ 55 forts.

För avsedd byggnation gäller bland annat att:

- Dimensionering för bärförmåga, stadga och beständighet inklusive grundläggning med schakt, fyllning och packning ska utföras enligt Europeiska konstruktionsstandarder (EKS11).
- Brandavskiljning ska ske enligt tabell 5:611 i BBR eftersom tillbyggnaden uppförs närmare komplementbyggnad än 8 meter.
- Tillbyggnaden förses med nödvändig luftväxling genom exempelvis ytterväggsventiler. Eventuella befintliga uteluftsintag som hamnar i tillbyggnaden kan behöva flyttas eftersom tillräckligt med friskluft ska erhållas i bakomliggande rum.
- Tillbyggnaden förses med erforderlig värme så att tillfredsställande termisk rumskomfort erhålles.
- Tillbyggnad, avsedd att värmas till mer än +10°C, kan utformas enligt BBR 9:9 så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster. Följande värmegenomgångstal ska eftersträvas för: tak 0,13, vägg 0,18, golv 0,15 och fönster/ytterdörr 1,2 (W/m²K), om inte BBR 9:2 uppfylls.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2020-04-22 att samhällsbyggnadsnämnden lämnar startbesked i efterhand med angivna förutsättningar för startbeskedets giltighet.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2020-04-29, § 34, samhällsbyggnadskontorets förslag.

Dagens sammanträde

Ordföranden frågar om arbetsutskottets förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande (2020-04-22), SBN § 55/2020 bilaga 1
- Anmälan (2020-02-21)
- Situationsplan (2020-02-21)
- Planritning (2020-03-31)
- Fasadritningar, 3 st (2020-03-31)

Skickas till

Delges:

XX

§ 56

Dnr SBN 2020/000147-1

B 2020-113 Lov i efterhand för fasadändring av enbostadshus, XX

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Ansökan om bygglov beviljas i efterhand för fasadändring med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Omedelbar justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Handläggningsavgift

Fasadändring, fast avgift: 2 200:-

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa och faktureras separat.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Upplysning

Påförande av byggsanktionsavgift handläggs i ärende B 2019-537, Olovlig byggnation, XX.

Ärendet

Ansökan avser bygglov i efterhand för fasadändring av enbostadshus som innebär byte av kulör, byte av stående träpanel till liggande träpanel, byte av spröjsade fönster till fönster utan spröjs eller mittpost samt byte av mindre fönster till fönsterdörr.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

För fastigheten gäller detaljplan (MA48).

Förslaget bedöms överensstämma med gällande detaljplan och har givits en godtagbar utformning. Inga grannar anses berörda.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2020-04-21 att samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för fasadändring i efterhand.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2020-04-29, § 35, samhällsbyggnadskontorets förslag.

§ 56 forts.

Dagens sammanträde

Ordföranden frågar om arbetsutskottets förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2020-04-21, SBN § 56/2020 bilaga 1
- Ansökan om lov (ink. 2020-02-21)
- Fasadritning, 3 st. (ink. 2020-03-31)
- Fasadritning (ink. 2020-04-14)

Skickas till

Delges:

XX

Meddelande om kungörelse:

XX

§ 57

Dnr SBN 2020/000148-1

B 2020-113 Startbesked i efterhand för fasadändring av enbostadshus, XX

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Startbesked lämnas i efterhand för fasadändring av enbostadshus.

Förutsättningar för startbeskedets giltighet:

- föreskrifter enligt nedan ska beaktas,
- bygglov i efterhand för fasadändring som samhällsbyggnadsnämnden förväntas besluta om vid sammanträdet 2020-05-12,
- byggherren har det fulla ansvaret för att åtgärderna utförs enligt plan- och bygglagen, utan krav på kontrollansvarig då byggnadsarbetena är av enklare art,
- tekniskt samråd krävs inte i detta ärende,
- kontrollplanen består i att byggherren skriftligen ska anmäla till samhällsbyggnadskontoret när byggnationen är färdigställd och genom inlämnande av handlingar enligt nedan,
- byggnadsverket får tas i bruk före slutbesked.

Följande handlingar ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden när byggnationen är färdig att tas i bruk:

- Anmälan om färdigställande och att byggnadsåtgärderna överensstämmer med beviljat bygglov och startbesked.

Omedelbar justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Övriga upplysningar

Samhällsbyggnadsnämndens beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla (PBL 10 kap. 25 §).

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Ärendet

Ärendet avser startbesked i efterhand för fasadändring av enbostadshus.

BFS 2011:6 med ändringar t.o.m. BFS 2019:2 (t o m BBR 28) gäller för detta projekt.

§ 57 forts.

För avsedd byggnation gäller bland annat att:

- Dimensionering för bärförmåga, stadga och beständighet ska utföras enligt Europeiska konstruktionsstandarder (EKS11).
- Glasytor ska utformas så att risken för skärskador begränsas. Termiskt härdad eller laminerat säkerhetsglas ska användas om avståndet från glasytans underkant till golvet eller marken är mindre än 0,6 meter och det inte avser små rutor (BBR 8:353).

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2020-04-21 att samhällsbyggnadsnämnden lämnar startbesked i efterhand för fasadändring.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2020-04-29, § 36, samhällsbyggnadskontorets förslag.

Dagens sammanträde

Ordföranden frågar om arbetsutskottets förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2020-04-21, SBN § 57/2020 bilaga 1

Skickas till

Delges:

XX

§ 58

Dnr SBN 2020/000087-1

B 2019-537 Olovlig byggnation, XX

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § samt 10 kap.3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påföra XX:

En byggsanktionsavgift om 23 650 kronor för att ha utfört en tillbyggnad av bostadshuset som kräver lov (9 kap. 2 § 2 PBL) eller anmälan om attefallsåtgärd (9 kap. 4 b § första stycket 1 PBL och 6 kap. 5 § första stycket 12, plan- och byggförordningen PBF) utan att startbesked har utfärdats.

2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att det är oskäligt att ta ut en byggsanktionsavgift för utvändig ändring som innebär byte av kulör, fasad och fönster samt byte av fönster till fönsterdörr med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Omedelbar justering

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Upplysning

Byggsanktionsavgifterna ska betalas till Oskarshamns kommun inom två månader efter det att beslutet har delgivits den avgiftsskyldige.

Byggsanktionsavgiften faktureras separat.

Om rättelse sker, dvs. det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308).

Ny byggsanktionsavgift kan komma att tas ut med dubbla beloppet om rättelse inte vidtas senast inom 2 månader från det att beslutet fått laga kraft (9 kap. 2 § PBF).

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga.

§ 58 forts.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har upprättat ett tillsynsärende på fastigheten XX efter en anmälan som inkom 2019-10-11 om att åtgärder utförts på fastigheten som innebär tillbyggnad av bostadshuset, fasadändring med byte av fönster, altan, skjul samt luftvärmepump. Anmälan avseende brusande luftvärmepump överlämnades till samhällsbyggnadskontorets miljöavdelning. (Bil. Anmälan).

Samhällsbyggnadskontoret genomförde 2019-10-31 ett tillsynsbesök på fastigheten. Vid tillsynsbesöket konstaterade samhällsbyggnadskontoret att bostadshuset hade fasadbeklädnad av trä i liggande utförande i en vit kulör och att fönster saknade mittpost och spröjs. I fasad mot gård fanns en fönsterdörr. Vidare konstaterade samhällsbyggnadskontoret att en tillbyggnad av bostadshuset var utförd mot gårdssidan, att en altan med plank var uppförd, att komplementbyggnadens fasad hade fasadbeklädnad av trä i liggande utförande i en vit kulör samt att en tillbyggnad av bostadshuset med cykelskjul med tillhörande plank för soptunna utförts mot norr. Fastighetsägaren har fått ta del av protokoll från tillsynsbesök med tillhörande bilder samt möjlighet att inkomma med förklaring (Bil. Protokoll tillsynsbesök).

En skrivelse inkom 2019-12-11 där fastighetsägaren bl.a. framförde att huset var ett halvt förfallet gammalt torp med behov av uppfräschning, renovering, byte av fönster och fasad för att bli beboeligt efter inköp. Vidare framfördes att man hade haft kontakt med samhällsbyggnadskontoret, att man får byta färg och fönster, utföra attefallsåtgärder utan bygglov och att uppföra staket och insynsskydd vid en uteplats, trädäck m.m.

Ansökan om lov i efterhand för fasadändring inkom 2020-02-21.

Anmälan i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus (attefallsåtgärd) inkom 2020-02-21.

Samhällsbyggnadskontoret kan konstatera, genom bilder som fastighetsägaren och boende i XX skickat via e-post 2017-07-12, att bostadshuset vid fototillfället hade fasadbeklädnad av stående träpanel i en röd kulör och kopplade fönster med spröjs. En öppen farstukvist fanns på bostadshusets gårdssida och på var sida om farstukvisten fanns två mindre fönster. Vidare var altan och plank ej uppförda och tillbyggnaden med cykelskjul saknades (Bil. Bilder 2017)

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 11 kap. 5 § PBL (2010:900), ska samhällsbyggnadsnämnden 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 PBL m.m.

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

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Tillbyggnad av bostadshus

Enligt 9 kap. 2 § 2 PBL krävs bygglov för tillbyggnad eller anmälan om attefallsåtgärd enligt 9 kap. 4 b § första stycket 1 PBL och 6 kap. 5 § första stycket 12, plan- och byggförordningen PBF.

§ 58 forts.

Samhällsbyggnadskontoret konstaterar att farstukvisten har rivits och en tillbyggnad av bostadshuset med entré om 7,5 kvm har utförts mot väster. Samhällsbyggnadskontoret bedömer åtgärden som en överträdelse då tillbyggnaden har utförts utan att samhällsbyggnadsnämnden har beviljat bygglov eller givit startbesked. Samhällsbyggnadskontoret har i mejl 2017-07-17 upplyst fastighetsägaren att lov krävs för tillbyggnad.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att det är skäligt att med stöd av 11 kap. 51 och 53 §§ PBL samt 9 kap. 7 § 1 p PBF, påföra XX, fastighetsägare till XX, en byggsanktionsavgift om 23 650 kronor för att ha utfört den olovliga åtgärden.

Startbesked för attefallsåtgärd som innebär tillbyggnad av bostadshuset kan sannolikt ges i efterhand.

Plank vid altan

Enligt 6 kap. 1 § 7 PBF krävs bygglov för murar och plank.

Samhällsbyggnadskontoret konstaterar att ett insynsskydd av trä har uppförts på ett trädäck med en area om 52 kvm. Samhällsbyggnadskontorets mätavdelning har gjort en inmätning av trädäck och insynsskydd. Altandäcket har en höjd om ca 30 cm ovan mark och insynsskyddet som är placerat på däcket har en höjd från 1,0 meter till 1,80 meter. Högsta höjd på insynsskyddet blir därmed ca 2,10 meter ovan mark. Sammanlagd längd är ca 17 meter. (Bil. Inmätning)

Mark- och miljööverdomstolen har i en dom konstaterat att ett insynsskydd vid altan, utfört med liggande regler och med en genomsiktighet, var ett plank. Detta bl.a med hänsyn till att höjden (1,85-2,22 meter) klart översteg den höjd som ett sedvanligt staket har. Domstolen ansåg att konstruktionen var ett bygglovspliktigt plank. (MÖD 2014-11-19 mål nr P 3438-14).

Enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning anses insynsskyddet utgöra ett plank, med hänsyn till konstruktionens höjd, längd och utformning. Samhällsbyggnadskontoret bedömer åtgärden som en överträdelse då den har utförts utan att samhällsbyggnadsnämnden har beviljat bygglov eller givit startbesked.

Enligt 9 kap. 4 § PBL får en skyddad uteplats med plank anordnas vid uteplats inom 3,6 meter från ett bostadshus utan att lov krävs. Eftersom altandäcket med plank sträcker sig mer än 3,6 meter från bostadshuset (ca 14 meter) är det inte en lovbefriad skyddad uteplats med plank.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att det är skäligt att med stöd av 11 kap. 51 och 53 §§ PBL samt 9 kap. 12 § 8 p PBF, påföra XX, en byggsanktionsavgift om 9 224 kronor för att ha utfört den olovliga åtgärden.

Bygglov kan sannolikt ges i efterhand för plank vid altandäck.

Cykelskjul

Enligt 9 kap. 2 § 2 PBL krävs bygglov för tillbyggnad.

Samhällsbyggnadskontoret kunde konstatera att en tillbyggnad av bostadshuset med cykelskjul om 4,6 kvm med tillhörande plank för soptunna, var utförd mot norr vid platsbesöket. Högsta höjd på cykelskjulet uppmättes till 2,0 meter.

§ 58 forts.

Samhällsbyggnadskontoret bedömde åtgärden som en överträdelse då den utförts utan att samhällsbyggnadsnämnden har beviljat bygglov eller givit startbesked.

Tillbyggnaden var uppförd på prickmark, dvs mark som inte får bebyggas, samt som närmast ca 0,2 meter från allmän plats (gata) och bygglov kan inte ges i efterhand för tillbyggnad av bostadshuset med cykelskjul och tillhörande plank. (Bil. Inmätning)

Fastighetsägaren har i e-post dat. 2020-04-20 meddelat att cykelskjulet är borttaget samt skickat bilder som visar att cykelskjulet med tillhörande plank tagits ned.

Utvändig ändring

Enligt 9 kap. 2 § 3 c PBL krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. För en- och tvåbostadshus inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär (9 kap. 5 § PBL).

Åtgärderna som har vidtagits på bostadshuset är byte av kulör, byte av stående till liggande träpanel och byte av spröjsade fönster till fönster utan spröjs eller mittpost. Ett mindre fönster i fasad mot gården har ersatts av fönsterdörr. Sammantaget bedömer samhällsbyggnadskontoret att åtgärderna väsentligen ändrar byggnadens karaktär och kräver lov (9 kap. 2 § 3, c PBL). Åtgärderna har utförts utan lov eller att ett startbesked har givits.

Trots att de utvändiga ändringarna sammantaget väsentligen ändrar byggnadens karaktär och kräver lov enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning, så bedömer samhällsbyggnadskontoret att det är oskäligt att påföra en byggsanktionsavgift för åtgärderna (11 kap 53 § PBL).

Samhällsbyggnadskontoret har i ett mejlsvar 2017-07-17 till fastighetsägaren meddelat att ett kulörbyte inte kräver lov, samt informerat att ett fönsterbyte kan kräva lov. Kontorets svar kan tolkas som otydligt i fråga om fönsterbytet, varför det inte finns förutsättningar för att ta ut en byggsanktionsavgift för utvändig ändring, enligt samhällsbyggnadskontorets bedömning.

Bemötande

Tjänsteskrivelse med förslag till beslut har skickats till XX för tillfälle till bemötande före den 28 april 2020. I ett telefonsamtal 2020-04-16 meddelade fastighetsägaren att hon har för avsikt att ta bort cykelskjulet och uppföra det som en friggebod istället. Vad gäller planket så ska det antingen tas bort eller tas ner till en höjd om 1 meter, enligt fastighetsägaren

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att om hela insynsskyddet runt altandäcket får en höjd om högst 1 meter så anses det inte att utgöra ett plank som kräver lov. Om rättelse sker, dvs genom att insynsskyddet har en höjd om högst 1 meter eller tas bort helt, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden tas ingen avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Lagstöd

Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

§ 58 forts.

Enligt 9 kap. 2 § 2 PBL krävs bygglov för tillbyggnad eller anmälan om attefallsåtgärd enligt 9 kap. 4 b § första stycket 1 PBL och 6 kap. 5 § första stycket 12, plan- och byggförordningen PBF.

Enligt 6 kap.1 § PBF krävs bygglov för andra anläggningar än byggnader

Överträdelse prövas enligt 11 kap. PBL om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska samhällsbyggnadsnämnden 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 PBL m.m.

Överträdelse kan innebära att byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. 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, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att 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 om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Av 9 kap. 1 § PBF framgår att en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelse och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Förordning (2013:308).

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Av 1 kap. 7 § punkt 1, PBF framgår att 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.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 PBL eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 PBL eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

§ 58 forts.

Av 1 kap. 8 § PBF (2011:338), framgår att med prisbasbelopp avses prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.

Ärendets behandling

Samhällsbyggnadskontoret föreslår i tjänsteutlåtande daterat 2020-04-21 att

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § samt 10 kap.3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påföra XX:
 - a. En byggsanktionsavgift om 23 650 kronor för att ha utfört en tillbyggnad av bostadshuset som kräver lov (9 kap. 2 § 2 PBL) eller anmälan om attefallsåtgärd (9 kap. 4 b § första stycket 1 PBL och 6 kap. 5 § första stycket 12, plan- och byggförordningen PBF) utan att startbesked har utfärdats.
 - b. En byggsanktionsavgift om 9 224 kronor för att ha uppfört ett plank som kräver lov (6 kap. 1 § 7 PBF) utan att startbesked har utfärdats.
2. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att det är oskäligt att ta ut en byggsanktionsavgift för utvändig ändring som innebär byte av kulör, fasad och fönster samt byte av fönster till fönsterdörr med stöd av 11 kap. 53 § PBL.

Arbetsutskottet tillstyrker i beslut 2020-04-29, § 37, samhällsbyggnadskontorets förslag.

Dagens sammanträde

Bygglovshandläggare Susanne Carlsson redogör för ärendet. Hon informerar nämnden om att fastighetsägaren har sänkt höjden på planket och att åtgärden inte längre kräver lov. Eftersom rättelse har skett, saknas därmed rättslig grund att besluta om byggsanktionsavgift för planket och samhällsbyggnadskontoret ändrar förslaget i denna del. Sanktionsavgiften i punkt 1b om 9 224 kronor tas bort ur förslaget till beslut.

Handläggaren informerar även nämnden om ett e-postmeddelande som fastighetsägaren skickat på morgonen. Fastighetsägaren framför bland annat att hon hade anledning att tro att hennes dåvarande man hade kunskap om reglerna för att genomföra förändringarna av byggnaderna samt att hon litade på att han anmält det som skulle anmälas till samhällsbyggnadskontoret.

Ordföranden frågar om samhällsbyggnadskontorets ändrade förslag bifalles. Samhällsbyggnadsnämnden svarar ja.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2020-04-21, SBN § 58/2019 bilaga 1
- Anmälan (ink. 2019-10-11)
- Protokoll platsbesök (dat. 2019-11-08)
- Bilder platsbesök
- Bilder 2017 (ink. 2017-07-12)
- Inmätning (2020-03-05)
- Byggsanktionsavgift tillbyggnad entré
- Byggsanktionsavgift plank vid altan

§ 58 forts.

Skickas till

Delges:

XX