

		TJÄNSTESKRIVELSE
		2017-04-25
		Dnr 2017 SBN0089
Siv Modée, Plan och byggchef		
Tel: 0345-180 67		Samhällsbyggnadsnämnden
E-post: Siv.Modee@hylte.se		

Tillsyn olovlig byggnation – Ändrad användning av klubblokal till förskoleverksamhet

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med 11 kap 51 § plan- och bygglagen (PBL) samt 9 kap 8 § plan- och byggförordningen (PBF) att en byggsanktionsavgift om 39 480 kronor påförs Barn- och ungdomskontoret, Hylte kommun för att ha påbörjat en ändrad användning av lokal utan startbesked.

Beskrivning av ärendet

PBE 2017-69 - Örnabäckshult 1:296

Ärendet avser ändrad användning av klubblokal till förskoleverksamhet innan bygglov eller startbesked meddelats.

Ansökan om bygglov för tillfällig (tidsbegränsad) åtgärd – ändrad användning av klubblokal till förskoleverksamhet har lämnats in till samhällsbyggnadskontoret 2017-03-06. Åtgärden avser tidsbegränsad användning av lokalen, till och med 2017-12-31.

Uppdrag

Tillsyn p g a att ändrad användning av klubblokal till förskoleverksamhet har påbörjats utan att startbesked har medgetts.

Enligt upplysning i beslutet får inte åtgärden påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL). Om byggnadsarbeten påbörjas innan detta besked lämnas, tas en sanktionsavgift ut enligt plan- och byggförordning (2010:388).

Åtgärden påbörjades innan bygglov beviljats och startbesked medgetts. Det konstaterades vid tillsynsbesök 2017-04-05, vilket även bekräftades av personalen på plats. Verksamheten hade påbörjats dagen innan tillsynsbesöket, den 4 april.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, föreskrifter, domar eller andra beslut som meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordning.

Avgiften tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare av den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. 8 § punkt 4 PBF (1 x pbb med ett tillägg av 0,00,00625 pbb per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, i detta fall 101 m² (116 m²-15 m²)). Med sanktionsarea avses den area som i fråga om en lov- eller

anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- och eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. För en markåtgärd motsvarar sanktionsarean den area som åtgärden avser.

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att en byggsanktionsavgift om 39 480 kronor ska tas ut för de vidtagna åtgärderna.

Samhällsbyggnadskontoret har fått bekräftat ändrad användning av klubblokalen till förskoleverksamhet på fastigheten Örnabäckshult 1:296 - "Örnvallen" utan startbesked getts. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att den åtgärd som har vidtagits kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), då åtgärden bedöms vara bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att en byggsanktionsavgift om 39 480 kronor ska tas ut för de vidtagna åtgärderna.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2017-04-25

Fakturaunderlag 2017-04-25

Beslutet skickas till

Barn- och ungdomskontoret, Hylte kommun, 314 80 Hyltebruk

Upplysningar

Avgiften ska betalas till Hylte kommun inom två månader efter delfående av beslutet. Faktura skickas separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Detta innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet har överklagats.

Om skyldigheten att betala byggsanktionsavgiften upphävs genom ett beslut som vunnit laga kraft ska byggnadsnämnden enligt 5 § räntelagen återbetala avgiften jämte ränta för tiden från den dag avgiften betalades till och med den dag återbetalningen sker (11 kap, 63 § PBL).

Information om hur man överklagar bifogas.

Mats Andresen
Samhällsbyggnadschef

Siv Modée
Plan- och byggchef