



Datum: 2024-10-25
Handläggare: Aferdita Jashari
Diariernr: 2024.106 BMN

Bygg- och miljönämnden

RÖHULT 1:77, olovlig lovpliktig åtgärd mur (2023-0512)

Ärendebeskrivning

Vid tillsynsbesök på fastigheten RÖHULT 1:82 (VÄSTERSKOGSVÄGEN 3) 2023-10-11 noterade Samhällsbyggnadsförvaltningen att en mur har uppförts på fastigheten med en längd av 12,95 meter och med en höjd på mellan 65 cm vid väg till 95 cm vid garage.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömde att åtgärden är bygglovspliktig enligt 6 kap. 1 § 7 st. plan- och byggförordningen (PBF) samt att det är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand. Därmed uppmanades fastighetsägaren att inkomma med en bygglovsansökan.

Ansökan om bygglov inkom 2024-04-02. Bygglov med startbesked i efterhand för muren beviljades 2024-05-30 via delegationsbeslut D BISb 2024-000421.

Muren är uppförd i grafitfärgad kulör och är placerad 20 cm ifrån tomtgräns mot RÖHULT 1:76.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 186, Bostäder vid Blåtjärnsvägen, (laga kraft 2016). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är bostadsändamål. På fastigheten finns prickmarkerade områden, mark som inte får bebyggas.

Yttranden

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att yttra sig i enlighet med 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (PBL).

I sitt yttrande som inkom 2024-10-23 anger fastighetsägaren att muren var nödvändig på grund av markskillnaden samt att den utgör ingen säkerhetsrisk. Fastighetsägaren anser vidare att sanktionsavgiften bör sänkas eller tas bort, eftersom han saknade kännedom om regelverket då han nyligen flyttat till Sverige.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning

Enligt 6 kap. 1 § 7 p. PBF i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Enligt 9 kap. 17 § PBL om en åtgärd som kräver bygglov har vidtagits utan lov, ska byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden (lovföreläggande). Bygglov för muren har redan beviljats och en lovföreläggande är därmed ej aktuellt.

Enligt 10 kap 3 § en åtgärd som kräver lov får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att överträdelse av plan-och bygglagen har skett och att överträdelsen medför att byggsanktionsavgift ska tas ut.

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om byggsanktionsavgift fattas, och inte det år åtgärden utfördes. I detta fall byggsanktionsavgiften har beräknats med prisbasbelopp för år 2024 som är 57 300 kr.

Beräknad sanktionsavgift är 8 881 kr, enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p.

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. 53a § 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 bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften samt att sanktionsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. Det som fastighetsägaren har angett i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning. Det är byggherrens ansvar att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs vid byggnation.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap 51 § PBL, påförs fastighetsägarna [redacted] och [redacted] på fastigheten RÖHULT 1:77 [redacted] en solidarisk sanktionsavgift på totalt 8 881 kr för att uppförande av mur har påbörjats innan startbesked har getts.

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

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2023-09-01
Fotografi	2023-09-11
Fotomontage	2023-10-11
Protokoll	2023-10-11
Beräkning av avgift	2023-10-17
Yttrande från fastighetsägare	2024-10-23

Lagrum

Plan- och bygglagen

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 en 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 58 § PBL ska den som får anspråket riktat mot sig ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar om att ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap. 60 § om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

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.

Plan- och byggförordningen (2011:338)

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p, byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden

enligt 10 kap. 24 § 6 p. plan-och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:
0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) är 57 300 kr (2024).

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare del kv.

Martin Frank Cederbom
Enhetschef Bygglovsenheten

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

Martin Frank Cederbom: Godkännare tjänsteskrivelse, 2024-10-23