

Handläggare

Oskar Nylander

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2022-07-26

Ärendebeteckning

SBN 2022/0102

Samhällsbyggnadsnämnden

### **Beslut om byggsanktionsavgift, Beckasinen 34 (2022-4122)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 130 108 kr av fastighetsägaren till Beckasinen 34 Rikshem Kalmarcentrum AB (556525-7747) med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

#### **Bakgrund**

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade Rikshem Kalmarcentrum AB den 9 juni 2021 bygglov för ändrad användning från kontor till sex lägenheter samt fasadändring.

Det kom till samhällsbyggnadskontorets kännedom via ett telefonsamtal från kontrollansvarige den 22 juni 2022 att åtgärden påbörjades utan att startbesked utfärdats.

Samhällsbyggnadskontoret STARK

Adress , | Besök

Tel 0480-45 00 00 vx | oskar.nylander@kalmar.se



**Kalmar kommun**

WWW.KALMAR.SE

Av 9 kap. 1 § 1st. p 3 a PBL framgår att det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att 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.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan nämnden lämnat ett startbesked.

Vid ett möte på platsen den 27 juni 2022 kunde byggnadsinspektör konstatera att alla lägenheterna i princip var färdigställda utan att startbesked utfärdats.

Byggherren uppger i en skrivelse daterad 29 juni 2022 att det hela berodde på en kommunikationsmiss som föranlett till att ombyggnationen påbörjades innan startbesked fanns. Ombyggnationen ska ha påbörjats i februari 2022.

Lägenheterna är på 58 m<sup>2</sup>, 54 m<sup>2</sup>, 99 m<sup>2</sup>, 59 m<sup>2</sup>, 72 m<sup>2</sup> och 69 m<sup>2</sup> vilket ger en total area på 411 m<sup>2</sup>. Det finns även lägenhetsförråd. Dessa var förråd sedan tidigare och räknas därmed inte in i arean för sanktionsavgiften.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap. 8 § p 3 plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

$$48\,300(0,25+0,0125*411) = 260\,216 \text{ kr}$$

Eftersom bygglov beviljats innan åtgärden påbörjades ska byggsanktionsavgiften halveras enligt 9 kap. 3 a § PBL till 130 108 kr

Startbesked har utfärdats i efterhand den 27 juni 2022 och ett interimistiskt slutbesked utfärdades 1 juli 2022. Inga tekniska brister har framkommit utöver det som ska färdigställas till slutbeskedet.

### **Skäl till beslut**

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan nämnden lämnat ett startbesked.

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 uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Åtgärden påbörjades utan att startbesked lämnats och samhällsbyggnadsnämnden ska därmed ta ut en byggsanktionsavgift.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen enligt 11 kap. 53 a § PBL.

### **Upplysningar**

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

### **Bilagor**

- Protokoll fört vid slutsamråd 2022-06-27

