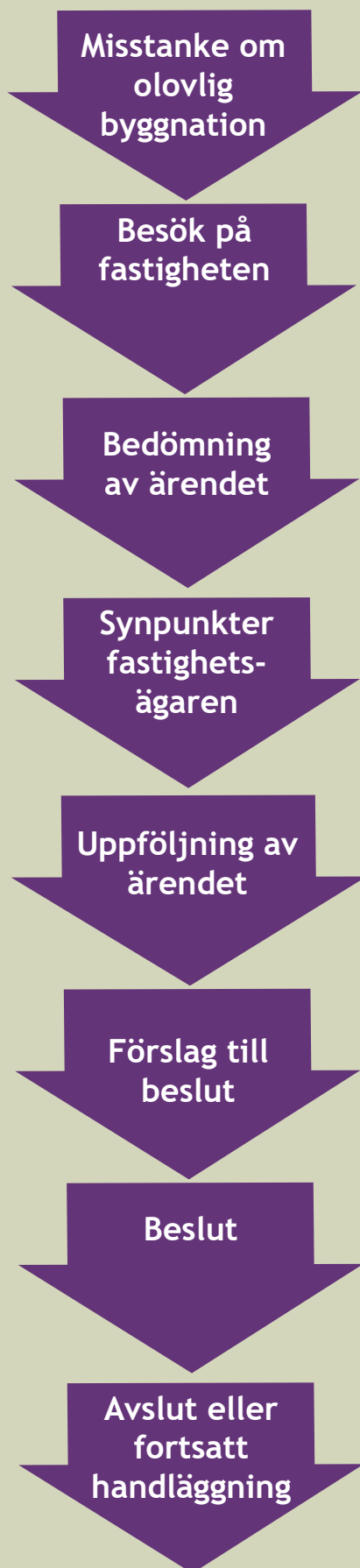


STEG FÖR STEG

Tillsynsärende vid olovlig byggnation



1. Misstanke om olovlig byggnation

Ett ärende om olovlig byggnation kan påbörjas av två orsaker. Antingen efter anmälan från en invånare (den som anmäler får lov att vara anonym), eller efter att kommunen på egen hand fattat misstanke om olovlig byggnation. Du som fastighetsägare meddelas om att ett ärende påbörjats och att byggenheten kommer göra ett besök på fastigheten och gärna gör det i sällskap med dig.

2. Besök på fastigheten

Byggenheten besöker fastigheten för att få en uppfattning om det finns brister eller inte. Besöket dokumenteras i skrift och via bilder.

3. Bedömning av ärendet

Byggenheten går igenom fakta från besöket, eventuellt söka bygglov, startbesked, detaljplaner, strandskydd som är aktuella för fastigheten. Plan- och bygglagen (PBL) är den lag som byggenheten grundar sin tillsyn på och är skyldig att följa. Om tillsynen ej visar några brister, avslutas ärendet och du som fastighetsägare meddelas detta.

De eventuella brister som tillsynen visat, skickas skriftligt till dig tillsammans med hur det kan åtgärdas, inom vilken tid och varför. I vissa fall är det möjligt att söka bygglov i efterhand och då meddelas du det. I andra fall krävs att byggnationen tas bort för att undvika sanktionsavgifter. En rättelse kan alltså innebära att återställa byggnaden till det skick den var före byggnationen påbörjades (riva det som du byggt olovligt), eller söka lov i efterhand i de fall där lagen tillåter det. Om du vill behålla det du byggt olovligt och då söker lov i efterhand får du i regel betala en byggsanktionsavgift utöver avgiften för bygglovet.

4. Synpunkter från fastighetsägaren

Du som fastighetsägare ges möjlighet att komma med synpunkter och kompletterande uppgifter som eventuellt kan ändra förutsättningarna för bedömningen av ärendet.

5. Uppföljning av byggenheten

Byggenheten gör uppföljning efter meddelat datum. Det handlar ofta om ett besök eller telefonsamtal till dig som fastighetsägare. Om du inte utfört de rättelser eller sökt de lov som lagen kräver, meddelas den sanktionsavgift (straffavgift) som ej utförda rättelser kan innebära då du byggt felaktigt utan lov.



6. Förslag till nämndens beslut

Byggenheten meddelar dig det förslag till beslut om sanktionsavgifter som samverkansnämnden miljö och bygg tar ut om du inte har gjort det rättelser som påtalats före angivet datum.

7. Beslut i miljö- och byggnämnden

Om information om rättelse ej inkommit före dagen för nämndens sammanträde, beslutar nämnden om sanktionsavgift och om att byggnationen måste återställas. Sanktionsavgiften baseras på byggnadens yta och användningsområde och fastställs i Plan- och bygglagen.

På boverkets webbsida kan du på egen hand beräkna sanktionsavgiften. www.boverket.se (sök på byggsanktionsavgifter)

8. Avslut eller fortsatt handläggning

Om sanktionsavgiften har betalats och du har gjort rättelse genom att återställa byggnaden eller söka lov enligt beslut före utsatt datum, avslutas ärendet. Om sanktionsavgift ej har betalats och ingen återställande har utförts eller lovsökan har gjorts, tas nytt beslut där sanktionsavgiften dubblas. Nämnden kan också besluta om att kommunen återställer byggnaden på din bekostnad. I vissa fall utdöms (böter). Kronofogdemyndigheten stöttar kommunen i återställa tagna beslut.

OBS: Denna information är generell och beskriver endast den normala gången i ärenden som gäller olovligt byggande. Kommunens byggenhet utför tillsyn på uppdrag av samverkansnämnden miljö och bygg. Slutgiltigt beslut tas alltid av nämnden.

Kontaktuppgifter

Ulricehamns kommun
Byggenheten
e-post: bygg@ulricehamn.se
telefon: 0321-59 50 00



ULRICEHAMNS
KOMMUN