

Datum: 2026-02-16
Diarienummer: LOV 2025-000608
Handläggare: Aferdita Jashari

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ej godkänd besiktning av port i flerbostadshus

Fastighet: GUSTAF 3 (ÖSTRA KYRKO GATAN 6)

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden har 2025-12-12 startat ett tillsynsärende på fastigheten GUSTAF 3 efter att ett intyg om utförd besiktning inkommit från besiktningsorganet KIWA. Den motordrivna garageporten besiktigades 2025-12-11 och bedömdes vid detta tillfälle inte vara godkänd.

Vid besiktningen noterades följande brister:

- Brusten fjäder
- Dokumentation av fortlöpande tillsyn, skötsel och underhåll i skötseljournal saknas.

Av besiktningsintyget framgår att anordningen har brister som utgör en omedelbar risk för säkerhet och hälsa och att den därför inte får brukas förrän bristerna har åtgärdats och en ombesiktning har genomförts. Genom dialog med aktuell besiktningsman på KIWA så har bygglovsenheten fått information om att en representant från fastighetsägaren fått kännedom om besiktningsresultatet direkt på plats vid besiktningsstillfället, därefter meddelades fastighetsägaren skriftligt genom besiktningsintyget.

Med hänsyn till de konstaterade bristerna, bedömde bygglovsenheten att anordningen utgör en omedelbar fara för användarna. Ett platsbesök genomfördes därför 2025-12-19. Vid tillsynsbesöket kunde konstateras att garageporten användes trots användningsförbudet, vilket även bekräftades genom att porten öppnades och ett fordon körde in under platsbesöket. Omständigheten framgår även av fotografi som togs vid besöket.

Information om startat tillsynsärende skickades 2025-12-18 till fastighetsägaren. I svar som inkom 2025-12-23 uppger fastighetsägaren att arbete för byte av fjäder har beställts och att de återkommer när porten har ombesiktigats, varefter intyg kommer att ges in.

Yttranden

Fastighetsägaren bereddes 2026-01-13 möjlighet att yttra sig. I yttrande som inkom 2026-01-14 anges att en ny fjäder till porten har beställts. Ombesiktning kommer att genomföras efter montering, varefter nytt besiktningsunderlag kommer att ges in. Fram till dess hålls porten stängd kl. 18.00–06.30.

Bygglovsenhetens bedömning

Av Högsta domstolens dom den 17 juni 2012 mål nr Ö 2351-20 framgår bland annat följande:

”Bestämmelsen i 5 kap. 14 § PBF är utformad så att det är en förutsättning för användning av hissen att det, just när användningen sker, finns ett godkänt besiktningsprotokoll som den ansvarige dessutom kan visa upp. Under den tid som det är ovisst om hissen är tillräckligt säker får den alltså inte användas. Utifrån förbudets skyddssyften ligger det också närmast till hands att förstå regleringen så att den olovliga användningen – med oklar säkerhet – som redan har förekommit inte kan anses ha blivit rättad bara för att det senare genomförs en godkänd besiktning av hissen. En annan ordning skulle komma i direkt konflikt med regleringens grundläggande ändamål och även undergräva de preventionshänsyn som ligger bakom sanktionsavgiften.”

Samma bedömning som HD har också Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) tidigare gjort när det gäller motordrivna portar. Att lämna in ett godkänt besiktningsprotokoll i efterhand som visar att motordrivna portar uppfyller kraven på skydd för säkerhet och hälsa kan enligt MÖD inte betraktas som en rättelse av att ha använt motordrivna portar i strid med det automatiska användningsförbud som gällt på grund av avsaknaden av ett godkänt besiktningsprotokoll. (MÖD 2020-04-06 mål nr P 8258-18).

När motordrivna portar använts i strid med ett automatiskt användningsförbud är det enligt MÖD inte att betrakta som en rättelse att koppla ur den motordrivna funktionen och därmed göra portarna manuella. Detta eftersom det är frånvaron av ett besiktningsprotokoll som visar att kraven är uppfyllda som har utlöst det automatiska användningsförbudet. (MÖD 2020-04-06 mål nr P 9280-18).

Överträdelsen består i att den motordrivna anordningen har brukats under en period utan att det funnits ett godkänt besiktningsprotokoll. Att anläggningen därefter kan godkännas vid ny besiktning innebär inte att den tidigare överträdelsen har upphört eller rättats i efterhand.

Ett godkänt besiktningsprotokoll medför endast att användningsförbudet upphör, men det undanröjer inte den otillåtna användning som redan skett.

Eftersom anordningen underkändes vid besiktning inträdde ett användningsförbud till dess det visas ett protokoll att garageporten uppfyller kraven på skydd för säkerhet och hälsa. Vid tillsynsbesök konstaterades att porten ändå var i bruk. Detta är en överträdelse som omfattas av bestämmelserna om byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Beräkning av sanktionsavgift

Enligt 9 kap. 5 § PBF byggsanktionsavgiften för användning av en motordriven anordning i strid mot 5 kap. 12, 13, 14 eller 15 § är 2 prisbasbelopp. Prisbasbelopp (pbb) för 2026 är 59 200 kronor.

Beräknad sanktionsavgift är 118 400 kr.

Finns det skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften?

Enligt 11 kap. 53 § PBL behöver en byggsanktionsavgift inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som den

avgiftsskyldige inte har kunnat förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

I 11 kap. 53 a § PBL stadgas vidare att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned till hälften eller en fjärdedel, om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen av om avgiften bör sättas ned ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Bygglovsenheten bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen. Fastighetsägaren har inte vidtagit några åtgärder som förhindrat eller försvårat användningen av garageporten. Porten har varit möjlig att använda och har inte blockerats, låsts eller på annat sätt gjorts obrukbar. Det har inte funnits någon skyltning, information eller annan markering som visat att garageporten inte fick användas. Det finns inte heller några indikationer på att fastighetsägaren inte haft kännedom om besiktningsintyget och/eller användningsförbudet.

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, påförs fastighetsägaren Neobo Gustaf Handelsbolag på fastigheten GUSTAF 3 (ÖSTRA KYRKOGATAN 6) en sanktionsavgift på totalt 118 400 kr för att ha använt en motordriven anordning (garageport) i strid mot 5 kap. 14 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

Beslutet och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som ingår i beslutet

Besiktningsintyg – ej godkänt, inkommen 2025-12-12

Fotomontage, upprättad 2025-12-19

Yttrande från FÄ, inkommen 2026-01-14

Besiktningsintyg, inkommen 2026-02-06

Lagrum

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF

Av 1 kap. 5 § PBF framgår det att med motordriven anordning menas i PBF bland annat hissar som är avsedda för transport av personer.

Enligt 5 kap. 12 § PBF, en motordriven anordning som är installerad i ett byggnadsverk får användas endast för det ändamål och med den belastning och hastighet som anordningen är avsedd för och endast om den uppfyller kraven på skydd för säkerhet och hälsa.

Enligt 5 kap. 13 § PBF, om en motordriven anordning ska kontrolleras enligt 8 eller 9 § och kontrollen inte har gjorts inom föreskriven tid, får anordningen inte användas förrän kontrollen

är gjord.

Enligt 5 kap. 14 § PBF, en motordriven anordning får inte användas om den som äger eller annars ansvarar för anordningen inte kan visa med ett protokoll enligt 11 § att anordningen uppfyller de krav på skydd för säkerhet och hälsa som avses i 10 kap. 20 § andra stycket 1.

Enligt 5 kap. 15 § PBF, om det vid användningen av en motordriven anordning i ett byggnadsverk inträffar ett olycksfall eller olyckstillbud, får anordningen inte användas innan nödvändiga skyddsåtgärder har vidtagits.

Plan- och bygglag (2010:900), PBL

Enligt 9 kap. 5 § PBF, byggsanktionsavgiften för användning av en motordriven anordning i ett byggnadsverk i strid mot 5 kap. 12, 13, 14 eller 15 § är 2 prisbasbelopp. Aktuell prisbasbelopp (pbb) för 2026 är 59 200 kr.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Enligt PBL 11 kap. 8 §, för att fullgöra sina uppgifter enligt denna lag har

1. byggnadsnämnden och länsstyrelsen samt den som på nämndens eller länsstyrelsens uppdrag utför ett arbete rätt att få tillträde till fastigheter och byggnadsverk samt att där vidta de åtgärder som behövs för att utföra arbetet,
2. en tillsynsmyndighet rätt, att på begäran få de upplysningar och handlingar från byggherren, fastighetsägaren eller ägaren av ett byggnadsverk som behövs för tillsynen.

Enligt Boverket; byggnadsnämnden behöver inte informera om besöket i förhand om det är bråttom på grund av att det finns brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket.

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

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, 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 eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 53 a PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller men fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarig art.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som

FÖRVALTNINGENS UTLÅTANDE

begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

För bygglovsenheten

Martin Frank Cederbom
Enhetschef Bygglovsenheten

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

Bilagor

- "Hur man överklagar"
- Handlingar som ingår i beslutet

Expedieras till:

Fastighetsägare del kv.