

Protokoll för byggnadsnämnden

Nr	Ärende	Sida
§ 28	Anmälan om eventuellt jäv	3
§ 29	Detaljplan för Stora Kärr 4:1 m.fl. Avloppsreningsverk - antagande.....	4
§ 30	Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, X	7
§ 31	Tillsynsärende – rivningsföreläggande, X.....	10
§ 32	Tillsynsärende – rättelseföreläggande, X	13
§ 33	Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, Gunnarsbo 1:86.....	16
§ 34	Redovisning av kundenkät 2024.....	18
§ 35	Informationsärenden	19
§ 36	Redovisning av delegationsbeslut	20

Plats och tid Rum Högra kammarsalen, 2025-03-20
klockan 15.00 – 17.00

Beslutande Niklas Funbrandt (M), ordförande
Margareta Fick (MP) ersätter Henrik Gillek (M)
Jan Lenhammar (KD)
Mats Lerjefors (C)
Anders Hellman (S)
Lenny Lindén (S)
Mari Larsson (SD)

Övriga närvarande Svante Modén, teknisk chef
Linda Almquist, sekreterare
Emilia Svensson, bygglovschef
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef
Mari Helene Opdal, planarkitekt § 28 - 33
Sabina Silver, bygglovshandläggare § 28 - 33
Mose Wendel, bygglovsingenjör § 28 - 32
Vedran Madura, bygglovsingenjör § 28 - 33
Albert Jonsson, praktikant § 28 - 33

Paragrafer 28 - 36

Utses att justera Mats Lerjefors

Ordförande

Justerande

Sekreterare

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2025-03-20
Datum då anslaget publiceras	2025-03-25
Datum då anslaget avpubliceras	2025-04-16
Protokollet förvaras på	Tekniska förvaltningen

Underskrift

§ 28 Anmälan om eventuellt jäv

Inget jäv anmäls.

§ 29 Detaljplan för Stora Kärr 4:1 m.fl. Avloppsreningsverk - antagande

Diarienummer BN-2023-154

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen och föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen enligt 5 kap. 27§ plan- och bygglagen (2010:900).

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att säkerställa avloppsrening för Habo tätort genom att befästa den befintliga markanvändningen och möjliggöra en utbyggnad av reningsverket både utifrån gällande miljötillstånd och för framtida behov. Planen ska även pröva lämpligheten av att ha reningsverket på platsen med hänsyn till klimatförändringar och säkerställa en hållbar dagvattenhantering med tanke på närheten till Hökesån. Dessutom syftar detaljplanen till att skydda den naturmark som gränsar till reningsverket.

Området avgränsas i norr, öster och väster av Hökesåns naturreservat. I söder gränsar planområdet till ett naturområde som bland annat innehåller Hembygdsgården och Musikparken. Planområdet är ca. 11 ha, varav reningsverket är 1,7 ha. Övrig mark består av gatumark, parkmark, natur och vatten. I befintlig byggnadsplan för området ligger större delen av avloppsreningsverket idag på mark som medger denna användning, dock är en stor del av kvartersmarken prickad, dvs mark som inte får bebyggas. Södra delen av befintligt avloppsreningsverk ligger på mark där gällande detaljplan medger folkpark med en byggnadshöjd om maximalt 8 meter. Den del av ansökt område som idag har användningen folkpark är prickad, dvs mark som inte får bebyggas. Del av Gunnarsbo 3:2 väster om befintligt verk är planlagt för park eller plantering i gällande detaljplan.

Bakgrund

Habo kommun har under många år haft en kraftig befolkningsökning, vilket har lett till att kapaciteten på det befintliga reningsverket i Habo tätort är ansträngd. Avloppsreningsverket behöver därför byggas ut och moderniseras

för att både öka kapaciteten och bättre kunna möta de strängare utsläppskraven som väntas i framtiden.

I enlighet med översiktsplanen har Habo kommun under de senaste åren genomfört en utredning av avloppsreningsverket i Habo tätort, med syftet att kartlägga kapacitet, behov och möjligheter för fortsatt avloppsreningsverksamhet. Utredningen har visat att den nuvarande anläggningen inte har tillräcklig kapacitet för dagens belastning och att den har ett stort renoveringsbehov.

En lokaliseringsprövning genomfördes också i samband med utredningen, och rekommendationen var att reningsverket bör fortsätta vara beläget på samma plats. Kommunstyrelsen beslutade den 1 juni 2022 (§60) att tekniska förvaltningen skulle ta fram en systemhandling för avloppsreningsverket i Habo tätort, för att klargöra vilken utveckling och ombyggnad som krävs för att möta framtida krav, inklusive bland annat kväverening. Förutsättningen för fortsatt planering var att anläggningen skulle förbli på nuvarande plats.

Bedömning av miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en undersökning om detaljplanen kan medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen samt 6 kap. 6 § miljöbalken. Slutsatsen från undersökningen är att reningsverket i sig antas medföra en betydande miljöpåverkan, eftersom verksamheten klassas som tillståndspliktig enligt miljöbalken. Det bedöms dock att den specifika miljöbedömning som tas fram inom ramen för tillståndprocessen är tillräcklig för att hantera dessa frågor.

Detta har även diskuterats med länsstyrelsen, som delar kommunens bedömning. Kommunen kommer därför inte att upprätta en separat miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen, utan endast en specifik utredning för verksamheten i samband med den nya tillståndsansökan.

Byggnadsnämnden beslutade den 20 mars 2024 (§ 31, punkt 2) att med utgångspunkt i kännedom om projektets omfattning, bedöma att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900) och 6 kap. 11–12 §§ miljöbalken (1998:808).

Detaljplanen tas fram med ett utökat förfarande då detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande men den är av betydande intresse för allmänheten och i övrigt av stor betydelse, samt att verksamheten i sig räknas ha en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning. Samrådstiden pågick mellan den 27 mars –

28 april 2024. Under samrådet inkom nio yttranden, varav fem utan erinran. Synpunkterna bemöttes i en samrådsredogörelse.

Mellan samråd och granskning gjordes en komplettering av den geotekniska undersökningen för att säkerställa att stabiliteten på några ställen inom planområdet. Vidare har en arkeologisk utredning gjorts. De resultat som framkom i utredningarna har införlivats i planhandlingen.

Granskningstiden varade från den 8 januari - 2 februari 2025. Under granskningstiden inkom sex yttranden varav två utan erinran. Synpunkterna har blivit bemötta och kan läsas i granskningsutlåtandet.

Efter granskningen har planhandlingarna justerats med följande:

- Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande kring lukt.
- Plankartan har preciserats så det står fördröjningsmagasin för dagvatten i stället för dagvattenhantering.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

§ 30 Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, X

Diarienummer BN-2022-219

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 4 830 kronor enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).

X, ska i egenskap av ägare till fastigheten X betala byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat innan byggnadsnämnden har lämnat ett startbesked.

Avgift

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Habo kommun via faktura som skickas separat. Betalningen ska ske senast två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet

På fastigheten X har fastighetsägaren X installerat två stycken eldstäder. Det gjordes en anmälan om installation av eldstad till byggnadsnämnden den 26 april 2022.

Byggnadsnämnden startade ett ärende om anmälan för installation av eldstad. Den 28 april 2022 skickas en komplettering ut till fastighetsägaren med information om vilka handlingar som vi behöver få in för att kunna ge ett startbesked.

Den 9 maj 2022 kommer det in ett protokoll från skorstensfejarmästaren som intygar att installationerna är godkända.

Detta tillsynsärende startades den 10 maj 2022 då det kom till byggnadsnämndens kännedom genom ett protokoll från skorstensfejarmästaren att två stycken eldstäder var installerade i huvudbyggnaden på fastigheten.

Den 10 maj 2022 får fastighetsägaren ett meddelande om att vi har öppnat ett tillsynsärende och att vi kommer behöva utreda händelsen.

Den 7 juni 2022 skickas ett meddelande om sanktionsavgift ut till fastighetsägaren.

I ärende BN-2022-197 beviljas ett startbesked den 5 augusti 2022 för eldstäderna och det skickas ut till fastighetsägaren.

I samband med byggnadsnämndens internkontroll den 31 januari 2025 upptäcks att ärendet om anmälan inte är avslutat och en kontakt tas med fastighetsägaren.

Den 6 februari 2025 tar bygglovschef Emilia Svensson kontakt med fastighetsägaren om att han behöver fylla i kontrollplanen för att kunna få ett slutbesked. Han får också information om att vi kommer att ta upp hans tillsynsärende i byggnadsnämnden och att han har till den 27 februari 2025 på sig att lämna synpunkter.

Den 17 februari 2025 avslutas anmälningssärendet med ett slutbesked. Fastighetsägaren tackar och skickar en fråga om han behöver göra något mer, byggnadsnämndens tjänsteman svarar att ärendet är avslutat nu och att hans tillsynsärende kommer att tas upp i byggnadsnämnden den 20 mars 2025.

Motivering till beslutet

Protokollet från skorstensfejarmästaren kom in till byggnadsnämnden den 9 maj 2022. Eftersom byggnadsnämnden vid den tiden inte utfärdat något startbesked så uppdagades det att eldstäderna var installerade innan ett startbesked utfärdats.

Då åtgärden kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL så ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgift ska 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”.

Vid prövningen 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.

I detta fall anser byggnadsnämnden att fastighetsägaren är den som begick överträdelsen och som ska betala byggsanktionsavgiften.

Sanktionsavgiften ska beräknas utifrån det prisbasbelopp som gäller när beslutet tas. Byggnadsnämnden har kommunicerat avgiftens storlek redan 2022. Ärendet har inte behandlats av nämnden fören 2025. Byggnadsnämnden anser att det blir oskäligt att höja avgiften den kommunicerade avgiften utifrån 2025 års prisbasbelopp som är högre än prisbasbeloppet för 2022.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat utan startbesked bestäms enligt 9 kap. 13 § 1 st. 2 p. PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas till 4 830 kronor, enligt bilaga.

En anledning till att sätta ner avgiften skulle kunna vara att handläggning drar ut på tiden oskäligt länge kanske den enskilde påbörjar byggåtgärden utan att ha fått bygglov eller startbesked. Mot bakgrund av byggnadsnämndens oskäligt långa handläggning, skulle dock överträdelsen enligt förarbetena kunna anses

vara av mindre allvarlig art och det kan då finnas skäl att sätta ned avgiften. (jfr prop. 2012/13:104 sid. 10).

Byggnadsnämnden bedömer att det finns skäl att ta ut 2022 års byggsanktionsavgiften då överträdelsen anses vara av mindre allvarlig art. Byggnadsnämnden skulle ha behandlat tillsynsärendet då meddelande om avgiften meddelades. Den avgiftsskyldige ska därför betala en byggsanktionsavgift på 4 830 kronor.

Yttrandet från fastighetsägaren förändrar inte byggnadsnämndens bedömning.

Beslutet delges
X

Bilagor
Redovisning av byggsanktionsavgift
Överklagandeanvisning

§ 31 Tillsynsärende – rivningsföreläggande, X

Diarienummer BN-2023-299

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 21 § plan- och bygglagen (PBL) att förelägga X (X), ägare till fastigheten X, att utföra följande senast 6 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft:

1. Riva komplementbyggnaden. Komplementbyggnaden har markerats på fotografi och situationsplan i bilaga.
2. Forsla bort rivningsmassorna och grunden till närliggande sortergård.
3. Att inkomma med fotografier på att byggnaden är riven och att rivningsmassorna är bortforslade.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet i punkt 1 och 2 med ett vite om 100 000 kronor ifall åtgärderna inte har utförts inom ovan angiven tid. Därutöver med ett löpande vite om 30 000 kronor vid var tredje månad därefter som åtgärderna inte har utförts.

Beskrivning av ärendet

Fastigheten omfattas av en gällande detaljplan från 1998-02-25.

Den 21 juli 2023 öppnade byggnadsnämnden på eget initiativ ett tillsynsärende. Bygglovschef Emilia Svensson passerade byggnaden och såg att byggnaden var rivningsfärdig.

Byggnaden har inte underhållits under många år och därför anses den nu vara en fara för liv och hälsa att vistas kring.

Den 24 juli 2023 skickades ett meddelande till fastighetsägaren ut om att vi öppnat ett tillsynsärende.

Den 25 augusti 2023 var bygglovsingenjörerna Sabina Silver och Mose Wendel på plats för att ta lite bilder och skapa oss en bild av byggnaden. Fastighetsägaren var inte med på mötet.

Byggnaden är väldigt nergången och är i behov av att rivas.

Under hösten kontaktades fastighetsägaren på telefon. Fastighetsägaren meddelade då att han inte kan riva på grund av ekonomiska skäl. Vi kom överens om att han skulle göra upp en tidsplan för hur rivningen skulle gå till och när den skulle vara utförd.

Den 25 oktober 2024 togs nya bilder i samband med att byggnadsnämnden var ute på ett annat platsbesök i närheten. Byggnaden är fortsatt kvar och i ett sämre skick än tidigare.

Byggnadsnämnden har sökt fastighetsägaren vid ett antal tillfällen och inte fått något svar. Senaste försöket att nå fastighetsägaren var den 4 februari 2025.

Motivering till beslutet

Fastigheten är belägen i ett tätbebyggt bostadsområde som omfattas av detaljplan.

Enligt plan- och bygglagen 8 kap. 15 § ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Vid tillsynsbesöket på fastigheten den 25 augusti 2023 konstaterade byggnadsnämndens tjänstemän att tomten inte hålls i vårdat skick och att byggnaden inte har underhållits under en längre tid. Byggnadsnämnden gör bedömningen att komplementbyggnaden är i ett väldigt dåligt skick och byggnaden håller på att rasa samman. Byggnaden är en väsentlig olägenhet för omgivningen och det är en påtaglig risk för människors hälsa och säkerhet att vistas i och omkring byggnaden.

Ett rivningsföreläggande skall föregås av ett föreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL att sätta byggnadsverket i stand, ett åtgärdsföreläggande. Bestämmelsen att ett rivningsföreläggande skall föregås av ett åtgärdsföreläggande. Detta gäller dock inte om det avser ett byggnadsverk med brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket och det kan antas att dessa brister inte kan åtgärdas med mindre ingripande åtgärder. Byggnadsnämnden gör bedömningen att byggnaden har sådana brister.

Byggnaden behöver rivas i sin helhet och samtliga byggnadsdelar.

Föreläggandet kan komma att genomföras på fastighetsägarens bekostnad.

Vitesbeloppet är baserat på vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden samt till omständigheterna i övrigt.

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Att riva byggnaden kräver rivningslov. Då byggnaden är i så pass dåligt skick kan den rivas innan rivningslov och startbesked beviljats. Lov behöver ändå sökas i efterhand.

Byggnadsnämndens behandling

Jan Lenhammar (KD) yrkar på att vitesbeloppet ska sättas ner med 50% från förvaltningens förslag om 100 000 kronor.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag, dels förvaltningens förslag om ett vitesbelopp på 100 000 kronor och dels Jan Lenhammars förslag om ett vitesbelopp på 50 000 kronor.

Ordföranden ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Beslutet delges

X

Bilagor

Överklagandeanvisning

Situationsplan och fotografier

§ 32 Tillsynsärende – rättelseföreläggande, X

Diarienummer BN-2024-293

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att förelägga X (X) och X (X) i egenskap av fastighetsägare till X

1. att med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (PBL) att senast 6 månader från att beslutet vinner laga kraft riva alternativt flytta byggnaden samt uppfylla alla kraven enligt 9 kap. 4 § tredje punkten PBL, byggnaden är markerad på flygfotot i bilaga. Åtgärdsunkten förenas med ett vite om 30 000 kronor.
2. att inkomma med fotografier på att byggnaden är riven alternativt flyttad och eventuellt bevis på att berörda grannar medgivit byggnadens placering vid närmre placering än 4,5 meter från gräns.
3. Om punkt 1 och 2 inte följs gäller ett löpande vite om 30 000 kronor var tredje månad från ovan angivna tidpunkt så länge åtgärderna inte har utförts.

Beskrivning av ärendet

Ett tillsynsärende startades den 20 augusti 2024 då det kom till nämndens kännedom att en byggnad uppförts i fastighetsgräns utan medgivande från berörda grannar.

Den 22 augusti 2024 skickades ett meddelande till fastighetsägarna om att ett tillsynsärende startas och där fastighetsägarna gavs möjlighet att yttra sig i ärendet.

Den 4 september 2024 var bygglovshandläggare Sabina Silver och bygglovsingenjör Mose Wendel på plats tillsammans med fastighetsägarna till X.

På fastigheten X står en byggnad närmre fastighetsgräns än 4,5 meter och det saknas medgivande från granne. Något bygglov finns inte för byggnaden. Byggnaden uppfördes av tidigare ägare av fastigheten. Enligt nuvarande ägare uppfördes byggnaden för cirka 7 år sedan. Vid granskning av flygfoton kom nämnden fram till att byggnaden uppfördes mellan åren 2017 och 2019.

Mose Wendel har kontaktat tidigare ägare som berättar att det finns ett muntligt medgivande. Nuvarande ägare hänvisar till att det finns ett muntligt medgivande för byggnaden samt att den stått på platsen i sju år utan att placeringen har påtalats. De tycker att det bör ses som ett medgivande.

Mose Wendel har haft kontakt med den ena berörda grannen som har klagat på placeringen. Den klagande berättar att det finns medgivande för en byggnad men inte för aktuell placering. De har inte medgivit att byggnaden får stå i gräns med taköverhäng på deras fastighet. Enligt klaganden har de flertalet gånger påtalat att byggnaden behöver flyttas, de har även sagt till de nya ägarna att byggnaden behöver flyttas. Den klagande hörde av sig till kommunen om byggnaden då den inte flyttas från gränsen.

Motivering till beslutet

Huvudregeln enligt PBL är att bygglov krävs vid nybyggnad, lagen innehåller dock flera undantag från bygglovsplikten. Enligt 9 kap. 4 § PBL redovisas undantag från bygglovsplikten för en- och tvåbostadshus. Ett av undantagen räknas upp i den tredje punkten och innebär att det är möjligt att uppföra en komplementbyggnad på högst 15,0 m², med en taknockshöjd på max 3,0 meter och en placering minst 4,5 meter från gräns. Av paragrafen framgår det bland annat att åtgärden enligt tredje punkten får vidtas närmre gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Om något av kraven inte är uppfyllda är åtgärden bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Nämnden har inte klarlagt byggnadens byggnadsarea men byggnaden uppfattas som, en till ytan, bygglovsbefriad komplementbyggnad. Byggnaden är placerad närmre än 4,5 meter från gränsen, vilket föranleder att berörda grannarna måste ha gett sitt medgivande till placeringen. Fastighetsägarna, som äger byggnaden, har inte kunnat uppvisa bevis på att medgivande för placeringen har lämnats, men har hänvisat till att ett muntligt medgivande föreligger.

Grannen, ägare till X, har informerat om att det inte finns ett medgivande för byggnadens placering. Nämnden bedömer att det är den som äger eller har uppfört byggnaden som ska redovisa att medgivande finns. Parterna lämnar motstridiga uppgifter och det finns inget som styrker att ett muntligt medgivande finns. Byggnadsnämnden får därför utgå ifrån att det inte finns ett medgivande och att byggnaden således är bygglovspliktig.

Byggnaden är uppförd utan bygglov och startbesked och fastighetsägaren har därför ingen rätt att ha byggnaden på platsen. Byggnaden behöver därför rivas eller flyttas då tillstånd för den saknas.

Byggnadsnämnden bedömer att kraven för bygglovsbefrielse enligt 9 kap. 4 § PBL inte är uppfyllda och att åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Då byggnationen är olovligt uppförd och för att det ska finnas någon anledning till att flytta eller riva byggnaden har byggnadsnämnden beslutat om ett rättelseföreläggande med både fast och löpande viten. Av högsta domstolens

avgörande i P 7588-21 framgår det att det är typiskt sett lämpligt att besluta om löpande vite vid förelägganden om att vidta rättelse vid olovligt byggande. Byggnadsnämnden konstaterar att åtgärden är uppförd för mindre än 10 år sedan och att det därmed är möjligt att besluta om ett rättelseföreläggande.

Byggnadsnämnden har prövat frågan om ett lovföreläggande ska fattas och har kommit fram till att bygglov inte kan beviljas i efterhand för åtgärden. Enligt detaljplanen ska uthus och garage placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Att bygga i gräns bedöms inte vara en liten avvikelse och byggnaden kan därför inte beviljas. Nämnden anser därför att det inte är aktuellt att fatta beslut om ett lovföreläggande.

Ägarna till byggnaden har inte getts tillfälle att yttra sig inom 5 år efter överträdelsen. Byggnadsnämnden kan därför inte besluta om en byggsanktionsavgift.

Upplysningar

Om föreläggandet inte följs får byggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliga bekostnad och hur det ska ske.

Beslutet delges

X
X

Kopia till

X

Bilagor

Överklagandeanvisning
Flygfoto

§ 33 Tillsynsärende – byggsanktionsavgift, Gunnarsbo 1:86

Diarienummer BN-2025-29

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att utdöma en byggsanktionsavgift om 14 700 kronor enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL).

SI Grill AB (559447-5765), ska i egenskap av verksamhetsutövare på fastigheten Gunnarsbo 1:86 betala byggsanktionsavgiften senast två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft.

Avgift

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Habo kommun via faktura som skickas separat.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen PBF.

Beskrivning av ärendet

Ett tillsynsärende startades den 24 januari 2025 då byggnadsnämnden vid en genomgång av äldre ärenden upptäckt att det tidsbegränsade bygglovets för matvagnen löpt ut.

Bakgrunden till ovanstående är att det söktes ett tidsbegränsat bygglov för en matvagn. Bygglovets beviljades den 19 juni 2019 och löpte ut den 22 juli 2024. Verksamhetsutövaren har inte ansökt om förlängning av det tidsbegränsade bygglovets.

Den 28 januari 2025 skickades ett meddelande till fastighetsägaren om att ett tillsynsärende startas och där verksamhetsutövaren gavs möjlighet att yttra sig i ärendet.

En information om storlek på sanktionsavgiften skickades ut den 28 januari 2025.

Byggnadsnämnden återremitterade ärendet till bygglovsenheten den 20 februari 2025 i väntan på att en bygglovsansökan ska inkomma, från verksamhetsutövaren.

Tjänsteman vid byggnadsnämnden gjorde ett platsbesök den 25 februari 2025 och kunde då konstatera att grillvagnen tagits bort och att platsen återställts.

Motivering till beslutet

Innan giltighetstiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska åtgärden tas bort eller upphöra och platsen eller byggnadsverket återställas.

Det går inte att vidta rättelse eller undgå byggsanktionsavgift eftersom matvagnen inte har tagits bort eller upphört innan giltighetstiden för det tidsbegränsade bygglovet har gått ut.

Byggnadsnämnden måste utifrån PBL och PBF döma ut en byggsanktionsavgift även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Den nuvarande verksamhetsutövaren tog över matvagnen i januari 2024 och har enligt egna utsagor inte fått någon information om att ett tidsbegränsat bygglov var på väg att löpa ut.

En omständighet som särskilt bör beaktas vid en prövning om nedsättning av en byggsanktionsavgift är om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Det kan inte uteslutas att en avgift i ett enskilt fall blir orimligt hög. Bestämmelsen i 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen ger en möjlighet att sätta ner en avgift i ett sådant enskilt fall där avgiften inte kan sägas stå i rimlig proportion till den aktuella överträdelsen.

Byggnadsnämnden bedömer att avgiften är orimligt hög i förhållande till överträdelsen och att det finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften till en fjärdedel. Överträdelsen har inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Den avgiftsskyldige ska därför betala en byggsanktionsavgift på 14 700 kronor.

Beslutet delges
SI Grill AB, X

Bilagor
Redovisning av byggsanktionsavgift
Överklagandeanvisning

§ 34 Redovisning av kundenkät 2024

Diarienummer BN-2025-90

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av resultatet av den kundundersökning som skickats ut under 2024. Redovisningen läggs till handlingarna.

Beskrivning av ärendet

För att bygglovsenheten ska få feedback på bemötande och handläggning av de som har haft ett ärende hos oss skickas en digital enkät ut till alla som har fått ett beslut. Resultatet kommer att ligga till grund för vidare arbete och verksamhetsutveckling för att ge en god service.

§ 35 Informationsärenden

- En personuppgiftsincident är anmäld till IMY.
 - Ett beslut från Transportstyrelsen redovisas, avser ett överklagat parkeringstillstånd för rörelsehindrade.
 - Information om pågående samråd.
 - Årets konferenser och studiebesök redovisas.
-

§ 36 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Byggnadsnämnden tar del av redovisningen av delegationsbeslut och lägger den till handlingarna.

Redovisning

- Delegationsbeslut fattade under februari 2025 (diarieförda i Vision).
