

Byggnadsnämnden

Plats och tid	Digitalt möte, torsdagen den 27 januari 2022 kl 14:00- 15:15		
Beslutande	Kalle Holm (SD), Ordförande Claes Osslén (SD) Magnus Olsson (SD) Adam Brorsson (M) Göran Palmkvist (M), 1:e vice ordförande	Liselott Ljung (S), 2:e vice ordförande Kai Christiansen (S) Nils-Erik Sandberg (S) Bertil Johansson (S)	
Ersättare	Thomas Olsén (SD) Michael Sörensen (SD)	Sofia Hallqvist (S) Sven-Ingvar Blixt ()	
Övriga närvarande	Elinor Thornblad Sara Agerblom Sulejman Ovcina	Frida Astborg Sari Nymberg	
Justerare	Göran Palmkvist		
Justeringens plats och tid	Kl 13:00 Kommunhusets kundcenter		
Underskrifter			
Sekreterare	Sari Nymberg	Paragrafer	§§ 1-9
Ordförande	Kalle Holm		
Justerare	Göran Palmkvist		
	ANSLAGSBEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2022-01-27		
Anslaget är uppsatt	2022-01-31—2022-02-21		
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset		
Underskrift	Sari Nymberg		

Byggnadsnämnden

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

Ärendelista

§ 1	Dnr 2022-00005 Närvaro och justerare	4
§ 2	Dnr 2022-00006 Fastställande av dagordning.....	5
§ 3	Dnr 2022-00007 Inkomna skrivelser och information	6
§ 4	Dnr 2022-00003 Revision av målstyrningen.....	7
§ 5	Dnr 2022-00004 Yttrande angående ansvar för bostadsanpassningsbidrag	8
§ 6	Dnr 2022-00001 Förslag till byggsanktionsavgift, Ekeby	11
§ 7	Dnr 2022-00002 Förslag till byggsanktionsavgift, Billesholm.....	15
§ 8	Dnr 2022-00009 Redovisning av delegationsbeslut	20

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 1

Dnr 2022-00005

Närvaro och justerare

Till justerare av mötets protokoll föreslås Göran Palmkvist (M)

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utse Göran Palmkvist (M) till att justera mötets protokoll

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 2

Dnr 2022-00006

Fastställande av dagordning

Föreligger förslag till dagordning daterad 2022-01-21

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna den föreslagna dagordningen.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 3

Dnr 2022-00007

Inkomna skrivelser och information

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd för ärendet om bygglov i efterhand för den utvändiga trappan på Bjuvstorp 6:170.

Länsstyrelsen avslår överklagandet gällande dubbel byggsanktionsavgift för den olovliga trappan på Bjuvstorp 6:170.

Kommunfullmäktige har antagit nya riktlinjer för måltider i Bjuvs kommun.

Covid: inga sjuka på förvaltningen, verksamheten fungerar som vanligt, med distansarbete

Nya planuppdrag:

Valleberga 4:83 i Ekeby, planuppdraget avser en idag utdömd förskola. Planuppdraget ska omfattas av en småskaliga bostadshus högst två våningar, omkring 35 lägenheter.

Elestorp 7:86 i Ekeby, planuppdraget avser prickad mark för byggnation av en tredje lamellhusbyggnad.

Del av Bjuvstorp 5:25 i Bjuv, planuppdraget ska omfattas bostäder, tre till fyra våningshus med både hyres- samt bostadsrättslägenheter.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 4

Dnr 2022-00003

Revision av målstyrningen**Sammanfattning**

Kommunens revisorer har gjort en revision av målstyrningen i kommunen. Revisorerna kommenterar i rapporten att målstyrningen i kommunen inte verkar särskilt styrande och att det i vissa fall är dålig överensstämmelse mellan utfall på målen och de indikatorer som är kopplade till dem. Revisorerna har begärt att byggnadsnämnden och övriga nämnder yttrar sig över denna granskning.

Beslutsunderlag

Missiv målstyrning, daterat 2021-09-23
Revisionsrapport målstyrning, genomförd augusti 2021
Tjänsteskrivelse 2022-01-14, Anneli Gille

Byggnadsförvaltningens kommentarer på granskningen

Revisionen rekommenderar nämnderna att se över valet av indikatorer för att säkerställa att de möjliggör uppföljning i enlighet med styrmodellen. Byggnadsnämnden delar uppfattningen att det är viktigt och gör också årligen en genomlysning av indikatorerna i samband med att budgeten för nästkommande år tas fram.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att anta ovanstående yttrande som sitt eget.

Yrkanden:

Claes Osslén (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsförvaltningen beslutar att anta ovanstående yttrande som sitt eget.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 5

Dnr 2022-00004

**Yttrande angående ansvar för
bostadsanpassningsbidrag****Sammanfattning**

Bostadsanpassningsbidrag är ett kommunalt bidrag för personer som har en funktionsnedsättning. Anpassningar kan göras i boendet för att möjliggöra kvarboende i ordinärt hem. Bostadsanpassningen handläggs idag på vård- och omsorgsförvaltningen.

Vård- och omsorgsnämnden beslutade den 18 november 2021, § 129 att föreslå kommunfullmäktige att handläggningen av bostadsanpassningsbidrag flyttas till byggnadsnämnden och att vård- och omsorgsnämndens reglemente förändras så att de meningar som rör bostadsanpassningsbidrag flyttas över till byggnadsnämnden reglemente. Nämnden föreslår att överflytten ska ske den 1 februari 2022. Med anledning av detta vill kommunstyrelsens arbetsutskott ha byggnadsnämndens syn på detta förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-01-18, Anneli Gille

Förslag till reviderat reglemente för byggnadsnämnden, daterat 2022-01-18

Beslut KSAU 2021-12-08

Tjänsteskrivelse KSF 2021-12-06, Julia Pietrek

Beslut VON 2021-11-18

Tjänsteskrivelse VOF 2021-11-05, Christine Johansson

Förslag till reviderat reglemente för VON

Ärendet

Lagen om bostadsanpassningsbidrag, (2018:222) reglerar möjligheten att ansöka om bidrag för anpassning av bostaden. Tillsynsmyndighet för detta är Boverket. Bostadsanpassningsbidrag är ett kommunalt bidrag för personer som har en funktionsnedsättning. Anpassningar kan göras i boendet för att möjliggöra kvarboende i ordinärt hem.

Vanliga exempel på bostadsanpassningar är att ta bort trösklar, ställa i ordning en duschplats i stället för badkar, låta installera en spisvakt, göra en ramp till entrén, bredda dörröppningar, installera automatiska dörröppnare och specialhissar. Detta är bara några exempel på anpassningar. Det är den som ansöker som avgör, efter sina egna behov, vilka åtgärder som hen vill söka bidrag för.

Bostadsanpassningen handläggs idag av biståndshandläggare på vård- och omsorgsförvaltningen i enlighet med reglementet.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

För att handlägga bostadsanpassningsbidrag krävs kompetens inom det byggtkniska området (tex byggnadsingenjör/handläggare) för att till exempel bedöma om det går att riva en vägg, bedöma ytskikt i badrum men även utomhus när det gäller markarbete. Vidare behövs en bedömning av funktionsnedsättningen hos den som söker. Detta görs av arbetsterapeut, fysioterapeut och ibland läkare. Dessa kompetensområden besitter inte en person med socionomutbildning. Det är vanligt bland Sveriges kommuner att bostadsanpassningsbidrag handläggs av motsvarande byggnadsnämnder.

Handläggningen motsvarar enligt vård- och omsorgsförvaltningens bedömning 0,25 årsarbetskrafter. I samband med överföringen föreslår vård- och omsorgsnämnden att de resurser som är avsatta för detta förs över från vård- och omsorgsnämnden till byggnadsnämnden.

Byggnadsförvaltningens synpunkter på förslaget

Byggnadsförvaltningen ser positivt på förslaget att ta över ansvaret för bostadsanpassningsbidrag från vård- och omsorgsnämnden och ser också en samordningsvinst med övrigt arbete på förvaltningen. På byggnadsförvaltningen finns sedan i november 2021 en medarbetare som tidigare har arbetat med bostadsanpassning och som kommer kunna avsätta 25 % av sin tjänst till detta när den nya nämndsekreteraren är på plats. Förhoppningen är att detta kommer att ske inom de närmaste månaderna. Förvaltningen ser därför gärna att flytten av ansvaret sker från den 1 april 2022.

Byggnadsförvaltningen menar också att det är viktigt att de faktiska kostnaderna för bostadsanpassningsbidragen förs över och att en genomgång görs av hur mycket bidrag som har betalats ut per år de senaste åren för att få en bild av det.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att lämna följande synpunkter på förslaget:

- Byggnadsnämnden ställer sig positiv till förslaget att ta över ansvaret för bostadsanpassningsbidrag från vård- och omsorgsnämnden.
- Byggnadsnämnden föreslår att överföringen av ansvar och budget sker från och med den 1 april 2022.
- Byggnadsnämnden anser att det är viktigt att verksamheten är fullt finansierad och att överföringen av ansvar också innebär att den faktiska kostnaden för verksamheten också förs över.
- Byggnadsnämnden föreslår att byggnadsnämndens reglemente med anledning av detta förändras enligt följande:
Ny formulering av punkten om bostadsanpassningsbidrag i § 1, byggnadsnämndens övergripande uppgifter: "Nämnden ansvarar för kommunens arbete med bostadsanpassningsbidrag."
Komplettering till § 4, delegering från kommunfullmäktige:

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

”Byggnadsnämnden ansvarar för kommunens uppgifter enligt lag om bostadsanpassningsbidrag”

Yrkanden:

Claes Osslén (SD) samt Liselott Ljung (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ställa sig positiva till att ta över ansvaret för bostadsanpassningsbidrag från vård- och omsorgsnämnden.

Byggnadsnämnden beslutar att överföringen av ansvar och budget sker från och med den 1 april 2022.

Byggnadsnämnden beslutar att det är viktigt att verksamheten är fullt finansierad och att överföringen av ansvar också innebär att den faktiska kostnaden för verksamheten också förs över.

Byggnadsnämnden beslutar att byggnadsnämndens reglemente med anledning av detta förändras enligt följande:

Ny formulering av punkten om bostadsanpassningsbidrag i § 1, byggnadsnämndens övergripande uppgifter:

”Nämnden ansvarar för kommunens arbete med bostadsanpassningsbidrag.”

Komplettering till § 4, delegering från kommunfullmäktige:

”Byggnadsnämnden ansvarar för kommunens uppgifter enligt lag om bostadsanpassningsbidrag”

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 6

Dnr 2022-00001

Förslag till byggsanktionsavgift, Ekeby.**Sammanfattning**Händelseförlopp hittills

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun tog emot ansökan om bygglov för byte av taktäckningsmaterial den 23 september 2021.

Ett brev om att ansökan behövde kompletteras skickades till fastighetsägaren den 29 september 2021.

Den 20 oktober 2021 inkom fastighetsägaren med en förklaring till varför han inte ansökt om bygglov innan byte av taktäckningsmaterial utfördes.

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun upprättade ett tillsynsärende om olovlig fasaändring på fastigheten den 16 november 2021.

Överträdelsen och när den utfördes

Fastighetsägaren har i det här fallet ansökt bygglov för fasadändring i efterhand. Fasadändringen innebär ett byte av taktäckningsmaterial och kräver enligt

9 kap. 3 c § Plan- och bygglag (2010:900) bygglov. Det kan därför konstateras att fastighetsägaren har gjort sig skyldig till en överträdelse av lovplikten i 9 kap. 3 c § Plan- och bygglag (2010:900), eftersom fastighetsägaren borde ha ansökt om bygglov innan de bygglovspliktiga fasadändringarna påbörjades.

Motivering till beslutBeskrivning av överträdelsen

Enligt 9 kap. punkt 3 c § Plan- och bygglag (2010:900) krävs det bygglov för en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. För att påbörja en sådan åtgärd krävs det enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglag (2010:900) att byggnadsförvaltningen gett startbesked.

Enligt byggnadsförvaltningens noteringar så inkom ansökan om bygglov i efterhand, eftersom fastighetsägaren påbörjat byte av taktäckningsmaterial innan byggnadsnämnden beviljat bygglov för fasadändringen.

Fastighetsägaren inkom den 20 oktober 2021 med en skriftlig förklaring till varför han inte ansökt om bygglov för åtgärden innan byggstart. Som fastighetsägare så har man ett ansvar att ta reda på vad som gäller innan man påbörjar byggåtgärder. Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att fastighetsägaren inte vill göra en frivillig rättelse utan att han vill gå vidare med ansökan om bygglov i efterhand eftersom han lämnat in en sådan ansökan.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun gör bedömningen att fastighetsägaren påbörjat bygglovspliktiga fasadändringar innan bygglov och startbesked meddelats av byggnadsnämnden och därför ska en byggsanktionsavgift dömas ut.

Sanktionsavgift för påbörjande utan startbesked

Överträdelsen att påbörja bygglovspliktiga åtgärder innan byggnadsförvaltningen gett startbesked är enligt PBF förenad med byggsanktionsavgift.

Utredning om vem som ska betala byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap. 57 och 60 §§ PBL (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen och om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun kan konstatera att fastighetsägaren begick överträdelsen, fick fördel av överträdelsen samt var fastighetsägare till fastigheten när åtgärderna påbörjades. Det är därför fastighetsägaren som ska betala byggsanktionsavgiften.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BN 2021-383-3
Ansökan om bygglov	BN 2021-295-1
Förklaring från F.Å till Valleberga 1:53	BN 2021-295

Lagrum

Plan- och bygglag 9 kap. 2 § punkt 3 c (2010:900) Det krävs bygglov för 3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

- a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
- b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
- c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Plan- och bygglag 9 kap. 30 § (2010:900) Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Plan- och bygglag 10 kap. 3 § (2010:900) En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov,

Plan- och bygglag 11 kap. 5 § (2010:900) En tillsynsmyndighet ska 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Plan- och bygglag 11 kap. 17 § (2010:900) Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Plan- och bygglag 11 kap. 51 § (2010:900) Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Plan- och bygglag 11 kap. 53 § (2010:900) En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Plan- och bygglag 11 kap. 57 § (2010:900) En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Plan- och bygglag 11 kap. 58 § (2010:900) Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Plan- och bygglag 11 kap. 60 § (2010:900) Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

Plan- och byggförförordning 9 kap. 10 § (2011:338) Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser

Beräkning av byggsanktionsavgift

Sanktionsarea: 120 m²

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 48 300 kr (2022)

Beräkningsgrundande formel: $(0,125 * pbb) + (0,0005 * pbb * \text{sanktionsarea})$

Beräkning: $(0,125 * 48300) + (0,0005 * 48300 * 120)$

Beräknad byggsanktionsavgift: 8 935 kronor. Faktura skickas separat.

Förvaltningens förslag till beslut

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att av fastighetsägaren döma ut en byggsanktionsavgift på 8 935 kronor enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglag (2010:900) eftersom det inte finns något beviljat bygglov enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglag (2010:900) och startbesked enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglag (2010:900) för bygglovspliktiga fasadändringar på fastigheten vid tidpunkten för när åtgärderna påbörjats.

Yrkanden:

Liselott Ljung (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsförvaltningen beslutar att av fastighetsägaren till döma ut en byggsanktionsavgift på 8 935 kronor enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglag (2010:900) eftersom det inte finns något beviljat bygglov enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglag (2010:900) och startbesked enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglag (2010:900) för bygglovspliktiga fasadändringar på fastigheten vid tidpunkten för när åtgärderna påbörjats.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 7

Dnr 2022-00002

Förslag till byggsanktionsavgift, Billesholm**Sammanfattning**

Händelseförlopp hittills

Byggnadsnämnden i Bjuvs kommun tog emot en anmälan om olovlig fasadändring på fastigheten den 10 februari 2021.

Den 8 mars 2021 skickade byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun ut ett brev om att tjänstepersoner från byggnadsförvaltningen skulle besöka fastigheten till den tidigare ägaren av fastigheten.

Ett brev om att tjänstepersoner från byggnadsförvaltningen skulle besöka fastigheten skickades ut den 17 augusti 2021 till de nya fastighetsägarna.

Byggnadsförvaltningen gjorde ett platsbesök på fastigheten den 20 september 2021 och kunde konstatera att bygglovspliktiga åtgärder har påbörjats genom att fönster har bytts ut på vissa ställen samt att man har satt igen ett fönster.

Efter platsbesöket så konstaterade byggnadsförvaltningen att det inte finns något beviljat bygglov och startbesked för fasadändring på fastigheten vid tidpunkten för när åtgärden påbörjats.

Den 30 september 2021 skickade byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun ett brev fastighetsägarna där de gavs möjlighet att söka bygglov i efterhand eller att göra en frivillig rättelse genom att sätta tillbaka de fönster som har bytts ut.

Den 20 oktober 2021 tog byggnadsförvaltningen emot en ansökan om bygglov i efterhand för en komplementbyggnad på fastigheten med diarienummer BN 2021-333.

Överträdelsen och när den utfördes

Fastighetsägarna har i det här fallet ansökt bygglov för fasadändring i efterhand. Fasadändringen innebär ett byte av 5 fönster och kräver enligt 9 kap. 3 c § Plan- och bygglag (2010:900) bygglov. Det kan därför konstateras att fastighetsägarna har gjort sig skyldiga till en överträdelse av lovplikten i 9 kap. 3 c § Plan- och bygglag (2010:900), eftersom fastighetsägarna borde ha ansökt om bygglov innan de bygglovspliktiga fasadändringarna påbörjades.

Motivering till beslut**Beskrivning av överträdelsen**

Enligt 9 kap. punkt 3 c § Plan- och bygglag (2010:900) krävs det bygglov för

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

en annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. För att påbörja en sådan åtgärd krävs det enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglag (2010:900) att byggnadsförvaltningen gett startbesked.

Enligt byggnadsförvaltningens noteringar så inkom ansökan om bygglov i efterhand, fastighetsägarna har fått tillfälle att yttra sig och samtidigt getts möjlighet till en frivillig rättelse genom att sätta tillbaka de fönster som har bytts ut. Fastighetsägarna har inte inkommit med något yttrande. Som fastighetsägare så har man ett ansvar att ta reda på vad som gäller innan man påbörjar byggåtgärder. Byggnadsförvaltningen gör bedömningen att fastighetsägarna inte vill göra en frivillig rättelse utan att de vill gå vidare med ansökan om bygglov i efterhand eftersom de lämnat in en sådan ansökan efter att de fått del av byggnadsförvaltningens brev.

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun gör bedömningen att fastighetsägarna påbörjat bygglovspliktiga fasadändringar innan bygglov och startbesked meddelats av byggnadsnämnden och därför ska en byggsanktionsavgift dömas ut.

Sanktionsavgift för påbörjande utan startbesked

Överträdelsen att påbörja bygglovspliktiga åtgärder innan byggnadsförvaltningen gett startbesked är enligt PBF förenad med byggsanktionsavgift.

Utredning om vem som ska betala byggsanktionsavgift

Enligt 11 kap. 57 och 60 §§ PBL (2010:900) ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen och om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun kan konstatera fastighetsägarna begick överträdelsen, fick fördel av överträdelsen samt var fastighetsägare när åtgärderna påbörjades. De är därför solidariskt ansvariga att betala byggsanktionsavgiften.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	BN 2021-33-9
Anmälan	BN 2021-33-1
Infobrev om platsbesök	BN 2021-33-2
Information om ny fastighetsägare	BN 2021-33-5
Infobrev om platsbesök	BN 2021-33-6
Bilder från platsbesök	BN 2021-33-7
Brev om fortsatt handläggning	BN 2021-33-8
Ansökan om bygglov i efterhand	BN 2021-333

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

Lagrum

Plan- och bygglag 9 kap. 2 § punkt 3 c (2010:900) Det krävs bygglov för 3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,

b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller

c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Plan- och bygglag 9 kap. 30 § (2010:900) Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser

a) överensstämmer med detaljplanen, eller

b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),

2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,

3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Plan- och bygglag 10 kap. 3 § (2010:900) En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov,

Plan- och bygglag 11 kap. 5 § (2010:900) En tillsynsmyndighet ska 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Plan- och bygglag 11 kap. 17 § (2010:900) Om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande).

Plan- och bygglag 11 kap. 51 § (2010:900) Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Plan- och bygglag 11 kap. 53 § (2010:900) En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Plan- och bygglag 11 kap. 57 § (2010:900) En byggsanktionsavgift ska tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Plan- och bygglag 11 kap. 58 § (2010:900) Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Plan- och bygglag 11 kap. 60 § (2010:900) Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Plan- och byggförordning 9 kap. 10 § (2011:338) Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

Om en åtgärd enligt första stycket avser ett fönster eller en dörr, är byggsanktionsavgiften 0,125 prisbasbelopp per fönster eller dörr som berörs.

Sammanfattande bedömning

Byggnadsförvaltningen i Bjuvs kommun gör bedömningen att det vid tidpunkten för när de bygglovspflichtiga fasadändringarna påbörjades inte fanns något startbesked utfärdat i enlighet med 10 kap. 3 § Plan- och bygglag (2010:900), därför bedöms åtgärden som olovligt byggande enligt 11 kap. 5 § Plan- och bygglagen (2010:900). Eftersom fastighetsägarna vill gå vidare med sin ansökan om bygglov så gör byggnadsförvaltningen bedömningen att en byggsanktionsavgift ska dömas ut av fastighetsägarna enlighet med 11 kap. 51 § Plan- och bygglag (2010:900).

Beräkning av byggsanktionsavgift

Antal fönster: 5

Aktuellt prisbasbelopp (pbb): 47 600 kr (2021)

Beräkningsgrundande formel: $0,125 * pbb * \text{antal}$

Beräkning: $0,125 * 47600 * 5$

Beräknad byggsanktionsavgift: 29 750 kronor. Faktura skickas separat.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden**Förvaltningens förslag till beslut**

Byggnadsförvaltningen föreslår byggnadsnämnden att av fastighetsägarna döma ut en byggsanktionsavgift på 29 750 kronor enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglag (2010:900) eftersom det inte finns något beviljat bygglov enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglag (2010:900) och startbesked enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglag (2010:900) för bygglovspliktiga fasadändringar på fastigheten vid tidpunkten för när åtgärderna påbörjats.

Yrkanden:

Liselott Ljung (S) samt Kai Christiansen yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsförvaltningen beslutar att av fastighetsägarna döma ut en byggsanktionsavgift på 29 750 kronor enligt 11 kap. 51 § Plan- och bygglag (2010:900) eftersom det inte finns något beviljat bygglov enligt 9 kap. 30 § Plan- och bygglag (2010:900) och startbesked enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglag (2010:900) för bygglovspliktiga fasadändringar på fastigheten vid tidpunkten för när åtgärderna påbörjats.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare med mottagningsbevis och överklagandehänvisning

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 8

Dnr 2022-00009

Redovisning av delegationsbeslut

Redovisning av delegationsbeslut 2021-12-01--2021-12-31.

Byggnadsnämndens beslut

Byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------

Byggnadsnämnden

§ 9

Dnr 2022-000010

Övriga anmälda frågor

Inga övriga frågor anmälda

Justerarnas signaturer			Protokollsutdraget bestyrks
------------------------	--	--	-----------------------------