

## Miljö- och byggnämnden

---

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

Mob § 103

2016/0965

### **Beslut om byggsanktionsavgift för nybyggnad av komplementbyggnad/gäststuga, olovligt utförd**

**Fastighet:** Loshult 1:55

**Fastighets-  
ägare:** XXX

#### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden påför fastighetsägare till Loshult 1:55, XXX en byggsanktionsavgift på 22 400 kronor för att ha uppfört en byggnad utan att ha fått startbesked.

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.

Nämnden har i beslut den 1 februari 2017, § 18 påfört fastighetsägaren en byggsanktionsavgift likt detta beslut. Beslutet upphävdes av länsstyrelsen den 1 juni 2017 med motivering att tidpunkten för överträdelsen inte framgick.

Enligt foton tagna i juli månad år 2014 samt foton tagna i september 2016 kan det verifieras att byggnationen påbörjats efter den 1 juli 2013. Tidigare lydelse av PBL är därför inte tillämplig i detta fall. Nuvarande ägare blev lagfaren ägare den 1 september 2014.

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.

## Miljö- och byggnämnden

---

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

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

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden påför fastighetsägare till Loshult 1:55 en byggsanktionsavgift på 22 400 kronor.

Förslag till beslut har kommunicerats i brev daterat den 12 juni 2017. Inga synpunkter har lämnats in.

### **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. 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. 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.