

Dnr :JN2017/13-3

Albin Haverstal | Bygglovshandläggare

033-23 13 00 | albin.haverstal@bollebygd.se

Jävsnämnden

Flässjum 13:1 – Rivning av skolbyggnad utan startbesked

Förslag till beslut

Jävsnämnden beslutar att påföra en byggsanktionsavgift på 74 816 kronor enligt plan-och bygglagen (2010:900) 11 kap. och plan-och byggförordningen (2011:338) kap. 9 till Bollebygds kommun, 212000-2973, Ballebovägen 2, 517 83 Bollebygd, för att ha utfört en rivningslovspliktig åtgärd med avsaknad av startbesked på fastigheten Flässjum 13:1. Då rivningslov beviljats för åtgärden är byggsanktionsavgiften nedsatt till hälften enligt PBF (2011:338) kap. 9 § 3a.

Avgiften ska betalas till Bollebygds kommun, jävsnämnden, inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft enligt PBL (2010:900) kap 11 § 61.

Ärendet

En ansökan om rivningslov inkom till Jävsnämnden den 2:e maj 2017, där Torbjörn Eriksson står som byggherre. Enligt ansökan skulle en skolbyggnad benämnd som "Ekorrboet" med en byggnadsarea (BYA) på 350 kvm rivas. Skolbyggnaden uppfördes på 1980-talet och saknade kulturhistoriskt värde.

Rivningslov beviljades 16:de maj 2017, JN 2017/5, med villkor om att ett tekniskt samråd skulle genomföras innan startbesked kunde ges. Därefter hörde varken byggherren eller kontrollansvarig av sig.

Den 12:e oktober 2017 inkom en begäran om slutbesked, verifierad kontrollplan samt deponikvitton från kontrollansvarig. Rivningen var utförd utan varken tekniskt samråd eller startbesked för åtgärden.

Kontrollansvarig kontaktades på telefon den 13:de oktober 2017 och insåg att både han, Skanska som var totalentreprenör samt byggherren hade missat att startbeskedet inte ingick i rivningslovet.

Beslutsunderlag

En tillsynsmyndighet ska enligt 11 kap. 5 § PBL (2010:900) pröva förutsättningarna 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.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL (2010:900) ska tillsynsmyndigheten enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift).

En åtgärd som kräver rivningslov får enligt 10 kap. 3 § punkt 1 PBL (2010:900) inte påbörjas innan jävsnämnden har gett ett startbesked. Enligt PBL (2010:900) 9 kap. 10 § 1. krävs det rivningslov för att riva en byggnad inom ett område med detaljplan, om kommunen inte har bestämt något annat i planen.

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 11 kap. 53 § ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

En byggsanktionsavgift ska enligt PBF (2011:338) 9 kap. 3a § 1. sättas ned till hälften om den avgiftsskyldige påbörjat åtgärden innan jävsnämnden utfärdat ett startbesked men erhållit ett rivningslov.

En byggsanktionsavgift får enligt PBL (2010:900) 11 kap 53a § 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. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt PBL (2010:900) 11 kap. 54 § ska byggsanktionsavgiften inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt plan- och bygglagen 11 kap har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten, i detta fall Jävsnämnden.

Enligt PBL (2010:900) 11 kap 20 § får jävsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid, om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag.

Enligt PBL (2010:900) 11 kap 56 § ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om överträdelsen avser rivning av en byggnad och rivningen har 1. Gjorts med stöd av annan lag eller författning, 2. Varit nödvändig för att undanröja risk för människor liv eller avvärja skada på annan egendom, 3. Gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del varit skadad till följd av en eldsvåda eller liknande.

Kommunicering

Fastighetsägaren till Flässjum 13:1, Bollebygds Kommun, har informerats och givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Inget yttrande har inkommit till Jävsnämnden.

För ärendet aktuella handlingar

- Beslut om rivningslov, daterat 2017-05-16, JN 2017/5-6
- Begäran om slutbesked, inkom 2017-10-11, JN 2017/5-9
- Byggsanktionsavgiftsberäkning, 2017-10-24, JN 2017/13-1

Skickas till

Delges till lagfaren fastighetsägare av Flässjum 13:1, Bollebygds Kommun

BOLLEBYGDS KOMMUN

Jävsnämndens förvaltning

Linda Ternström

Bygg- och miljöchef

Albin Haverstal

Bygglovshandläggare