

Datum: 2019-07-16
Handläggare: Päivi Hauska
Direktnr: 0322-61 68 86
Diariennr: 2019.320 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgift Piggvaren 4, olovligt uppförd mur och markändring (ByggR dnr 2018-50)

Ärendebeskrivning

En anonym anmälan inkom till Samhällsbyggnadskontoret den 27 september 2017, angående en mur som uppförts i tomtgräns till Piggvaren 5.

Vid tillsynsbesök den 21 november 2017, fastighetsägaren var närvarande vid besöket, konstaterade byggnadsinspektör att en stödmur uppfört 0,6 meter från tomtgräns till fastighet Piggvaren 5 samt att marknivå ändrats. Muren är 20 meter lång och högsta höjd är 1,2 meter. Det uppskattas att marken ändrats på yta av 50 m².

Åtgärden är bygglovpliktiga enligt 9 kap 11 § PBL och 6 kap 1 § 8p PBF. Fastighetsägaren har valt att inte göra rättelse enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen utan har ansökt om lov i efterhand. Ansökan om bygglov inkom 6 december 2017. Bygglovhandlingar visar att muren är 20 meter lång och att den högsta höjden är 1;57 meter. Bygglov för muren beviljades § D805, 2019-04-05.

Yttrande från fastighetsägare

Fastighetsägarna har getts möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttrande har inkommit (2017-12-06), se bilaga.

Befintlig mur var i sådant skick att den behövde åtgärdas för att den inte skulle rasa ner mot enbostadshuset, utöver det var tomten i behov av dränering. 2017 beslutade fastighetsägaren att lägga om dräneringen runt enbostadshuset samt restaurera muren. Muren togs bort för att komma åt med maskiner för dräneringsarbetet. Fastighetsägaren kunde då konstatera att det fanns en sliperstrappa intill byggnaden vilken fyllts igen med jord. När det var dags att återuppbygga muren beslutade fastighetsägaren anlägga muren närmare fastighetsgräns, Piggvaren 5. Fastighetägaren kontaktade Samhällsbyggnadskontoret för rådgivning gällande ansvarsfrågan för stödmuren då grannfastigheten ligger på högre marknivå. Samtalet handlade om att flytta muren. Handläggaren informerade inte att det krävs bygglov att flytta muren. Nu har fastighetsägaren förstått i efterhand att de borde ha ansökt om bygglov. Fastighetsägarens tanke var bara att restaurerade den befintliga muren och placerade närmare tomtgräns i samförstånd med fastighetsägaren Piggvaren 5.

Skäl till beslut

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 PBL m.m.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig enligt 6 kap 1 § PBF samt att det krävs marklov för att ändra marknivå (9 kap 11 § PBL).

Bygglov för mur har beviljats i efterhand § D 253, 2019-04-05, med stöd av 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

9 kap 12 § 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 § plan- och byggförordningen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur.

9 kap 17 § 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 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.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Byggsanktionsavgiften för mur blir således 10 462 kronor och ändrad marknivå 2 790 kronor.
Summa: 13 252 kronor.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut bl.a. om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Ekonomisk bedömning

[Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.](#)

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 12 § plan- och byggförordningen, (2011:338), PBF, påförs ägarna till fastigheten solidariskt en byggsanktionsavgift om 13 252 kronor.

Avgiften ska betalas till Alingsås kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts de avgiftsskyldiga.

Upplysningar

Lagrum

Plan- och bygglagen

11 kap 5 § En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag.

11 kap 20 § Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

11 kap 27 § Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

11 kap 51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av 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§.

11 kap 53 § En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

11 kap 53 a § 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. *Lag (2013:307)*.

11 kap 54 § 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.

Plan- och byggförordning

9 kap 12 § 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 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

9 kap 17 § 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 1. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.

Bilagor:

Yttrande från fastighetsägare

Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare rek MB, Inskrivningsmyndigheten, PoIT, Akten

Tobias Andersson
Tf bygglovchef

Päivi Hauska
Byggnadsinspektör