

Till

Stadsbyggnadsnämnden

FORMANNEN 13

Påförande av sanktionsavgift för ändrad användning till bostad och utvändig ändring samt tillbyggnad av flerbostadshus (inglasade balkonger)

Förslag till beslut

Byggsanktionsavgift tas ut från NN som begått överträdelsen och har fördel av överträdelsen, med 12 500 kronor enligt 11 kap 51 § och 53 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap plan- och byggförordningen (PBF).

Avgiften ska enligt 11 kap 61 § PBL betalas till Eskilstuna kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.

Motiv till beslut

Enligt 9 kap 8 § 3 p PBF tas byggsanktionsavgift ut för att åtgärden är påbörjad innan startbesked är givet.

Regeringen har i 9 kap PBF angivit till vilket belopp sanktionsavgiften ska uppgå för respektive överträdelse.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat byggnation innan startbesked har beräknats enligt boverkets guide för beräkning av byggsanktionsavgift avseende en olovlig åtgärd. Den area som ligger till grund för beräkningarna är den yta som de inglasade balkongerna omfattar.

Regeringen har i 11 kap 53 a § PBL angivit att tillsynsmyndigheten får sätta ner avgiften om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen eller inte bedöms ha skett uppsåtligt eller av oaktsamhet samt att av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Ärendebeskrivning

Den avgiftsskyldige begick överträdelsen avseende inglasning av balkongerna mellan 2010 och 2011 enligt inlämnad beskrivning från NN daterad den 28 maj 2015.

NN lämnade den 28 maj 2015 in en bygglovsansökan till bygglovsavdelningen. Ansökan omfattade ändrad användning av del av källare till bostad samt inglasning av balkonger. Bygglov samt startbesked beviljades för åtgärderna den 22 oktober 2015. Slutbesked beviljades den 28 oktober 2015.

Den ändrade användningen från källare till bostad på fastigheten är likaså utförd innan bygglov, startbesked samt slutbesked. Bygglovsavdelningen har dock inte kunnat fastställa vilket år åtgärden utförts. NN uppger i beskrivning daterad 28 maj 2015 att föregående ägare har inrett den del av källaren som här avses till bostad, troligtvis under 90-talet. År 2008 renoverade NN källaren och den har fortsatt använts som bostad. Då tidpunkt och vem som har begått överträdelsen inte går att fastställa tas ingen byggsanktionsavgift ut för ändrad användning av källare till bostad.

En åtgärd får inte påbörjas innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Om någon bryter mot detta ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 § PBL.

Enligt 11 kap 54 § PBL har möjlighet getts för att göra rättelse innan ärendet tas upp till beslut.

Enligt 11 kap 58 § PBL har möjlighet getts för NN att yttra sig. Inget yttrande har lämnats.

Upplysningar

Räkning och inbetalningskort på byggsanktionsavgiften skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Maria Strengbohm
Bygglovsingenjör

Delges: NN
För kännedom: NN.