

Datum: 2020-05-11  
Handläggare: Ann Linder  
Direktnr:  
Diariernr: 2020.335 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## Tillsyn tidsbegränsat bygglov har löpt ut FREGATTEN 4 (MJÖLNAREGATAN 7) 2019-231

### Ärendebeskrivning

2019-04-04 upprättade Samhällsbyggnad, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Fregatten 4. Enligt anmälan har det tidsbegränsade bygglovet på ett förråd och ett plank på fastigheten löpt ut.

Det tidsbegränsade bygglovet, med ursprungligt startdatum 1996-02-20, avseende en förrådsbyggnad på 51,6 kvm (12,0\*4,3 m) och ett plank, löpte ut 2011-09-30 och enligt Street smart view daterad 2019-09-26, står byggnaden och planket kvar och har inte avvecklats. Det första tillfälliga bygglovet beviljades 1996-02-20 enligt beslut § 038, dnr 1996-0022 och var förlagt på 10 år. Förlängning av tillfälligt bygglov beviljades 2006-12-22 enligt beslut § D 1034 i ärende 2006-1218 tom 2011-09-30. Ytterligare en förlängning om tidsbegränsat lov beslutades 2011-10-26 enligt beslut § D 751 i ärende 2011-0650 fram till 2016-10-26.

En skrivelse har skickats till fastighetsägarna 2020-04-01, enligt vilken de informerades om ovan anført samt att en åtgärd som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat lov måste tas bort eller upphöra innan lovens giltighetstid går ut. De har även blivit informerade om att det varken krävs bygglov, rivningslov eller anmälan för att ta bort eller återställa åtgärden. Om åtgärden inte tas bort eller upphör inom angiven tid blir den olovlig och byggnadsnämnden måste då ingripa med tillsyn.

Fastighetsägarna gavs tillfälle att yttra sig i ärendet 2020-04-01 enligt 11 kap. 58 § PBL. Fastighetsägare till den aktuella fastigheten, , meddelar över telefon 2020-04-03 att det är en pågående detaljplaneprocess på fastigheten, som fastighetsägaren själv betalar. Fastighetsägarna har i samråd med Alingsås kommun startat detaljplaneprocessen för att den prickade marken, som förrådet och planket är placerade på, ska tas bort och på så sätt kunna behålla byggnadsverken som det tidigare tidsbegränsade bygglovet berör. hänvisar Samhällsbyggnad att ta kontakt med planarkitekt Caroline Engdahl som handlägger detaljplanen på uppdrag av byggnadsnämnden.

Samhällsbyggnad kontakter planarkitekten 2020-04-03 och får bekräftat att det är en pågående detaljplaneprocess på fastigheten.

2020-04-15 bekräftar även Planchef, Alingsås kommun, att det pågår en planändring på fastigheten och att detaljplanen beräknas antas under året 2020.

### Bedömning

Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

En åtgärd som utförts eller vidtagits med stöd av ett tidsbegränsat bygglov måste tas bort eller upphöra innan lovens giltighetstid går ut. Det innebär exempelvis att en byggnad som är uppförd med stöd av ett tidsbegränsat bygglov måste rivas.

Att ta bort eller återställa den åtgärd som har utförts med stöd av ett tidsbegränsat bygglov kräver inte bygglov, rivningslov eller anmälan. Detta eftersom avvecklingen är en del av det tidsbegränsade bygglovet. Byggherren har ansvaret för att avvecklingen sker och att platsen eller byggnaden återställs.



Det finns möjlighet att ansöka om permanent bygglov för åtgärden om det är sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand. Byggnadsnämnden ska då pröva åtgärden på nytt. Om permanent bygglov inte kan ges ska byggnadsnämnden ingripa genom tillsyn. Förrådet och planket är helt placerad på prickmark på fastigheten, vilket innebär mark som inte får bebyggas. Det är i dagsläget, utifrån aktuell detaljplan, således inte sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand. Ett lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL är således inte aktuellt i detta ärende.

Eftersom åtgärderna har uppförts enligt beviljat tidsbegränsat bygglov är det inte aktuellt att hantera frågan avseende byggsanktionsavgift i detta ärende. Detta på grund av att startbesked utfärdats enligt det tidsbegränsade bygglovet 10 kap. 23 § PBL och att åtgärden således inte har påbörjats innan byggnadsnämnden gett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL. Någon överträdelse har därför inte begåtts i det avseende som 11 kap. 51 § PBL syftar till. Fastighetsägaren har låtit bli att vidta den åtgärd som krävs, dvs. ta bort förrådsbyggnaden och planket i enlighet med det tidsbegränsade bygglovet 2006-12-22 § D 1034. Fastighetsägaren har därmed brutit mot en skyldighet enligt lagen och därför är det aktuellt att åtgärdsförelägga fastighetsägarna genom att de inom skälig tid skall ha tagit bort förrådsbyggnaden och planket som står placerat i tomtgräns mot väg E20.

Enligt uppgift från planavdelningen, Alingsås kommun, pågår ett detaljplanearbete på den aktuella fastigheten, som skulle kunna innebära att åtgärderna blir planenliga och att bygglov i efterhand därmed skulle kunna vara möjligt. Detta planarbete kommer enligt planavdelningen mest troligt att vara färdigt under hösten 2020. Med hänsyn till detta bedöms det vara skäligt att åtgärden som måste utföras enligt detta ärendes åtgärdsföreläggande, ska utföras senast 8 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft. Detta medför att hänsyn tas till det detaljplanearbete som pågår och om detaljplanen antas och vinner laga kraft, kan möjligen bygglov i efterhand beviljas för åtgärderna innan tiden löper ut för åtgärdsföreläggandet. Om bygglov i efterhand kan beviljas i enlighet med den nya detaljplanen, kan detta ärende avskrivas, eftersom ett beviljat bygglov i efterhand också bedöms innebära att åtgärdsföreläggandet är uppfyllt.

Det bedöms vara skäligt att föreläggandet förenas med ett vite på 10 000 kr, eftersom det tillfälliga lovet upphörde att gälla 2016-10-26 och fastighetsägaren inte har vidtagit åtgärd, genom att avveckla förrådsbyggnaden och planket. Detta innebär att vitet ska krävas, om åtgärder enligt föreläggande inte har gjorts inom 8 månader från det att beslutet vunnit laga kraft. Varje fastighetsägare ska vardera enskilt betala 5000 kr i vite.

Eftersom \_\_\_\_\_ är ägare av den aktuella fastigheten skall föreläggandet riktas mot dem.

## Ekonomisk bedömning

Ej aktuell

## Förslag till beslut

Åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL genom att förelägga fastighetsägarna till Fregatten 4,

att senast 8 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft utföra en åtgärd som innebär att planket och förrådsbyggnaden enligt det tidsbegränsade bygglovet 2011-10-26 § D 751, i sin helhet tas bort från den aktuella platsen, eller att de uppvisar beviljat permanent bygglov respektive startbesked för planket och förrådsbyggnaden.

Åtgärdsföreläggandet förenas med ett vite på totalt 10 000 kr. Varje fastighetsägare, \_\_\_\_\_ ska vardera enskilt betala 5000 kr i vite, om inte åtgärden har utförts enligt föreläggandet.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, 11 kap. 37 § PBL, 11 kap. 5 § PBL.

## Upplysningar

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

Enligt 11 kap 40 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, ska den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 41 § PBL, när ett beslut enligt 40 § har kommit till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten genast göra en anteckning om det i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet eller förbudet har förenats med ett löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten, ska myndigheten göra en anteckning också om detta. Inskrivningsmyndigheten ska genast i ett rekommenderat brev underrätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt om anteckningen, om föreläggandet eller förbudet inte är riktat mot denne. (Lag 2011:335)

Enligt 11 kap 43 § PBL, så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande eller förbud som avses i 40 § har upphävts genom lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

Enligt 11 kap. 44 § PBL, ska byggnadsnämnden så snart de fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har följts, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

## «Ärende\_Sokbegrepp»Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap. PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, 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. 17 § PBL, om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov 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).

Enligt 11 kap. 19 § PBL, om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap 37 § PBL, ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Enligt 11 kap. 51 § PBL, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av någon bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§, eller mot



en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12§.

Enligt 10 kap. 3 § PBL, en åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov, rivningslov eller en anmälan, enligt föreskrifterna som meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt lag om viten 3 § (1985:206), när vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet ska fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4§. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Enligt gällande detaljplan för fastigheten Fregatten 4, A 451, *Del av Stampen* (laga kraft 1980) är all mark runt huvudbyggnaden prickmarkerad. Det finns ett avsatt område som är korsmarkerat och avser område för gårdsbyggnader som vetter mot fastighetsgräns mot Fregatten 3. Huvudbyggnaden innehar en q-beteckning och är listad som kulturhistoriskt värdefull byggnad i Alingsås kommuns Kulturmiljöprogram. Fastigheten är listad med beteckning A, mycket högt kulturhistoriskt värde, vilket innebär att byggnaden är så värdefull att den bör skyddas med q-bestämmelse i detaljplan enligt plan- och bygglagen, men att även skydd enligt kulturminneslagen bör övervägas i vissa fall.

#### **Handlingar som tillhör beslutet**

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Fotografi (Streetview)	2020-04-01
Kommunicering	2020-04-01
E-postmeddelande	2020-04-15

#### **Beslutet ska skickas till**

Fastighetsägare; Inskrivningsmyndigheten (Lantmäteriet); PoIT, Akten

Amir Azizian  
Bygglovschef

Ann Linder  
Bygglovshandläggare



ALINGSÅS  
KOMMUN