

Datum: 2019-05-23
Handläggare: Josefin Persson
Direktnr:
Diariennr: 2019.251 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Ingared 5:273 – Påförande av byggsanktionsavgift (ByggR 2018-113)

Ärendebeskrivning

På fastigheten Ingared 5:273 har markutfyllnad utförts utan marklov. Markåtgärderna har vidtagits efter den 2 maj 2011 varför plan- och bygglagen, PBL (2010:900) ska användas vid ärendets behandling.

På fastigheten beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage (2017-06-29, § D 496). Av beslutade handlingar framgår att vissa markutfyllnader kommer att utföras. Startbesked för åtgärderna lämnades 2017-11-08, § 893.

Efter telefonsamtal från granne 2017-12-20 samt platsbesök på aktuell fastighet, har samhällsbyggnadskontoret beslutat att upprätta ett tillsynsärende rörande olovlig utfyllnad av tomtmark 2018-02-09.

2018-01-17 genomförde byggnadsinspektör och bygglovshandläggare ett platsbesök. Närvarande var också byggherrar samt kontrollansvarig och representant för husleverantör. Under platsbesök konstateras stora avvikelser från marklinjer redovisade i beviljat bygglov. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att markutfyllnaden inte följer beviljat bygglov. Avvikelsen bedöms vara för stor för att godkännas enbart genom redovisning av relationshandlingar. Marklov krävs för den utförda åtgärden. Samhällsbyggnadskontoret presenterar två alternativ för att komma till en lösning. Alternativ ett innebär att marken anpassas till redovisade marklinjer. Alternativ två är att byggherren lämnar in en ansökan om att få ett marklov för befintliga marknivåer, och får den prövad.

2018-03-16 inkom en ansökan om marklov för ändring av marknivå samt förklaring till utförd åtgärd (se bilaga). Marklov i efterhand beviljades 2019-03-26, § D 237.

Kommunicering

Sökanden har informerats om att frågan om byggsanktionsavgift kommer att tas upp av samhällsbyggnadsnämnden samt avgiftens storlek.

Bedömning

Bestämmelser

Av 9 kapitlet 11 § PBL framgår att det krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt. Av 10 kapitlet 3 § får åtgärden inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kapitlet 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet, ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 12 §.

Enligt 11 kapitlet 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kapitlet 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kapitlet 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.

Av 11 kapitlet 53 a § PBL framgår att 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kapitlet 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Av plan- och byggförordningen 9 kapitlet 1 § framgår att en byggsanktionsavgift enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av plan och byggförordningen 9 kapitlet 17 § framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kapitlet 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 för schaktning eller fyllning inom en tomt.

Definitionen av vad en sanktionsarea är framgår av PBF 1 kapitlet 7 §. Med sanktionsarea avses den area som i fråga om en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser. I detta fall motsvarar sanktionsarean 123 kvm.

Motivering

Sökanden har beviljats marklov för markutfyllnad i efterhand. För vidtagna åtgärder ska byggsanktionsavgift tas ut enligt följande:

Prisbasbelopp 2019: 46 500 kronor

Byggsanktionsavgift: $0,025 * 46\ 500 + 0,001 * 46\ 500 * 123 = 6882$ kronor.

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen (PBL) påföra fastighetsägarna solidariskt en byggsanktionsavgift på 6882 kronor.
2. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet har delgivits de avgiftsskyldiga.

Upplysningar

En faktura kommer att skickas ut separat. 6882 kronor fördelas likvärdig mellan fastighetsägarna.

Hur beslut kan överklagas Formulär 1.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägarna rek MB, Akten.

Tobias Andersson
Tf Enhetschef bygglovschef

Josefin Persson
Bygglovshandläggare