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

§ 190 Dnr 2014/1753

Olovlig tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av en komplementbyggnad

Anmälan om till- och nybyggnad

Fastighet: Lidhult 13:1

Sökande: XXX

Beslut

1. Startbesked meddelas för att påbörja åtgärden med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (PBL). Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.
2. För att genomföra åtgärden krävs ingen kontrollansvarig, enligt 7 kapitlet 5 § plan- och byggförordningen (PBF).
3. Kontrollplanen som inkom den 3 oktober 2014 fastställs.
4. Slutbesked krävs för komplementbyggnaden. Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked meddelats från byggnadsnämnden, enligt 10 kapitlet 4 § PBL.
5. Efter att komplementbyggnaden är färdigställd ska en skriftlig anmälan göras till miljö- och byggförvaltningen för utfärdande av slutbesked.
6. Slutbesked utfärdas för tillbyggnaden enligt 10 kapitlet 34 § PBL.
7. Ingen byggsanktionsavgift ska tas ut.

Redogörelse för ärendet

Förslaget innebär tillbyggnad av bostadshuset med en inglasad altan med en byggnadsarea på cirka 11 kvadratmeter mot söder samt nybyggnad av en komplementbyggnad öster om huvudbyggnaden med en byggnadsarea på cirka 19 kvadratmeter.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område, tänkta byggnationer är i detta fall bygglovsbefriade enligt 9 kapitlet 4a § PBL.

Fastighetsägarna har den 26 september 2014 muntligen meddelat att byggnationen påbörjades under tidig vår 2011. Fastighetsägarna trodde att det inte krävdes något beslut från byggnadsnämnden eftersom de fått denna information av grannar. De utförde därför sin tillbyggnad med inglasad altan utan att kontakta miljö- och byggnämnden.

Tillbyggnaden är idag färdigställd.

Förvaltningens bedömning

Startbesked bör meddelas för tillbyggnad med en inglasad altan samt nybyggnad av en komplementbyggnad.

Någon byggsanktionsavgift för redan utförd åtgärd kan inte tas ut enligt den nya plan- och bygglagen (PBL), eftersom åtgärden är gjord innan ändringarna i PBL trädde i kraft. Enligt den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) fanns inte begreppet startbesked, vilket ska tillämpas vid beräkning av byggsanktionsavgift enligt den nya plan- och bygglagen.

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

Eftersom begreppet startbesked inte fanns så kan ingen byggsanktionsavgift tas ut enligt PBL. Nya PBL ska därför tillämpas eftersom den leder till lindrigare påföljd.

Motivering

Fastighetsägaren har uppgett att byggnationen påbörjades under början av år 2011. Då tillbyggnaden påbörjades innan den 2 maj 2011 ska ÄPBL tillämpas i fråga om olovligt utförda åtgärder. Enligt övergångsbestämmelserna punkt 3 PBL ska dock de nya föreskrifterna tillämpas om de leder till lindrigare påföljd än de äldre.

I PBL föreskrivs numera att byggsanktionsavgift ska åläggas den som trots förbudet i 10 kapitlet. 3 § PBL påbörja bland annat en byggnation som kräver lov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Bestämmelserna om startbesked finns inte i ÄPBL. Fastighetsägaren kan därför inte åläggas byggsanktionsavgift enligt nuvarande lydelse i PBL och PBF.

Upplysningar

Tekniskt samråd behöver inte genomföras. Om ni som byggherre önskar att tekniskt samråd ändå ska hållas ombeds ni ta kontakt med miljö- och byggförvaltningen.

Innan komplementbyggnaden får tas i bruk måste slutbesked har meddelats enligt 10 kapitlet 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan miljö- och byggnämnden meddelat ett slutbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut, prisbasbeloppet för 2014 är 44 400 kronor.

Startbeskedet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år från den dagen då startbeskedet meddelats.

Blankett för begäran om slutbesked bifogas.

Avgift: 1 066 kronor. Faktura skickas separat.