

Dnr 2016/B0243

Bagaren 8

Olovligt byggande - fasadändring

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för fasadändring genom byte av taktäckningsmaterial från rött taklertegel till röd tegelimiterande plåt. Robertsfors kommun avslog ansökan med hänvisning till att byggnadens kulturhistoriska värde inte får förvanskas enligt plan- och bygglagen 8 kap 13 § och att tegelimiterande plåt inte är ett lämpligt material för området enligt gällande riktlinjer.

Ärendet överklagades till Länsstyrelsen och sedan till Mark- och miljödomstolen som båda lämnade överklagandet utan bifall. Under synen på platsen med domstolen framkom att taktäckningsmaterialet redan bytts ut. Mark- och miljödomstolen slog sedan fast att bygglov för bytet av taktäckningsmaterial enligt ansökan inte kunde beviljas. Den domen överklagades inte och har nu vunnit laga kraft. Bilaga. Därmed är det fastställt att bygglov inte kan beviljas för åtgärden och att åtgärden skett olovligt. Robertsfors kommun ska därför ställa krav på rättelse enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL).

Enligt PBL 11 kap 54 § ska ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse av det olovligt utförda sker innan frågan om byggsanktionsavgift har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att fastighetsägaren åläggs att byta ut taktäckningsmaterialet till rött taklertegel. Om utbyte önskas till annat taktäckningsmaterial ska bygglov först sökas och beviljas för detta. Domen från Mark- och miljödomstolen meddelades 2017-08-30, varför förslaget är att takmaterialet ska vara utbytt senast 2018-08-30.

Samhällsbyggnadschefens förslag till beslut:

Allmänna utskottet beslutar enligt delegation från kommunstyrelsen punkt B 1.1 och med stöd av plan- och bygglagen 11 kap 20 § att uppmana fastighetsägarna till Bagaren 8 att senast 2018-08-30 ha bytt ut taktäckningsmaterialet på bostadshuset till ett godkänt material.

Om inte rättelse sker kan en byggsanktionsavgift enligt 11 kap 51§ plan- och bygglagen komma att utdömas. Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast enligt plan- och byggförordningen 9 kap 2 §.

