

Dnr 2024 SBN0040

Angelica Johansson, Bygglovshandläggare
Tel. 0345-18066
E-post: angelica.johansson@hylte.se

Samhällsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgift för olovlig åtgärd – Västra Hylte 1:126

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 16 § punkt 3 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att en byggsanktionsavgift om 45 840 kronor påförs Bostadsstiftelsen Hyltebostäder (org.nr. 828500-2856) förvaltare till fastigheten Västra Hylte 1:126 för att ha rivit skorsten utan att beslut om rivningslov eller starbesked utfärdats.

Enligt 11 kap. 61 § plan- och bygglagen ska avgifterna betalas till samhällsbyggnadskontoret i Hylte kommun senast två månader från det att beslutet delgivits den avgiftsskyldige

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen, PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen. Vidare framgår det av 10 kap 3 § PBL att en åtgärd som kräver rivningslov inte får påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet, i detta fall samhällsbyggnadsnämnden, pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, föreskrift, eller domar eller andra beslut som meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet enligt 11 kap. 53 § PBL.

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 16 § 3 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan rivning av en del av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 1, eller en åtgärd som avser en del av en sådan rivning, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

3. när det gäller ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,8 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,008 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadsdelens sanktionsarea.

Förordning (2022:910).

Av 9 kap 15 § PBF framgår att sanktionsavgiften ska uppräknas med 300 % vid en kulturhistorisk värdefull byggnad.

Sanktionsarean på skorstenen är 0,0 kvadratmeter och enligt Boverkets beräkning blir sanktionsavgiften 45 840 kronor.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndighet. I det här fallet innebär det att byggnadsverket/skorstenen uppförs igen, innan fråga om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med samhällsbyggnadsnämnden tas bort innan samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 17 april 2024. Även om lov beviljas i efterhand kommer en byggsanktionsavgift att tas ut.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Hylte kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Detta innebär att avgiften kan tas även om beslutet har överklagats enligt 11 kap 59-61 §§ PBL.

Enligt 11 kap. 57-58 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som begick överträdelsen och den avgiftsskyldige ska ges tillfälle att yttra sig.

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning

Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att det skett en överträdelse då åtgärden utförts innan beslut om rivningslov eller starbesked getts. Samhällsbyggnadsnämnden ska besluta om påföljd enligt plan- och bygglagen så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag. En byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen, PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad.

Enligt 11 kap 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Då idrottshallen på fastigheten Västra Hylte 1:126 är inventerad i Kulturmiljö Hallands invenering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse med värdering ”Klass A” vilket innebär att byggnaden är Q-märkt och har ett miljösikapande, arkitektorniskt symbolvärde skall ändringar göras med stor aktsamhet.

Då skorstenen på tillbyggnaden har bedömts i dåligt skick och inte längre fyller någon funktion anser samhällsbyggnadsnämnden att skorstenen på tillbyggnaden inte har samma kulturmiljöhistoriska värde som idrottshallen. Därför kommer sanktionsavgiften inte att räknas upp med 300 %. Avgiften för den olovligt utförda byggnationen blir 45 840 kronor.

Beskrivning av ärendet

2024-02-27 upptäckte en tjänsteman från Bygg- och miljöförvaltningen en skorsten rivits på fastigheten Västra Hylte 1:126.

Av den anledningen upprättades ett tillsynsärende gällande olovligt åtgärd. Fastighetsförvaltaren Hyltebostäder får information om att ett tillsynsärende upprättats och får möjlighet att komma in med en förklaring till varför skorstenen har rivits utan bygglov. Plan- och byggenheten gör bedömningen att lov kan ges i efterhand. Lovet prövas i vanlig ordning.

Någon förklaring har ej inkommit från Fastighetsförvaltaren Bostadsstiftelsen Hyltebostäder.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse – Sanktionsavgift olovlig byggande
Boverkets uträkning av sanktionsavgift
Protokoll från platsbesök
Bedömning/information

Upplysningar

För att slippa betala sanktionsavgiften ska rättelse ske innan ärendet tas upp för beslut i samhällsbyggnadsnämnden den 17 april 2024. Med rättelsen innebär att skorstenen skall återställas i ursprungligt utförande.

Det här beslutet går att överklaga enligt 13 kap. 3 § PBL. Information om hur överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut bifogas.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadskontoret
Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Katarina Paulsson
Samhällsbyggnadschef

Daniel Helsing
Bygg- och miljöchef

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Hallands region men skickas till Kommunen, Samhällsbyggnadsnämnden, Storgatan 8, 314 80 Hyltebruk. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr).

Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du bör även skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.

För mer information, kontakta samhällsbyggnadskontoret på tel. nr 0345-180 00 eller via mail bygglov@hylte.se

Underteckna överklagandet

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt