

Datum: 2021-09-22
Handläggare: Aferdita Jashari
Direktnr:
Diariennr: 2021.441 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Olovligt byggande av mur SVENSHOLMEN 1 (SVENSHOLMSVÄGEN 16) (2020-552)

Ärendebeskrivning

Anmälan om olovligt byggande av mur har kommit in till Samhällsbyggnadsförvaltningen 2020-07-06. Enligt anmälan står en del av den nybyggda muren även på naturmark. Vid kontroll mot vårt arkiv hittades ingen ansökan om bygglov.

Vid platsbesök 2020-10-14 konstaterade Samhällsbyggnadsförvaltningen att muren redan var färdigställd.

2020-10-28 skickades skrivelse till fastighetsägaren med information om ärendet och fastighetsägaren gavs möjlighet att yttra sig.

2020-11-12 inkom yttrande från fastighetsägaren som anger att syftet med muren var att hindra trycket från kommunens mark som gjorde att befintlig stödmur av slipers trycktes in. Enligt bifogat mail 2014-08-18 hade fastighetsägaren skickat ett mail till dåvarande tekniska enheten med frågan om att byta ut befintlig stödmur av slipers mellan deras tomt på och kommunens mark, och ersätta med L-stöd i betong på en sträcka av c:a 5-7 meter. Svaret från kommunens sida var att de får utföra jobbet. Detta tolkades från fastighetsägaren som att de fick tillstånd att utföra.

2020-11-20- fastighetsägaren kommer in med ytterligare skrivelse och meddelar att hen ska anlita en firma som ska se om det går att göra om muren så att den inte blir bygglovspliktig alternativt söka bygglov i efterhand för den delen av muren som står på egen fastighet. Del av muren på naturmark ska tas bort.

2021-04-14-ett nytt platsbesök gjordes där man tillsammans med fastighetsägaren gick igenom olika lösningar. Fastighetsägaren informerades att del av muren som står på allmän plats måste tas bort och för den andra delen som står inom fastighetsgränsen kan eventuellt vara aktuellt med bygglov i efterhand eftersom stor del av muren står på prickat mark som enligt gällande detaljplanstadsplan inte får bebyggas. Fastighetsägaren informerades att om bygglov beviljas i efterhand tas även byggsanktionsavgifter ut utöver avgiften för bygglov.

2021-08-09-fastighetsägaren skickar bilder som visar att del av murverket på naturmark har tagits bort.

2021-08-30 -Ansökan om bygglov i efterhand inkom och handläggs separat.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är bygglovspliktig enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 6 kap 1§ 7 st och att det är sannolikt att lov kan beviljas i efterhand.

Fastighetsägaren har påbörjat åtgärden innan startbesked från byggnadsnämnden har meddelats och har därmed brutit mot plan- och bygglagens PBL 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 medför att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt PBL 11 kap. 51 §.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs fastighetsägarna till fastigheten Svensholmen 1, en solidarisk byggsanktionsavgift om totalt 5 712 kronor för att den bygglovspliktiga åtgärden uppförande av murar 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 2021-09-21 skickats till fastighetsägaren för yttrande.

Yttrande från fastighetsägare inkom 2021-09-21. I sitt yttrande anger ägaren att hon har läst underlaget och har inga invändningar eller att tilläga.

Motivering till beslut

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 6 kap 1§ 7 st, i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Enligt kommunens riktlinjer för bedömning och handläggning av bygglov och anmälningspliktiga åtgärder som gäller från 1 juni 2021, murar och stödmurar kräver bygglov om de är högre än 0,5 meter. Murens/stödmurens höjd räknas alltid från marken på den lägsta sidan, där muren är som högst.

Fastigheten SVENSHOLMEN 1 omfattas av stadsplan som vann laga kraft 1964-10-04. Stadsplanen gäller som detaljplan enligt 17 kap. 4 § ÄPBL.

Den aktuella åtgärden avser uppförande av mur lång 9,45 meter och höjd som varierar mellan 0,8 m till 1,06 m. Anordningen är delvis (ca 5,65 meter) förlagd på mark som i detaljplanen är punktprickad, d.v.s. marken får inte bebyggas och intill fastighetsgräns till angränsande fastighet.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att del av muren placeras på mark som

inte får bebyggas och att den placeras närmare gräns än 4,5 m till angränsande fastighet Nolby 38:12. Berörda grannar ska höras.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att avvikelserna kan anses som en liten avvikelse enligt 9 kap 31§ PBL. Muren bedöms i förhållande till storlek, placering och form efter tilltänkt åtgärd, vara förenlig med bestämmelserna i aktuell detaljplan och bygglov i efterhand kan beviljas.

Fastighetsägaren har påbörjat åtgärden innan startbesked från byggnadsnämnden har meddelats. Överträdelsen medför att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt PBL 11 kap. 51 §.

Beräkning av sanktionsavgift

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av det prisbasbelopp (PBB) som gäller för det år som beslut om byggsanktionsavgift tas med stöd av 9 kap. 1 § PBF.

Byggsanktionsavgiften beräknas då med 2021 års PBB som är 47 600 kr.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p, byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en

sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kap. 1 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Löpmeter	9,45
Aktuellt prisbasbelopp (PBB)	47 600 kr (2021)
Beräkningsgrundande formel	$(0,025 * \text{PBB}) + (0,01 * \text{PBB} * \text{löpmeter})$
Beräkning	$(0,025 * 47\ 600) + (0,01 * 47\ 600 * 9,45)$

Beräknat sanktionsavgift 5 712 kr

Betalning av byggsanktionsavgiften

Enligt plan- och bygglagen 11 kap 61§ ska byggsanktionsavgiften betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Möjl. att yttra sig	2020-10-28
Foto	2020-10-14
Svar från ägaren	2020-11-12
Foto-ny	2021-08-09
Ansökan om bygglov	2021-08-30
Uträkning av sanktionsavgift	2021-09-20

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 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. 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 en byggsanktionsavgift ska 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. 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. 60 § PBL om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

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

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglösenheten

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-10-05