

Handläggare
Avni Spahija

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-10-25

Ärendebeteckning
SBN 2022/0157

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om byggsanktionsavgift, [REDACTED] (2022–4912)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 12 376 kr av fastighetsägaren till [REDACTED] och [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade [REDACTED] och [REDACTED] den 05 augusti 2021 bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad samt uppförande av plank. Byggnadsarean för komplementbyggnaden är 67,5 m² och plank med en längd på 4 meter och höjd på 1,8 meter. Det kom till samhällsbyggnadens kännedom att byggnaden hade uppförts utan startbesked.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret har kommit till slut i kontakt med fastighetsägaren [REDACTED], där hon erkänner att byggnationen har påbörjats utan startbesked.

Enligt 9 kap. 2 § 1 punkt. PBL krävs det bygglov för nybyggnad
Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan nämnden lämnat ett startbesked.

Motivering

Samhällsbyggnadsnämnden är enligt 11 kap. 5 § PBL skyldiga att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd. Av 11 kap. 53 § PBL framgår det att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.



Byggsanktionsavgiften beräknades enligt 9 kap. 6 § punkt 2 Plan- och byggförordningen (2011:338).

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 53 § PBL i enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

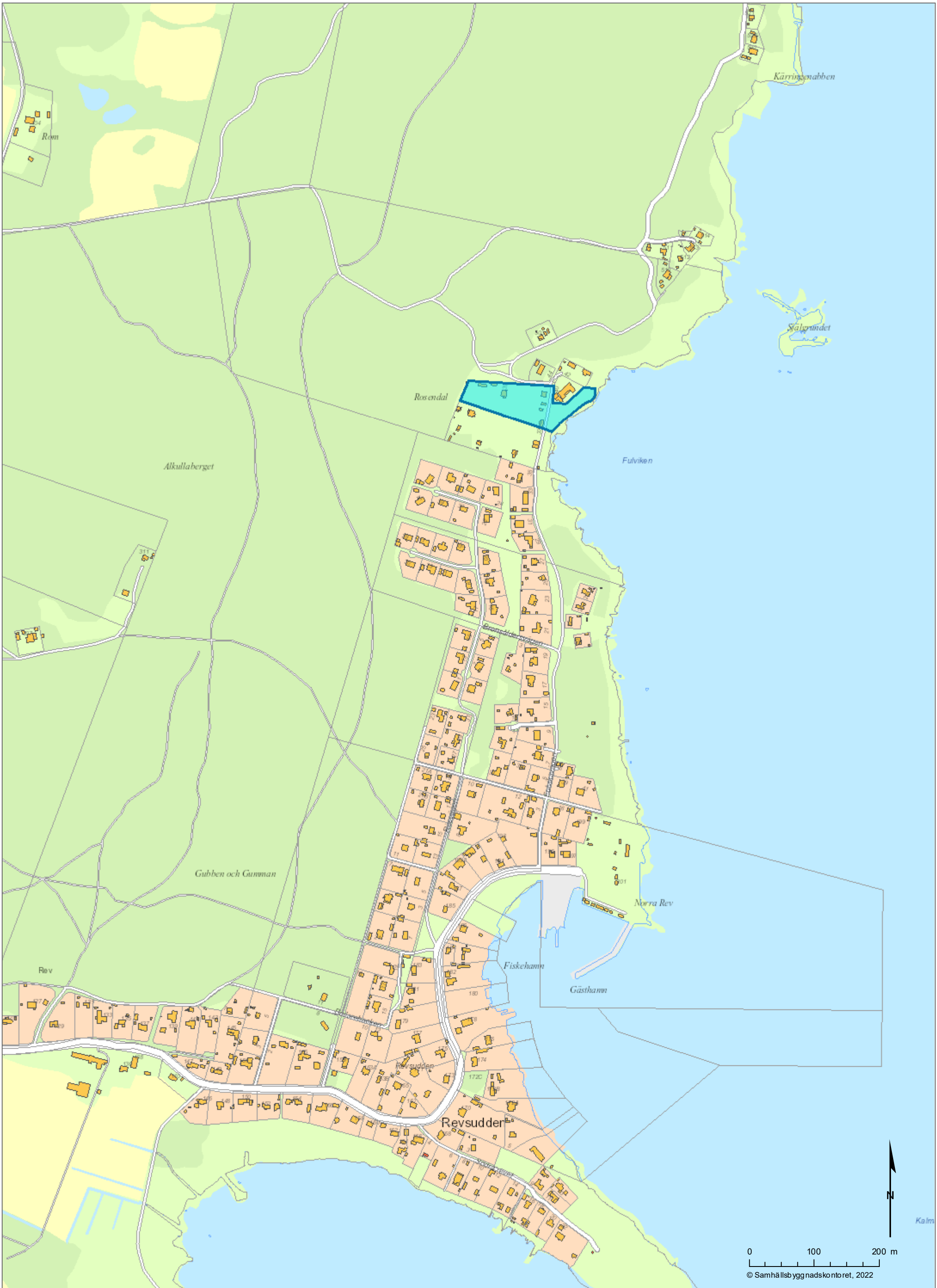
Samhällsbyggnadsnämnden finner att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen.

Uppllysningar

Detta beslut kan överklagas, se bilaga *Hur man överklagar*.

Bilagor 1. (SBK-2021–2262)

1. Situationsplan, plan-fasad och sektionsritning 2021-07-02
2. Yttrande från fastighetsägaren



Utdrag över
VADSTENA 1:13

I Kalmar kommun

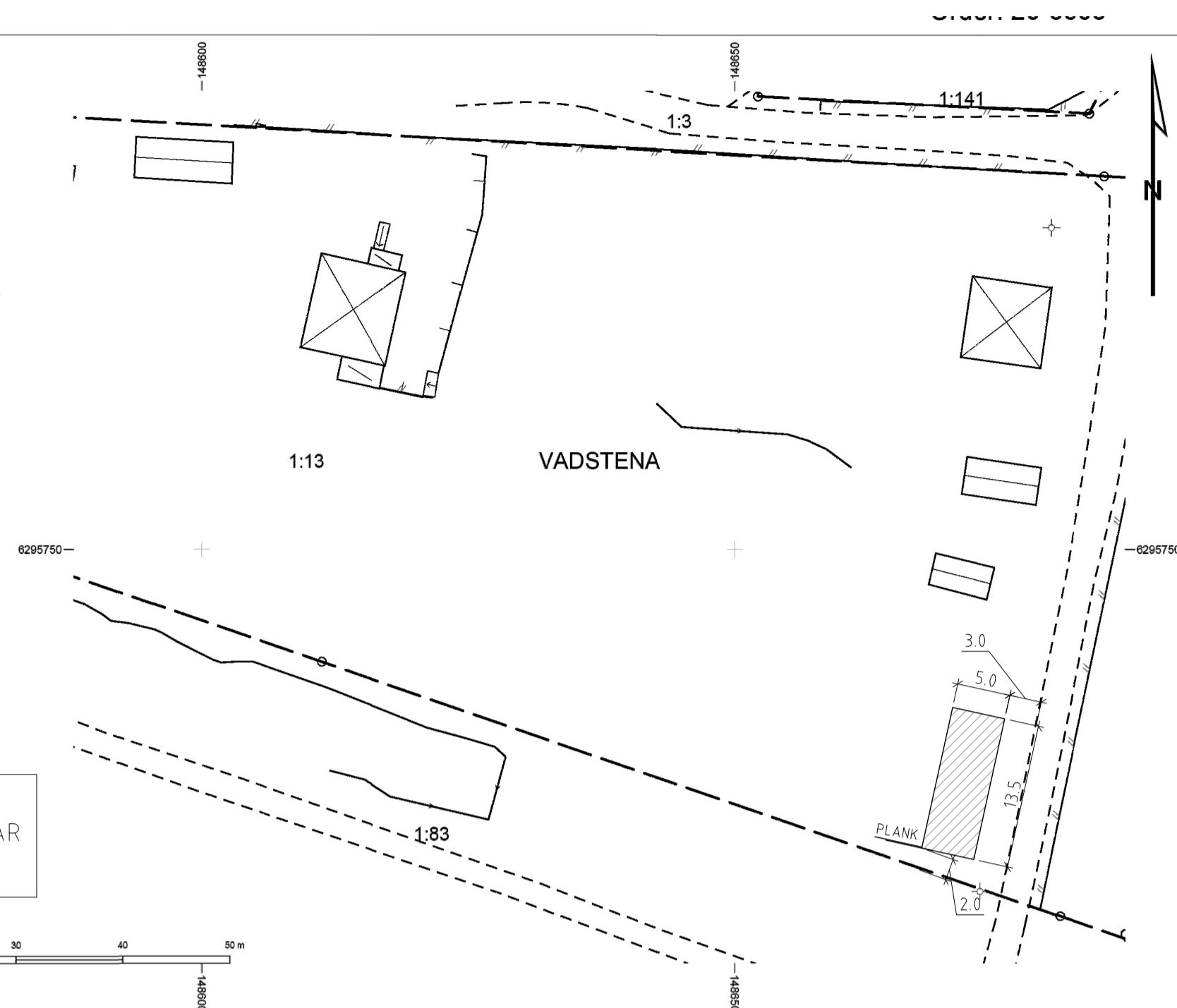
Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2020-09-25

OBS!

EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

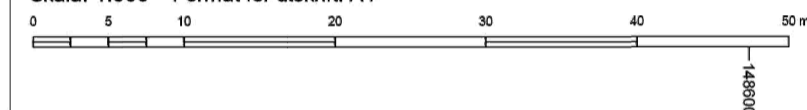
Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar
rättsverkan. Jämför beslut i barmätninghandlingar och
fastighetsregisterkartor. Mindre avvikelser från
byggnaders och andra objekts exakta läge kan
förekomma då mätning på marken ej skett.

EVENTUELLA LEDNINGAR REDOVISAS EJ.



NYBYGGNAD INRITAD AV
ATRIO ARKITEKTER KALMAR
2021-03-26

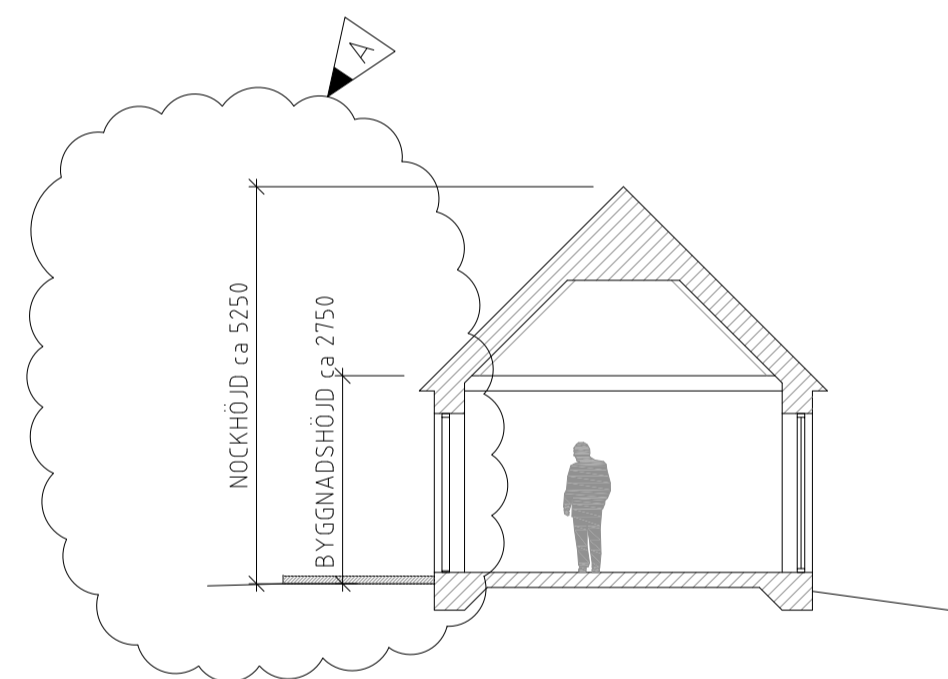
Skala: 1:500 Format för utskrift: A4



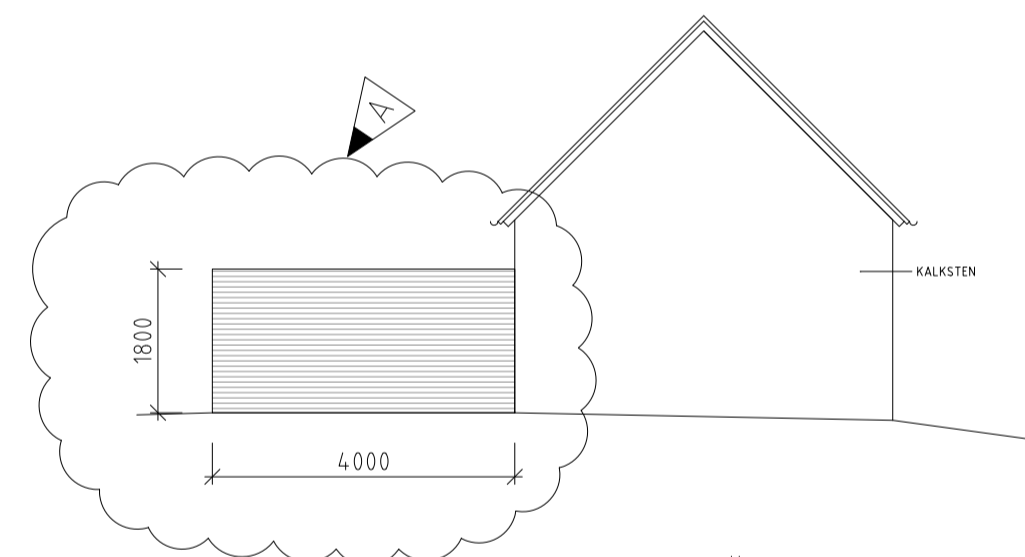
SITUATIONSPLAN

SKALA 1:500

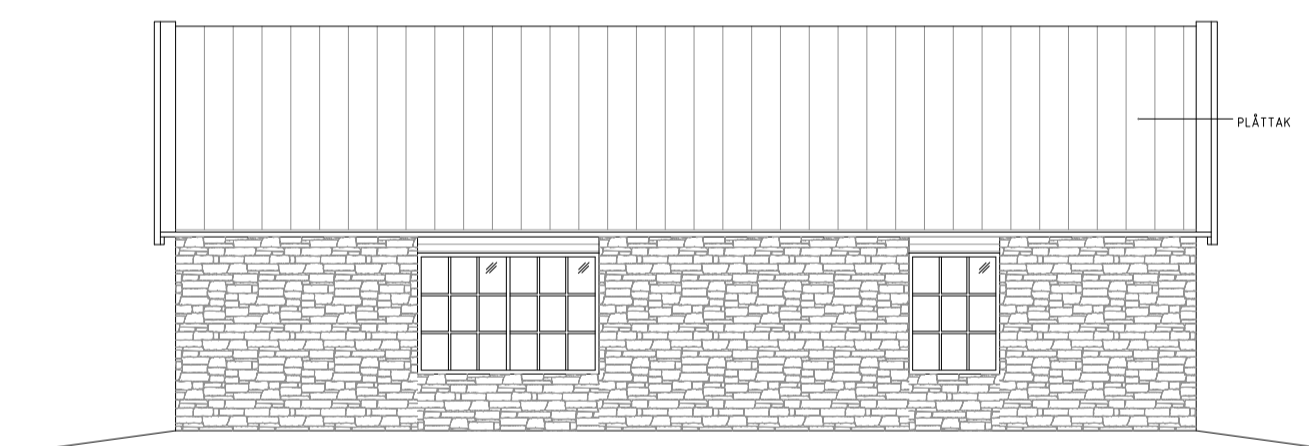
SKALA 1:500



SEKTION A-A
SKALA 1:100



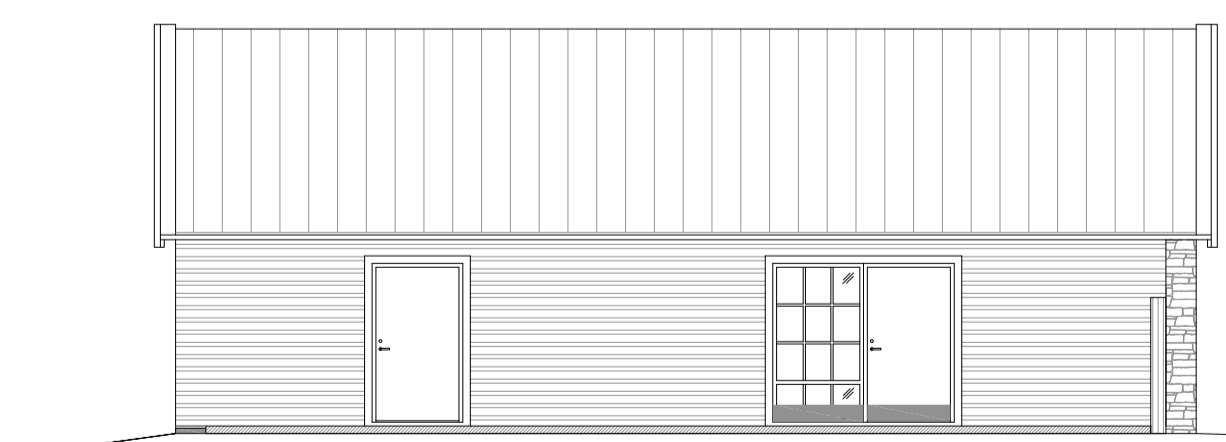
FASAD MOT SÖDER
SKALA 1:100



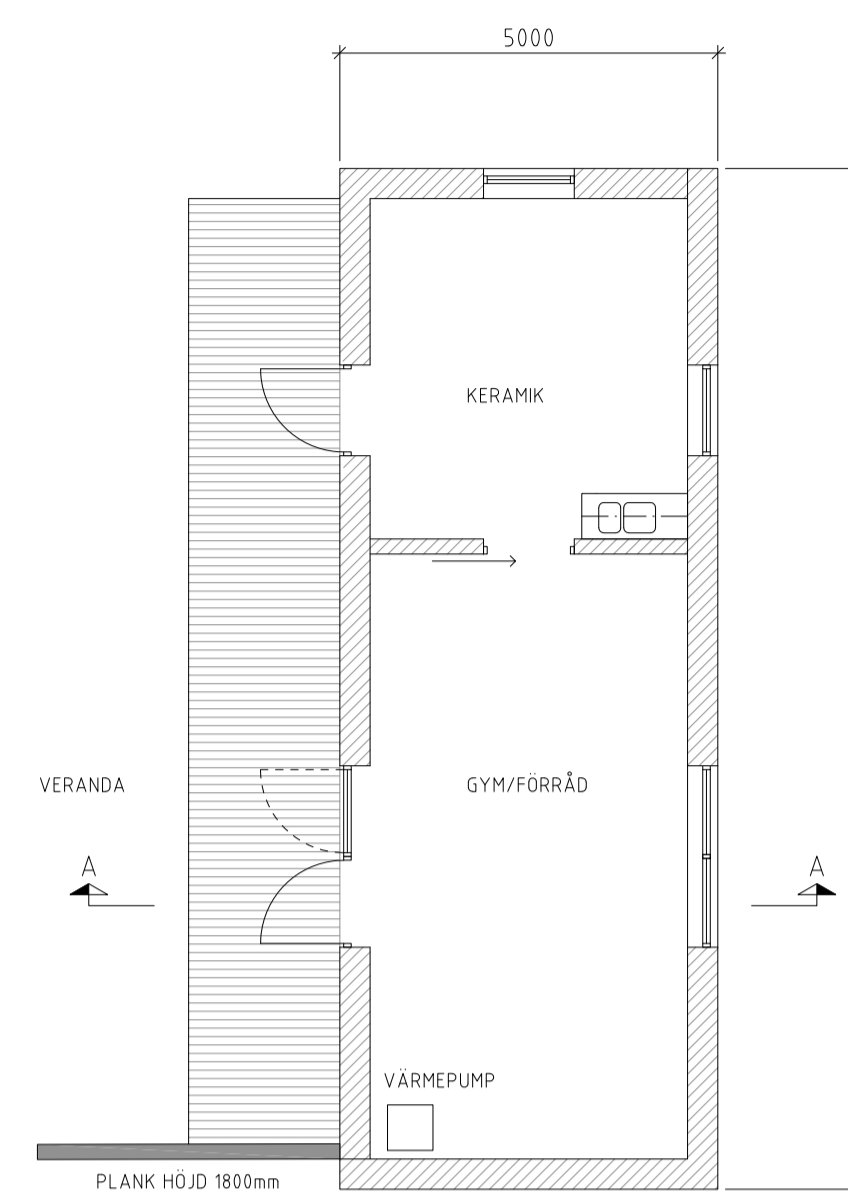
FASAD MOT ÖSTER
SKALA 1:100



FASAD MOT NORR
SKALA 1:100

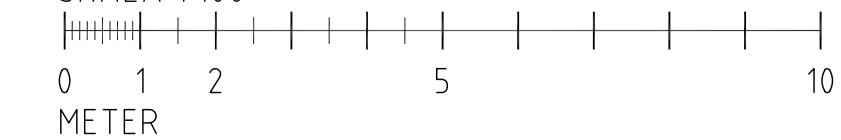


FASAD MOT VÄSTER
SKALA 1:100



PLAN
SKALA 1:100

SKALA 1:100



A	MÅTSÄTTNING	2021-07-02	SL
BET	ANDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVHANDLING			
VADSTENA 1:13 KALMAR KOMMUN			
ATRIO arkitekter <small>SÖDRA VALLGATAN 19, 392 31 KALMAR TEL: 0480-42 53 60 WEB: www.atrio.se</small>			
UPPDRAG NR 5432	RITAD AV SL	HANDLAGGARE SL	
DATUM 2021-03-26	ANSVARIG JOHAN LUNDE		
NYBYGGNAD			
PLAN, SEKTION OCH FASADER			
REGISTERNUM 00 00 00	NUMMER A-40.1-100		SKALA A1/A3 1:100/1:200
			A

[REDACTED] eventuell olovlig åtgärd.

Hej Michael

Jag beklagar det inträffade. Det var helt oavsiktligt.

När vi lämnat in ansökan om bygglov fick vi besked från Kalmar Vatten att byggnaden var placerad nära deras vattenledning som går över fastigheten. Vi tog flera kontakter med Kalmar Vatten som ändå inte kunde ange läget på ledningen. Därför fick vår byggare undersöka detta och först därefter kunde vi få bygglov.

När bygglovet var klart krävde kommunen en energibalansberäkning. Efter diskussion om detta fick vi intyga att byggnaden bara skall användas sporadiskt och inte värmas upp till mer än 10°.

Eftersom vi är bosatta utomlands skedde kontakten med kommunen genom vår byggare resp. kontrollansvarige.

Med flera inblandade kan saker falla mellan stolarna och missförstånd uppstå.

Så verkar ha blivit fallet här.

Möjligen kan det vara orsaken till att vi missat startbeskedet.

Jag hoppas att det är möjligt att med dessa förklaringar kunna sätta ner sanktionsavgiften till lägsta möjliga.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]