



Datum: 2023-04-27  
Handläggare: Aferdita Jashari  
Direktr:   
Diariernr: 2023.056 BMN

Bygg- och miljönämnden

## Tillsyn Sörhaga 2:1, Sörhaga 1:7 olovlig byggande markåtgärder LOV 2022-0774

### Ärendebeskrivning

I samband med ansökan om slutbesked för markarbete vid Säveån kom det fram att markarbetet påbörjades före att startbeskedet hade utfärdats. Ett tillsynsärende upprättades och information om startat tillsynsärende skickades till byggherren.

Länk till webkartan: <https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv#map>

Marklov för höjning av mark på fastigheterna SÖRHAGA 1:7 och SÖRHAGA 2:1 har beviljats 2020-09-30 och startbesked 2022-02-14. Markåtgärden utfördes i stabilitetsförbättrande syfte och avsåg erosionsskydd längs med Lövekullevägen. Två tryckbanker anlägges för geoteknisk stabilisering av området och största markhöjningen skulle utföras under vattenytan.

I beslutet om marklov upplystes byggherren att åtgärden inte får påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL och att nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Ansökan om slutbesked inkom till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2022-10-06.

Som underlag till ansökan om slutbesked lämnades även bilagor "Uppföljning av kontrollprogram för stabilitetsåtgärder i Säveån vid Lövekullevägen" som daterar från 2021-06-18 och bilagan "Utlåtande över slutbesiktning".

Av den första handlingen konstateras att arbetet har påbörjats 22 februari 2021.

Även av bilagan "Utlåtande över slutbesiktning" kan konstateras att besiktningen som daterar från 2021-05-12, har utförts nästan 9 månader före startbeskedet.

Slutbesked för markarbetet har medgivits 2022-10-20.

### Förutsättningar

För fastigheten Sörhaga 1:32 samt större delen av fastigheten Sörhaga 1:7 gäller detaljplan "Dp 38, Detaljplan för Alingsås Mjörnvallen" (1993-03-19). Området anges som mark för allmänt ändamål samt naturmark, marken får ej bebyggas.

Vattenområdet anges dels som öppet vattenområde, dels som område där förtöjningsplatser tillåts utmed ena sidan eller båda sidor. Mindre del av fastigheten Alingsås Sörhaga 1:7 samt 1:17 vid uppströms (östligt) planerat erosionsskydd berörs av "Dp 48 Detaljplan för Alingsås Västra Sörhaga" (1995-06-07).

### Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 11 §: Inom ett område med detaljplan krävs det marklov för schaktning eller fyllning som avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 11 §: Inom ett område med detaljplan krävs det marklov för schaktning eller fyllning som avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 3 §: En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Av det som framgår av ärendet kan konstateras att byggherren har påbörjat åtgärden utan att startbesked har utfärdats och har därmed brutit mot Plan-och bygglag (2010:900) 10 kap 3 §.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan- och bygglagen har skett enligt det som är förskrivet i 11 kap. 5 § och att det finns förutsättningar för och behov av ingripande om påföljd enligt samma kapitel.

Överträdelsen innebär att byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

### ***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 eller bort 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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att byggherren har informerats i ett tidigt skede om vad som gäller. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen och bör därför inte sättas ned, enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd som kräver marklov är 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom allmän plats.

Sanktionsarea i detta fall utgör den del av mark som har höjs mer än 0,5 m. Arealen har beräknats till 168 m<sup>2</sup>.

Beräknat sanktionsavgift är 20 265 kr. Beräkning av avgiften i sin helhet bifogas.

### **Ekonomisk bedömning**

-

## Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs Alingsås kommun, org. nr. 16212000–1553 i egenskap av byggherre, en byggsanktionsavgift om 20 265 kr för att markarbetet har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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

Beslutet kan överklagas. Se bilaga *"Hur man överklagar"*.

## Yttrande

Enligt PBL 11 kap 58 §: Innan byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Tjänsteskrivelsen har 2023-03-07 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

I sitt yttrande som inkom 2023-04-03 anger fastighetsägaren att förklaringen till det inträffade är att ansvaret för byggprojektet flyttades mellan medarbetare i samband med längre frånvaro. Av olika anledningar har kommunikationen brustit mellan berörda parter inom projektet, vilket har lett till att man har missat att invänta byggnadsnämndens startbesked. Det är därmed ett korrekt förfarande att nu ta ut föreslagen byggsanktionsavgift.

## Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan om tillsyn	2022-10-20
Beslut om marklov	2020-09-30
Situationsplan	2020-07-01
Startbesked	2022-02-14
Utlåtande över slutbesiktning	2022-06-23
Uppföljning kontrollprogram	2022-06-23
Kartutdrag	2023-04-17
Beräkning av sanktioner	2023-03-07
Yttrande	2023-04-03

## Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), 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. 52 § PBL byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. Enligt 11 kap 53 § PBL en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a en byggsanktionsavgift får 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 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 begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap. 58 § PBL, 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.

Enligt 11 kap 61 § PBL en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft

### **Beslutet ska skickas till**

fastighetsägare, del kv.

Sophia Cohen  
Bygglövschef

Aferdita Jashari  
Byggnadsinspektör