

Handläggare

Michael Svanström

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2022-09-30

Ärendebeteckning

SBN 2022/0149

Samhällsbyggnadsnämnden

Förslag på byggsanktionsavgift Repslagaren 18 (2021-7345)

Förslag på beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010-900) PBL ta ut en byggsanktionsavgift av KalmarRepet AB, 559272-0139, ägare till fastigheten Repslagaren 18 Kalmar. Avgiften fastställs till 24 150 kronor baserat på det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet fattas.

Ärendet

Samhällsbyggnadskontoret har uppmärksammat att två takkupor har uppförts med utförande som väsentligt avviker från gällande bygglov på fastigheten Repslagaren 18. Åtgärderna omfattar även olovligt byte av taktäckningsmaterial från lertegel till betongpannor samt förändring av fönsterpartier i fasad.

Skäl till beslut

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att utförd åtgärd är bygglovspliktig enligt 9 kap. 2 § PBL.

Samhällsbyggnadskontoret STARK

Adress , | Besök

Tel 0480-45 00 00 vx | michael.svanstrom@kalmar.se



Kalmar kommun

WWW.KALMAR.SE

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Det ska även särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

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

Upplysningar

11 kap. 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller 3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

11 kap. 54 § En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

11 kap. 58 § Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som, anspråket riktats mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

11 kap.61 § En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 § .

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

Bilagor

- Beräkning av sanktionsavgift
- Möjlighet till förklaring av avvikelser 2021-12-22
- Protokoll från tillsynsbesök 2022-01-03
- Hur man överklagar



Handläggare
Mikael Kaiser

Datum
2022-01-03

Ärendebeteckning
SBK-2021-7345

KalmarRepet AB

KAMMARVIKSVÄGEN 1
57240 OSKARSHAMN

Protokoll – tillsynsbesök

Fastighet: Repslagaren 18
Fastighetens adress: Storgatan 69D
Sökande: KalmarRepet AB
Ärende: Tillsyn enligt PBL

Den 2022-01-03 kl. 13-14 genomförde samhällsbyggnadskontoret ett tillsynsbesök på fastigheten Repslagaren 18. På plats närvarande Bygglovsarkitekt Kerstin Persson, Byggnadsinspektör Mikael Kaiser, fastighetsägaren Magnus Klintheim samt dennes entreprenör City Bygg AB.

Fotona i protokollet är tagna av Mikael Kaiser





Takkupor mot gata



Takkupor mot gata



Invändigt takkupa mot gård.



Invändigt takkupa mot gata (mitten)



Invändigt takkupa mot gata (vänster)



Husfasad mot innergård



Mikael Kaiser
Enhetschef Bygglovsenheten

KalmarRepet AB

KAMMARVIKSVÄGEN 1
57240 OSKARSHAMN

För kännedom till fastighetsägare med möjlighet till förklaring

Fastighet: REPSLAGAREN 18
Fastighetens adress: Storgatan 69D
Ärende: Tillsyn enligt PBL

Bekräftelse på inkommen anmälan

Bygglovsenheten har startat ett tillsynsärende och har ännu inte tagit ställning i ärendet. Byggnadsnämndens anser att det finns anledning att anta att de utförda åtgärderna väsentligt avviker från bygglovet.

Samhällsbyggnadskontoret konstaterar följande avvikelser:

- Takkupor mot gata samt mot gård har inte utförts enligt lovet.
- Fönstersättning mot gård saknas sk franska balkonger och en annan fönstertyp har valts.

Bygglovsenheten kommer att genomföra ett platsbesök den 3 januari lö 13 där du har möjlighet att vara med. Efter besöket kommer du att underrättas om den fortsatta hanteringen i ärendet.

Möjlighet att komma med förklaring

Om du vill får du redan nu komma med synpunkter ska de skickas antingen via e-post till sam.byggnadskontoret@kalmar.se eller per post till adressen nedan.



Upplysningar

Överträdelser prövas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL, eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. plan. Och byggförordningen (2011:338).

Om rättelse sker, dvs. det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med samhällsbyggnadsnämnden tas inte avgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

Mikael Kaiser
Enhetschef Bygglovsenheten

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

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Repslagaren 18
Bilaga nummer	1
Byggnadsnämndens diarienummer	2021-7345

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd eller del av åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden eller delåtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder eller delåtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd eller delåtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden eller delåtgärden?	Takkupa
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden eller delåtgärden påbörjades?	Nej

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

Om en åtgärd enligt första stycket avser en takkupa, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per takkupa.

Beräkning

Antal	2
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	48 300 kr (2022)
Beräkningsgrundande formel	$0,25 * pbb * \text{antal}$
Beräkning	$0,25 * 48300 * 2$

Beräknad sanktionsavgift **24 150 kr**
