

Handläggare
Avni Spahija

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-08-04

Ärendebeteckning
SBN 2022/0110

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut om byggnationsavgift [REDACTED] (2022-4118)

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om 22 447 kr av fastighetsägaren till [REDACTED], [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

Bakgrund

Startbesked lämnades 2022-06-13 för bygglovsbefriat garage enligt Attefallsreglerna. Det kom till samhällsbyggnadskontorets kännedom genom ett anonymt samtal att startbeskedet inte hade följts och att byggnationen har uppförts i större omfattning än vad som står startbeskedet.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret kontaktade byggherrens son [REDACTED] [REDACTED] som även står som kontaktperson i ansökan. Han nekade att så är fallet. Vi bestämde en tid för tillsynsbesök och vid besöket erkände [REDACTED] att byggnationen är större än vad som står i startbeskedet.

Den 30 juni 2022 konstaterade byggnadsinspektörer genom ett tillsynsbesök att startbeskedet inte hade följts. Under tillsynsbesöket uppmättes byggnaden till 7100 x 6050mm vilket motsvarar 42,95m². Enligt startbesked , SBK 2022-3371 skulle komplementbyggnaden ha måtten 5000 x 6000mm vilket motsvarar 30m², detta innebär att byggnaden blev 12,95m² större än vad man får bygga enligt Attefallsreglerna.

Motivering

Enligt PBL (2010:900) 9 kap. 4 a § byggnadsarean får inte vara större än 30m²

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.

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

Vid beräkning av byggsanktionsavgift användes därför 2022 års

prisbasbelopp.

Byggsanktionsavgiften är totalt på 22 447 kronor.

$$48300 * (0,25 + 0,005 * 42,95) = 22\ 447$$

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.

Samhällsbyggnadskontoret anser att det inte föreligger några särskilda skäl för att sätta ned avgiften.

Upplysningar

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

Bilagor 1,2,3,4 SBK-2022-3371, Bilagor 5 och 6 SBK-2022-4118

1. Situationsplan	2022-06-13
2. Planritning	2022-06-13
3. Fasad och sektionsritning	2022-06-13
4. Startbesked	2022-06-13
5. Yttrande	2022-07-25
6. Bemötande	2022-07.28



0 100 200 m

© Samhällsbyggnadskontoret, 2022



Kalmar kommun

Utdrag över

BURSPRÅKET 2

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2022-06-13

Skala: 1:500 Format för utskrift: A4



ANKOM
KALMAR KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

2022 -06- 13

Diarient

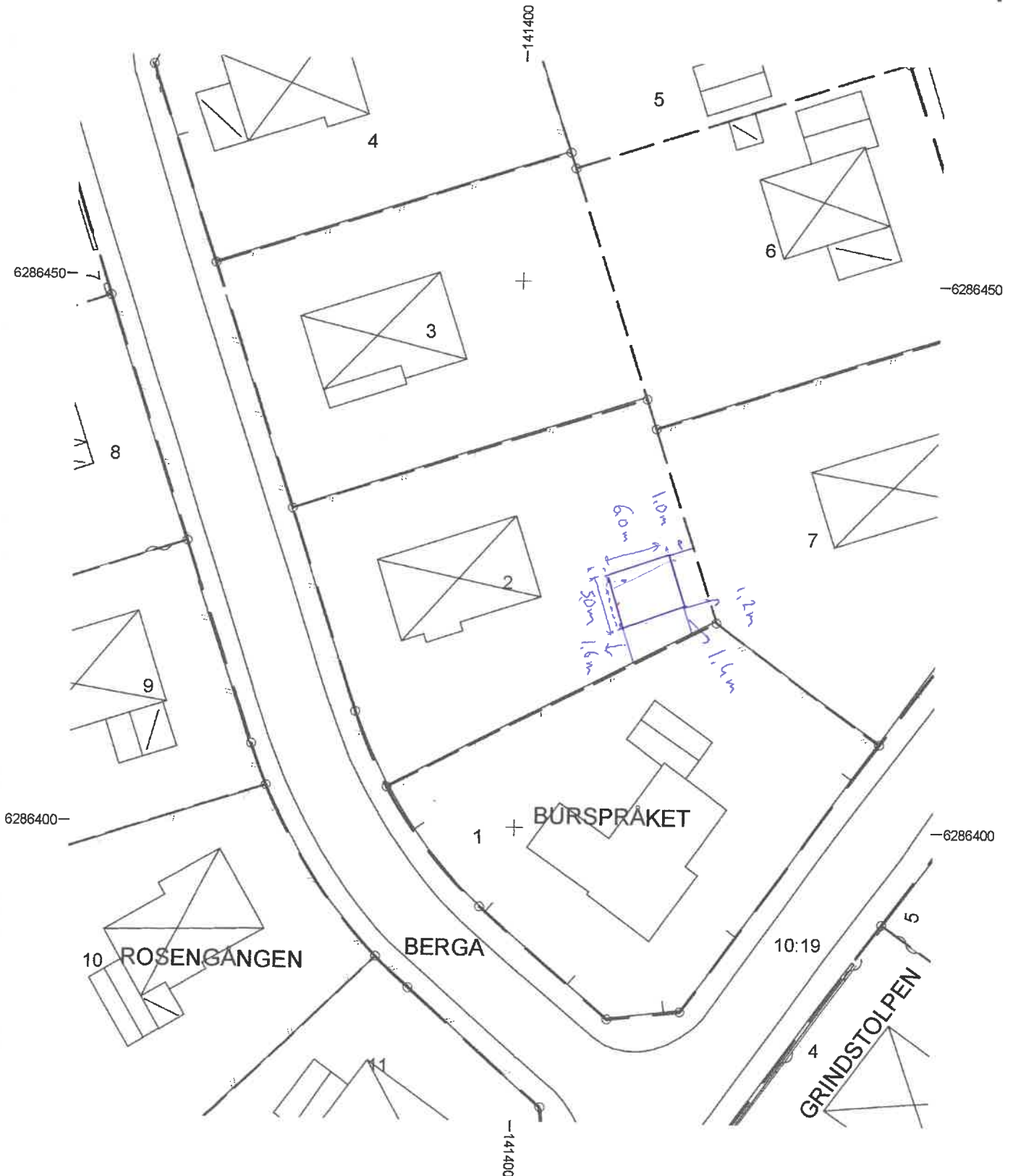
Order: 22-9091

OBS!

EJ KONTROLLERAD PÅ MARKEN.

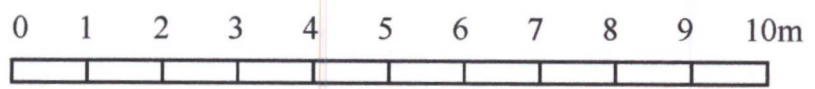
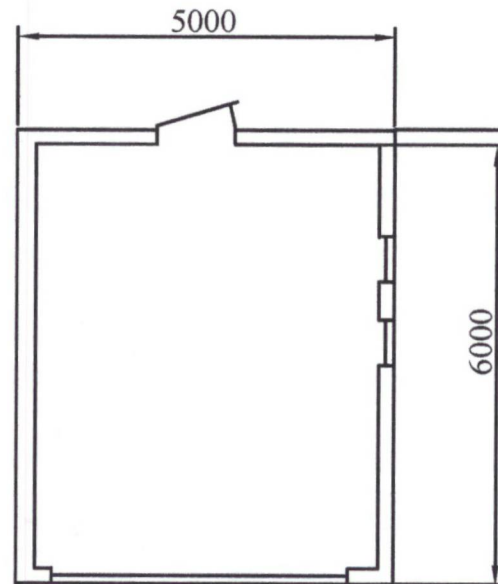
Fastighetsgränser i kartan är översiktliga och saknar rättsverkan, jämför beslut i lantmäterihandlingar och fastighetsrättslig karta. Mindre avvikelser från byggnaders och andra objekts exakta läge kan förekomma då inmätning på marken ej skett

EVENTUELLA LEDNINGAR REDOVISAS EJ.

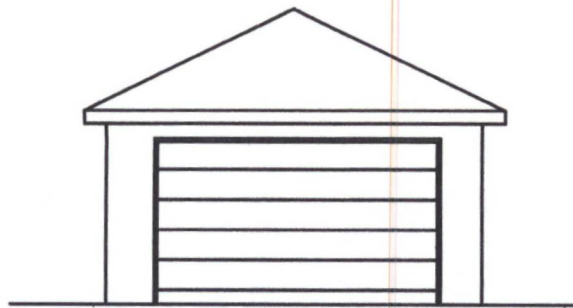


12

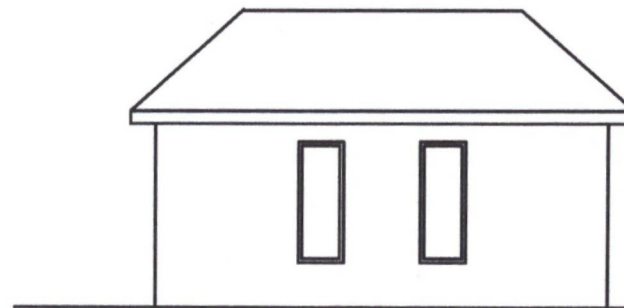
Garage
Byggytan = 30



A1 - Plan
Skala 1:100
Burspråket 2
Ritad av - R R



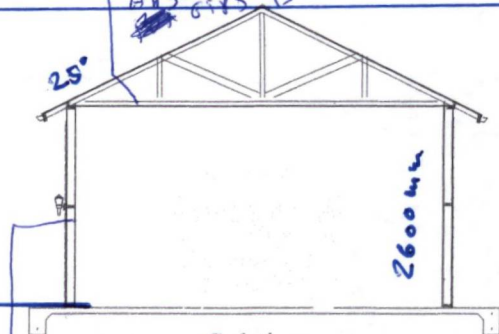
Fasad mot Söder



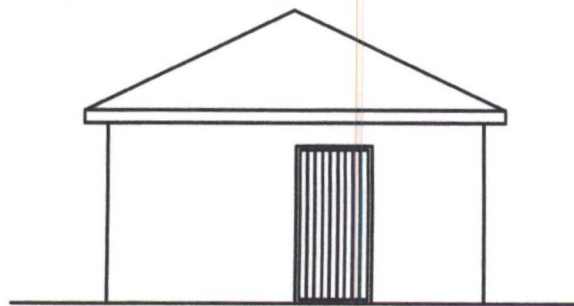
Fasad mot Öst

3900 mm

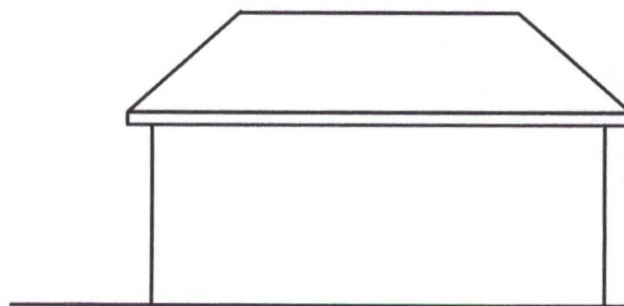
Betongpannor 15d 25^o Taklån
 Papp
 Råspån 20x95
 Luftm. inskyrn
 Isoler. ccc W00 45x270+M0220
 Ångspär. / Glespanel 28x70 ccc 80
 6x5 IS



Sektion
 Finsp. 195m
 NÖF
 PLS
 Vit färg



Fasad mot Norr



Fasad mot Väst

3900
 2400



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m



A 2 - Fasad
Skala 1:100
Burspråket 2
Ritad av - R R



STARTBESKED

Fastighet: [REDACTED]
Fastighetens adress: [REDACTED]

Beslut om startbesked

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar startbesked för åtgärd som omfattas av en bygglovsbefriad åtgärd (10:23§ PBL).

Med detta startbesked bestämmer samhällsbyggnadsnämnden att:

- Kontrollplanen antas.

Följande handlingar ska lämnas in till samhällsbyggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

- Ifylld kontrollplan som redovisar att de kontroller som ska genomföras enligt den fastställda kontrollplanen är utförda.

Avgift

Avgift för startbeskedet är 4830,00 kronor i enlighet med taxa antagen av Kommunfullmäktige 2011-03-28 med senaste revidering antagen av Kommunfullmäktige 2020-09-28. Faktura skickas separat



Handlingar som ligger till grund för beslutet

Konstruktionsbeskrivning	2022-05-19
Kontrollplan	2022-05-20
Situationsplan	2022-06-13
Planritning	2022-06-13
Fasad och sektionsritning	2022-06-13

Ärende

Ärendet avser nybyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea på 30m². Grund, betongplatta oisolerat, väggar av finja block 19cm, fasadbeklädnad av putsfasad. Takbeklädnad av röda betongpannor, lutning på taket 25°.

Upplysningar

Samhällsbyggnadsnämndens beslut om startbesked för upphör att gälla två år efter det att beskedet gavs (enligt 10 kap. 25 § PBL).

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats (enligt 10 kap. 4 § PBL).

Detta besked har lämnats av handläggare enligt samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Avni Spahija
Bygglovshandläggare

Handlingen saknar underskrift då den är digitalt fastställd i Kalmar kommuns dokument- och ärendehanteringssystem

Hur man överklagar

Samhällsbyggnadsnämndens beslut kan skriftligen överklagas till Länsstyrelsen i Kalmar län. Samhällsbyggnadsnämnden ska ha fått din skrivelse inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet.

Ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (dnr). Skriv gärna varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får också gärna skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.

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.

Skrivelsen ska lämnas/skickas till
Samhällsbyggnadsnämnden
Box 611
391 26 Kalmar
Besöksadress Storgatan 35 A

För mer information, kontakta Kontaktcenter; 0480-45 00 00 eller sam.byggnadskontoret@kalmar.se

Ärendebeteckning
SBK-2022-4118

Fastighet: [REDACTED]
Fastighetens adress: [REDACTED]
Sökande: [REDACTED]

Garaget eller attefallsbyggnaden som skulle vara 30 kvm, blev för komplicerad situation för oss, Från början vi sökte bygglov till 57 kvm meter och det fick vi inte grannen ville inte och kommunen. Sen så sökte vi till en attefallsbyggnad på 30kvm och samma vecka när vi fick bygglovet så gick bort min frus mamma i Norge och vi var bort rest i 1 veckor nästan, Dom som skulle bygga bygget hade på börjat byggt 6x7 istället för 5x6, dom trodde det skulle vara lika stort som den andra sidan som ej fick bygglov för.

Vi ber verkligen om ursäkt för detta som har hänt, det bar gått över 220.000 kronor material och arbete för detta om vi river ner, sen så har 80 procent i området dubbla garage med över 42 kvm. Mina grannar säger inhet för det dom säger att det är helt okej att bygget fortsätter, jag vill att ni frågar alla grannarna och kolla på min tomt om den stör någon eller arkitekten så river jag ner. Båda för miljön och ekonomiskt mesigt så är det väldigt synd att riva ner bygget. Jag vill verkligen att ni kollar genom området så att ni ser 80 procent har större garage och större hus area, sen så att granarna vill också att bygget ska försätta framåt.

Jag vill att ni kollar på grannarna i samma gata och område.

Koltrastvägen 3
Örnvägen 17
Rödhakevägen 8
Siriusvägen 32
Siriusvägen 30
Siriusvägen 17

Bemötande

Enligt [Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap. 4 a §](#)

2. Tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter.

Det är alltid byggherren som ansvarar för utsättning och lägeskontroll av byggnaden enligt [Plan- och bygglag \(2010:900\) 10 kap. 5 §](#).

Byggherren har i sin yttrande påstått att fastigheter enligt nedan har överyta.

1. Koltrastvägen 3
2. Örnvägen 17
3. Rödhakevägen 8
4. Siriusvägen 32
5. Siriusvägen 30
6. Siriusvägen 17

1. Koltrastvägen 3 (ROSENGÅNGEN 10) Har fått beviljat bygglov med överyta år 2012 (SBN 2012-12-19 § 364)
2. Örnvägen 17 (Burspråket 6) Byggnadsarea på 129 m².
3. Rödhakevägen 8 (ROSENGÅNGEN 4) Byggnadsarea på 139,5 m²

Stadsplan [0880K-I:200](#) 19561026

4. Siriusvägen 32 (Pegasus 9) Ligger inte inom samma detaljplan
5. Siriusvägen 30 (Pegasus 8) Ligger inte inom samma detaljplan
6. Siriusvägen 17 (Vattenpasset 1) Ligger inte inom samma detaljplan

Stadsplan [0880K-I:177](#) 19531106