

§ 37

Dnr 2014/0067

Ändrad användning från industri till gym

Ansökan om bygglov, påförande av byggsanktionsavgift

Fastighet: Torg 1:160

Sökande: XXX

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för ändrad användning från industri till gym.
2. Nämnden påför XXX, organisationsnummer XXXXXX-XXXX, en byggsanktionsavgift på 19 986 kronor, enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (PBL). Byggsanktionsavgiften ska betalas till Ljungby kommun, miljö- och byggförvaltningen, inom två månader efter det beslutet delgivits.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig.
4. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Redogörelse för ärendet

Förslaget innebär att befintlig industri lokal på 260 kvadratmeter ändras användning till gym.

Platsen ligger inom ett område som omfattas av detaljplan. Enligt gällande detaljplan – P95/1 är området avsett för industriändamål. Den aktuella detaljplanens syfte var att ge byggrätt åt befintliga förhållanden på platsen. Enligt tidigare detaljplan var syftet med området småindustri, inom området fick även byggnader inredas för industrirörelsen samhöriga bostäder samt, där så prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål.

Sökande tog kontakt med miljö- och byggförvaltningen efter att de hade öppnat gymverksamheten och blev då informerad om att det krävs bygglov för ändrad användning. Bygglovsansökan lämnades in den 15 januari 2014.

Sökande har i skrivelse den 17 januari 2014 lämnat en förklaring till varför bygglov inte sökts tidigare. I skrivelsen framgår att de som då drev verksamheten inte hade kännedom om att bygglov krävdes för åtgärden.

Fastighetsägare till Torg 1:137, 1:160, 1:170 samt Trotteslöv 1:92 har fått möjlighet att lämna synpunkter på förslaget med inte svarat.

Till kontrollansvarig har XXX utsetts och är certifierad av Sitac.

Förvaltningens bedömning

Byggsanktionsavgift bör tas ut och beräknas enligt 9 kapitlet 8 § plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF). Byggsanktionsavgiften kan sättas ner till en fjärdedel.

Motivering

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kapitlet plan- och bygglagen 2010:900 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.

Eftersom åtgärderna i det aktuella fallet inte har ett beviljat bygglov och påbörjades efter den 1 juli 2013 ska PBL och PBF gälla i detta fall. Prisbasbeloppet för 2014 är 44 400 kronor.

Sanktionsarean är i detta ärende bruttoarean minus 15 kvadratmeter. Bruttoarean för verksamheten beräknas till 263 kvadratmeter. Sanktionsarean blir därmed 248 kvadratmeter.

Enligt 9 kapitlet 8 § PBF efter ändringen den 1 juli 2013 ska en byggsanktionsavgift på 79 945 kronor tas ut. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov innan nämnden har gett ett startbesked är för en annan byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,00625 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser, i detta fall $0,25 \times 44\,400 + 0,00625 \times 44\,400 \times 248$.

En sanktionsavgift i det enskilda fallet får 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. Nämnden bedömer att avgiften ska sänkas till en fjärdedel då överträdelsen inte har skett uppsåtligen, sökande hade inte kännedom om att bygglov krävdes för åtgärden och sökande tog själv kontakt med miljö- och byggförvaltningen så fort detta kom tillkänna. Beräknad sanktionsavgift bedöms inte stå i rimlig proportion till de åtgärder som olovligen har utförts, byggsanktionsavgiften och sänks därför till en fjärdedel, 19 986 kronor.

Åtgärden bedöms som en liten avvikelse från detaljplanen. Bygglov kan därmed beviljas, enligt 9 kapitlet 31 b § PBL.

Upplysningar

Bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Bygglovet vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post – och Inrikes Tidningar (www.poit.se) och ingen har överklagat beslutet.

Avgift: 13 845 kronor. Faktura skickas separat.

Sökande underrättas om beslutet med mottagningsbevis och hur man överklagar.

Fastighetsägare till Torg 1:7, 1:10, 1:137, 1:160, 1:170, 13:1 samt Trotteslöv 1:92 underrättas om beslutet.