

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 18

2016/0965

Utdömmande av byggsanktionsavgift för nybyggnad av komplementbyggnad/gäststuga, olovligt utförd

Fastighet: Loshult 1:55

**Fastighets-
ägare:** XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden påför fastighetsägare till XXX en byggsanktionsavgift på 22 400 kronor för att ha uppfört en byggnad utan att ha fått startbesked.
2. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Ljungby kommun, miljö- och byggförvaltningen, inom två månader efter det att beslutet har delgivits den avgiftsskyldige.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet §§ 51, 52 och 62 plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen (PBF).

Sammanfattning av ärendet

I samband med en bygglovsansökan för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten kom det till miljö- och byggnämndens kännedom att en komplementbyggnad/gäststuga uppförts utan bygglov eller startbesked.

Byggnaden är placerad närmare fastighetsgräns än 4,5 meter och är därför i kombination med storleken inte att betrakta som en bygglovsfri komplementbyggnad utanför detaljplanerat område.

Fastighetsägaren blev informerad om att det krävs bygglov för projektet och ansökningshandlingar lämnades in. Bygglov beviljades i efterhand den 15 juni 2016 för nybyggnad av gäststuga. Ärendet överklagades och dom från mark- och miljödomstolen har vunnit laga kraft att bygglov ska beviljas.

Påbörjas en bygglovspliktig åtgärd utan startbesked ska en byggsanktionsavgift dömas ut om ingen rättelse sker.

En sanktionsavgift i det enskilda fallet kan sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts, enligt 11 kapitlet 53 a § PBL.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Fastighetsägare har till och med den 26 januari 2017 på sig att inkomma med ett yttrande.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden påför en byggsanktionsavgift på 22 400 kronor. Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren.

Fastighetsägare har inkommit med en skrivelse daterad den 31 januari 2017.

Förvaltningens bedömning

Byggsanktionsavgift ska tas ut och beräknas enligt 9 kapitlet 7 § PBF. Byggsanktionens storlek beräknas till 22 400 kronor för att utan startbesked har byggt en ny gäststuga. Om avgiften ska sättas ned får arbetsutskott och nämnd besluta om.

Motivering

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet plan- och bygglagen (PBL) eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kapitlet 2-10 §§ PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift, enligt 11 kapitlet 51 § PBL.

En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov enligt 10 kapitlet, 3 § PBL.

Sanktionsarean för nybyggnationen är i detta ärende 65 kvadratmeter minus 15 kvadratmeter, alltså 50 kvadratmeter.

Enligt 9 kapitlet 7 § PBF efter ändringen den 1 juli 2013 ska en byggsanktionsavgift på 22 400 kronor tas ut. Prisbasbeloppet för 2017 är 44 800 kronor. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL påbörja en nybyggnad av en komplementbyggnad som kräver ett startbesked är, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som nybyggnaden avser, i detta fall $(0,25*44\ 800)+(0,005*44\ 800*50)$.

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

Skickas till

Fastighetsägare med mottagningsbevis och information hur beslutet överklagas.