

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-11-01

Miljö- och bygglovsnämnden

Dnr Mbn BYGG 2018-000104**Anmälan för olovligt uppförd imkanal, BARSBRO 1:13 (SKÄLBYVÄGEN 23)****Förslag till beslut**

Bygg- och miljöförvaltningens förslag

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs verksamhetsutövaren Barkarby Grillen Handelsbolag med org.nr **969783-0603** en byggsanktionsavgift om 3 458 kronor. Avgiften ska betalas till Järfälla kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura för avgiften skickas separat.

Ärendet i korthet

Ärendet avser beslut om byggsanktionsavgift för olovligt utförd ändring av/i ventilation. Av e-post från sotare framgår att verksamhetsutövaren har byggt till en imkanal ansluten till det redan befintliga systemet. Då åtgärden har påbörjats innan miljö- och bygglovsnämnden har gett ett startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Handlingar

- | | | |
|---|----------------------------------|------------|
| 1 | Bygglovenhetens tjänsteskrivelse | 2018-11-01 |
| 2 | Flexite / Artvise | 2018-04-25 |
| | E-post - | 2018-02-14 |
| | Uträkning area | |

Bakgrund

Bygglovenheten fick kännedom om att imkanalen anslutits till det befintliga systemet genom e-post från sotaren 2018-02-14.

Fastighetsägaren samt verksamhetsutövaren informerades om att överträdelser prövas utifrån 11 kap. PBL 2018-10-01.

Startbesked för ändring av/i ventilation gavs 2018-05-23.

Beslut om bygglov för ändrad användning av butik/kiosk till restaurang gavs under 2014 dnr 2014-867.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av Kulturmiljöplan för Järfälla – Skälbyvägen – Flygarvägen (51) som anger att flerfamiljshusen i kvarteret är Barkarbys första och en av Järfälla



kommuns bäst bevarade sammanhängande område från 1950-talet. En värdefull detalj är fasadernas dekorativa utsmyckning.

Tillämpliga bestämmelser

Fastigheten omfattas av detaljplan B 1954-11-24 där området är i huvudsak avsett för bostadsändamål.

Av 6 kap. 5 § 4 plan- och byggförordningen (PBF) framgår att det krävs en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader.

Av Boverkets allmänna råd VÄS 3 framgår exempel på anmälningspliktiga åtgärder utöver nyinstallation av anordning för ventilation och då nämns bland annat installation eller byte av aggregat, fläkt, ventilationskanaler eller värmeväxlare som påverkar ventilationsflöden eller luftkvalitet och ändring av anordning för ventilation för att anpassa ventilationsflöden till ändrad användning av en byggnad, exempelvis till följd av byte av verksamhet, förändrad planlösning eller avsevärt ökat personantal.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

11 kap. 52 § PBL anger att byggsanktionsavgiftens storlek framgår av de föreskrifter som regeringen meddelat med stöd av 16 kap. 2 § PBL. Sådana föreskrifter finns i 9 kap. PBF.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggnadsavgift tas ut:

- 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.

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 riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Aktuellt prisbasbelopp för 2018 är 45 500 kronor.



Av 9 kap. 13 § PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden

Yttranden

Förslag till beslut har kommunicerats med verksamhetsutövaren 2018-10-04, något yttrande har inte inkommit till bygglovenheten.

Motivering

Åtgärden är anmälningspliktig och utfördes under år 2014-2015 innan miljö- och bygglovsnämnden gett ett startbesked. Det finns därför skäl till att ta ut en byggsanktionsavgift.

Berörd area beräknas till 10,4 kvm och utgörs av kökets tillagningsdel.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Uträkning:

$$0,05 \times 45\,500 = 2\,275$$

$$0,0025 \times 45\,500 \times 10,4 = 1\,183$$

$$\text{Summa} = 3\,458 \text{ kronor}$$

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Amanda T. Redstorm
Bygglovchef

Expedieras

Akten

Verksamhetsutövare

Fastighetsägare

Klagande