

Till

Stadsbyggnadsnämnden

NÄSHULTA-ÖKNATORP 1:1

Påförande av sanktionsavgift för nybyggnad av carportlänga utan bygglov och startbesked

Förslag till beslut

Byggsanktionsavgift tas solidariskt ut från NN och NN med 70 336 kronor enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) med stöd av 9 kap plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

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

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig i ärendet den 6 februari 2018 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

Nämndens skyldighet att ta ut sanktionsavgift framgår av 11 kap 5§ PBL.

Enligt 9 kap 6 § PBF tas byggsanktionsavgift ut för att åtgärden är påbörjad innan startbesked är givet.

Av 9 kap 6 § 2 p PBF framgår vilket belopp sanktionsavgiften ska uppgå till vad gäller föreliggande överträdelse.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet enligt 11 kap 53 § PBL.

Ärendebeskrivning

Bygglovsavdelningen fick sommaren 2017 samtal om att en eventuellt olovlig byggnad är under uppförande på fastigheten Näshulta-Öknatorp 1:1. Bygglovsavdelningen gjorde ett platsbesök den 25 september 2017 och under besöket påträffas snickare som reser upp byggnaden (carportlängan).

Carportlängan är cirka 279 m². Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap 2§ PBL. Vid tillfället saknades bygglov och startbesked för åtgärden.

Fastighetsägarna kommunicerades brevledes i nära anslutning till platsbesöket angående de olovliga åtgärderna

Fastighetsägarna har haft möjlighet att vidta rättelse, men detta har inte skett..

Fastighetsägarna sökte bygglov för åtgärden i efterhand den 26 september 2017.

Bedömning av inkomna yttranden

Enligt 11 kap 58 § PBL har fastighetsägarna getts möjlighet att yttra sig över anspråket. Av yttrandena framgår bland annat att fastighetsägarna har bedömt åtgärden som en bygglovsbefriad komplementbyggnad och att någon sanktionsavgift därför inte bör tas ut.

Fastighetsägarna beskriver i sina yttranden att carportlängan som är cirka 279 m² är en komplementbyggnad till ett flerfamiljshus. Enligt 9 kap 6§ PBL får en komplementbyggnad utan vare sig bygglov eller anmälan uppföras om åtgärden gäller en-och tvåbostadshus. Åtgärden omfattas inte av lagrummet då det i förevarande fall rör sig om ett flerfamiljshus. Byggnationen är således bygglovspliktig.

Eskilstuna kommun har riktlinjer för bygglovsbefriade komplementbyggnader för en-och tvåbostadshus utanför ett område med detaljplan där storleken max får uppgå till 40 m². I och med att carportlängan är 279 m² så är den även i strid mot kommunens riktlinjer.

En åtgärd får inte påbörjas innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Vid överträdelse ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap 51 § PBL.

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

Avgiften har räknats ut genom Boverkets verktyg för uträkning av byggsanktionsavgifter, som har sin grund i PBF 9 kap 6 § 2 p, enligt följande:

$$(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$$

Pbb: prisbasbeloppet när åtgärden vidtogs

Sanktionsarean: Arean som är berörd minus 15 m²

$$(0,25 * 44800) + (0,005 * 44800 * 264) = 70\,336 \text{ kronor}$$

Bedömningen är att full byggsanktionsavgift ska tas ut solidariskt av fastighetsägarna till Näshulta-Öknatorp 1:1. Rekvisiten för oskälighet enligt 11 kap 53§ PBL är inte uppfyllda och det föreligger inte heller skäl enligt 11 kap 53 a § PBL för att sätta ner avgiften.

Upplysningar

Räkning och inbetalningskort på byggsanktionsavgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Rickard Lundin
Bygglovschef

Delges:
NN
NN

För kännedom:
Akten