

Datum: 2020-12-22
Handläggare: Patrik Tuoremaa

Samhällsbyggnadsnämnden

Direktr:
Diariern: 2020.732 SBN

Tillsyn Olovlig åtgärd INGARED 5:31 (NORSESUNDSVÄGEN 7) (2020-867)

Ärendebeskrivning

2020-11-04 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende efter att en anmälan gällande olovlig utfart från fastigheten Ingared 5:3, inkommit från Trafikverket.

Enligt anmälan har en olovlig utfart anlagts från garaget på fastigheten direkt ut mot Norsesundsvägen, där det råder utfartsförbud enligt gällande detaljplan DP 160, *Bostäder vid Norsesundsvägen*. Utfarten har även anlagts efter att slutbesked givits av Samhällsbyggnadskontoret i ärende LOV 2018-000269 (Bygglov, Nybyggnad av enbostadshus och garage). 2020-11-10 inkom Trafik och planeringsenheten med en skrivelse om att de inte fått någon förfrågan om att anlägga utfart över kommunal yta angränsande mot Norsesundsvägen, en utfart som därutöver strider mot Trafikverkets regler och detaljplan.

I den situationsplan som ligger för grund till beslut om bygglov i ärende LOV 2018-000269 redovisas det, hur utfart från fastigheten ska anläggas och enligt denna hamnar den i det U-område som är avsett för in- och utfart. I de underlag som inkom i samband med anmälan framgår det dock tydligt att man inte utfört åtgärderna i enlighet med det aktuella bygglovet och åtgärden omfattas således inte av bygglovet som fattats i ärende LOV 2018-000269.

De markåtgärder som skett är utfyllning av diket mellan fastighetsgräns till fastigheterna Ingared 5:31 och Ingared 5:114. Fyllningen bedöms ha varit avsevärd med hänsyn till den avsevärda höjdskillnaden mellan in- och utfart kontra dikesbotten, enligt fotografi som ingår i beslutet. En fyllning av diket i denna omfattning bedöms således vara marklovspliktig. Ytan för åtgärden beräknas på de inkomna handlingarna i bygglovsärende LOV 2018-000269 samt kommunens kartsystem. Den omfattade ytan är enligt kommunens kartsystem 14 kvm och med hänsyn till eventuella felmarginaler i kartsystemet bedöms den totala ytan åtminstone vara 10 kvm.

Yttrande

2020-11-25 skickades en skrivelse till fastighetsägarna, enligt vilken de gavs tillfälle att yttra sig i ärendet. De blev även upplysta om eventuella ingripanden enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900). 2020-12-07 inkom fastighetsägarna med en skrivelse med förklaring i ärendet. Utfarten som upprättats har utförts av Smålandsvillan i samband med ett villabygge bakom dem. Den gjordes för att lastbilarna skulle kunna svänga in på vägen för att leverera huset. Fastighetsägarna har därefter frågat Smålandsvillan om infarten får vara kvar, varefter de fått ett godkännande. Senare under året har utfarten asfalterats i samband med att man asfalterat runt huset. De uppger även att deras hus ligger i mitten på en lång stäcka där det är ca 200 meter fri sikt åt båda hållen. Fastighetsägarna informerar vidare om att de har hängt upp en kedja samt satt ut krukor så att den olovliga utfarten inte kan användas, vilket även framgår av de bilder som inkom i samband med yttrandet.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan DP 160, *Bostäder vid Norsesundsvägen*, lagakraftvunnen 2011-06-03.

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.

Eftersom åtgärden som genomförts inte omfattas av det bygglov respektive startbesked som beslutades i ärende LOV 2018-000269, bedöms en överträdelse skett eftersom anläggandet av in- och utfarten är en marklovpliktig åtgärd enligt 9 kap. 11 § PBL, med anledning av den utfyllnad som skett mellan fastigheterna Ingared 5:31 och 5:114.

En åtgärd som kräver lov får inte påbörjas innan ett startbesked utfärdats enligt 10 kap. 3 § PBL. Trots detta har åtgärden genomförts och det föreligger således anledning till ingripande enligt 11 kap. 5 § PBL.

När någon påbörjat en sådan åtgärd som kräver lov, trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL, ska en särskild avgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL, en så kallad byggsanktionsavgift.

Eftersom markåtgärden syftar till att utgöra en in- och utfart som i sin helhet strider mot detaljplanen i det avseende att det på platsen råder utfartsförbud, bedöms det inte vara sannolikt att marklov kan beviljas i efterhand, för den utförda markåtgärden. Ett lovföreläggande enligt 11 kap. 17 § PBL är således inte aktuellt.

Enligt 11 kap. 57 §, PBL, skall en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks, var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, eller den som begick överträdelsen eller den som har fått fördel av överträdelsen. I det aktuella fallet är det fastighetsägarna till fastigheten Ingared 5:31,

som byggsanktionsavgiften skall riktas mot och som därmed är, enligt 11 kap. 50 § PBL solidariskt betalningsskyldiga.

En byggsanktionsavgift skall tas ut för att fastighetsägarna utan beslut om startbesked har utfört en markutfyllnad på 10 kvm. Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean, vilket är 1 655 kr.

I aktuellt ärende bedöms sanktionsavgiften stå i rimlig proportion till överträdelsen och bör inte sättas ned enligt 11 kap. 53 a § PBL.

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om en rättelse sker innan beslutet fattats i ärendet enligt 11 kap. 54 § PBL. Rättelse i aktuellt ärende innebär att in- och utfarten tas bort helt från det område som inte ingick i beslut om bygglov enligt ärende LOV 2018-000269, dvs genom att diket återställs fram till den del i detaljplan som medger in- och utfart.

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. Överträdelsen bedöms ha begåtts någon gång efter att bygglov beviljades för enbostadshuset (2019-06-24). Fastighetsägarna till fastigheten Ingared 5:31 har beretts

möjlighet att yttra sig 2020-11-25, vilket således är inom 5 år från det att överträdelsen begicks.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

En byggsanktionsavgift på 1 655 kr tas ut solidariskt av fastighetsägarna till fastigheten Ingared 5:31, för att ha påbörjat en lovpliktig åtgärd utan startbesked.

Fastighetsägarna har fram till nästa nämndssammanträde som detta ärende tas upp i igen, att vidta rättelse. Har inte rättelse vidtagits i tid ska en ny byggsanktionsavgift för överträdelsen tas ut i nästkommande nämndssammanträde. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i ärendet tills rättelse är utförd. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Ärendet avskrivs utan påföljd och vidare ingripande när rättelse skett.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap. 54 § PBL, 11 kap. 57 § PBL, 11 kap. 60 § PBL, 11 kap. 61 § PBL, 11 kap 53 § PBL och 9 kap 17 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF.

Upplysningar

Enligt 11 kap. 61 §, PBL, skall en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

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

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 10 kap. 3 § PBL, får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
 2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.
- Enligt 10 kap. 34 § PBL, ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om

byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk om;

1. Byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda.
2. Nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift enligt föreskrifter som meddelats med stöd av 16 kap. 12 §, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap. 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek 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, ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53a § 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 begåtts. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska ingen byggsanktionsavgift tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion tas upp i samhällsbyggnadsnämndens sammanträde.

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 ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att



beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 9 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med de belopp som följer av förordningen. Avgiften fastställs med tillämpningen av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2020 är 47300 kronor.

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelserna tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelserna får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 9 kap. 2 § PBF.

En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse. Förordning (2013:308)

Med anledning av att det finns risk för en dubbel byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 2 § PBF, ges fastighetsägarna härmed ytterligare tillfälle att yttra sig. Yttrandet ska ha inkommit till Samhällsbyggnadskontoret inom 3 veckor från det att beslutet delgetts fastighetsägarna.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan	2020-11-04
Kommunicering	2020-11-25
Yttrande	2020-12-07
Utdrag ur Geosecma (kommunens kartsystem)	2020-12-21

**Beslutet ska skickas till
Fastighetsägare REK/MB**

Akten.

Sophia Cohen
Tf. bygglovschef

Patrik Tuoremaa
Bygglovshandläggare