

Datum: 2020-08-04
Handläggare: Viktor Linder
Direktnr:
Diariernr: 2020.477 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Tillsyn Olovlig åtgärd PARKUDDEN 3 (BYGATAN 30) 2018-776

Ärendebeskrivning

Ärendet avser Tillsyn Olovlig åtgärd på fastigheten PARKUDDEN 3 (BYGATAN 30). 2018-11-19 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Parkudden 3 efter att en anmälan inkommit från fastighetsägare till grannfastigheten Parkudden 4. Enligt anmälningen påbörjades markåtgärder efter att bygglov beviljats för ett bostadshus 2013-12-12. Efter att man sprängt en stengrop har inget mer hänt på platsen. Den klagande anser att gropan förfular villaområdet, att den är livsfarlig för lekande barn i området och att den påverkar värdet på hans eget hus negativt. Bifogat anmälningen är fotografier på den aktuella gropan.

2020-04-29 skickades en skrivelse från Samhällsbyggnadskontoret till fastighetsägarna till fastigheten Parkudden 3. Enligt skrivelsen blev fastighetsägarna informerade om att ett tillsynsärende upprättats och de gavs tillfälle att yttra sig i ärendet enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2020-05-19 har ena fastighetsägaren till den aktuella fastigheten inkommit med ett yttrande, enligt vilken det framförs att tomten är sprängd och schaktad för byggnation. Bygglovets hade gått ut och ett nytt har sökts. Tomten är säkrad runt om och kommunens byggnadsinspektör har varit på plats november 2018 och godkänt åtgärderna. Bifogat yttrandet var fotografier från dagen innan samt 2018.

2020-06-01 har den klagande inkommit med ytterligare ett yttrande enligt vilken vederbörande har synpunkter på fastighetsägarna till Parkuddens ekonomi och uppfattar att det inte finns möjlighet att finansiera ett byggprojekt på Parkudden 3, vilket kommer innebära att gropan blir kvar och att gropan istället bör återfyllas.

2020-06-30 har Samhällsbyggnadskontoret gjort ett tillsynsbesök på fastigheten och kunnat konstatera att gropan är inhägnad och att området inte är i ovårdad skick.

Bakgrund

2013-12-10 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Parkudden 3, enligt ärende LOV 2013-000302, beslut § D 804. Bygglovets bedöms ha vunnit laga kraft 2014-02-18. Startbesked för etapp 1, spräng- och schaktningsarbeten, beviljades 2014-03-14, enligt beslut § D 202. Bygglovets gällde således tom 2019-02-18 (fem år från den dag då beslutet vann laga kraft, 9 kap. 43 § PBL).

«Ärende_Sokbegrepp»

2018-12-21 har fastighetsägarna till fastigheten Parkudden 3 ansökt om nytt bygglov för nybyggnad av enbostadshus, enligt ärende LOV 2018-000835. Beslut om avslag togs 2020-05-11, § 137. Beslutet är vid aktuell tidpunkt överklagad av sökande och har således inte vunnit laga kraft (2020-07-10).

2019-02-06 har slutbesked beviljats i bygglovsärendet (LOV 2013-000302) enligt beslut § D 2019-000100. Enligt beslutet framgår att bygglovets endast utnyttjats delvis och att endast mark- och grundläggningsarbeten har utförts och att kontrollplanen har följts i tillämpliga delar. Slutsamråd har hållits 2019-01-23. Den kontrollansvarige har i sitt utlåtande inför slutbesked angett att status är färdigställande av sprängning och uppfyllnad för grundläggning och att arbetet överensstämmer med beviljat bygglov i rubricerad del – "Mark och Sprängning". Vidare framgår att den del av bygglovets som avser överbyggnaden av 1-familjshus har förfallit och kan ej utföras utan nytt bygglov. Den kontrollansvarige anser att

kraven enligt 10 kap. 34 § PBL är uppfyllda och att byggnadsnämnden ska utfärda slutbesked för utförd del.

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.

Enligt 10 kap. 34 § PBL gäller att nämnden med ett slutbesked ska 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, och
2. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

I propositionen avseende 10 kap. 34 § PBL uttalade regeringen bl.a följande; Nämndens slutbesked ska inte vara en förklaring att åtgärderna är slutförda. Syftet med bestämmelsen är att nämnden ska göra bedömningen att de utförda åtgärderna är "tillräckliga" för att de ska kunna presumeras vara slutförda enligt gällande krav. Byggherren har alltid ansvaret för att kraven i lagen uppfylls. Med uttrycket "anses slutförda" avses ett godkännande av en sådan presumtion som nämnden gör (prop. 2009/10:170 s. 487).

Praxis är mycket sparsam vad gäller möjligheterna för en byggnadsnämnd att ingripa enligt 11 kap. PBL mot åtgärder som omfattas av ett meddelat slutbesked.

Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt har enligt dom 2019-12-03, mål P 3519-19, anfört att ett slutbesked i regel inte anses utgöra hinder mot att senare ingripa mot åtgärderna med stöd av 11 kap. PBL. Enligt domstolens uppfattning kan dock ett ingripande i form av rättelseföreläggande endast komma i fråga om det i ett senare skede framkommer nya omständigheter som inte var kända vid tidpunkten för utfärdandet av slutbeskedet.

I en dom från Mark- och miljödomstolen Nacka 2020-06-16, mål nr P2392-20, görs bedömning att en förutsättning för ett ingripande enligt 11 kap. PBL är att omständigheterna som föranleder ingripandet inte var kända för nämnden när slutbeskedet meddelades.

Enligt dom 2013-05-31, mål P 8920-12 (MÖD) skulle de åtgärder som utförts i enlighet med beviljat bygglov och inom det lovets giltighetstid inte kräva en ny bygglovsprövning (ÄPBL), utan dessa delar är lovligt uppförda. Att nämnden vid ett senare tillfälle bedömer byggnaden som planstridig ändrar inte på det förhållandet. Innehållet i 9 kap. 43 § PBL överensstämmer med 8 kap. 33 § PBL äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, men med den ändring att giltighetstiden för beslutet om lov ska räknas från den dag då beslutet vann laga kraft i stället för från dagen för beslutet.

De aktuella markåtgärderna är utförda inom ramen för det beviljade bygglovet enligt ärende LOV 2013-000302. Markåtgärderna är dessutom utförda med stöd av ett startbesked som avser just spräng- och schaktningsarbeten. Enligt slutbeskedet (2019-02-06) framgår tydligt att de åtgärder som är utförda är utförda enligt beviljat bygglov och att kontrollplanen har följts i tillämpliga delar. Eftersom bygglovets giltighetstid var på väg att löpa ut gjordes bedömningen att bostadshuset inte kunde uppföras med stöd av det aktuella bygglovet, utan att nytt bygglov krävdes, vilket sökande redan ansökte om 2018-12-21.

De utförda markåtgärderna har, efter slutsamråd på plats, ansetts vara godkända när slutbesked utfärdats och markåtgärderna har därmed bedömts uppfylla ställda krav. Det framgår inte av slutbeskedet eller protokollet från slutsamrådet att det funnits skäl till ingripande enligt 11 kap. PBL.

Det har i aktuellt ärende inte framkommit att markåtgärder har utförts på platsen efter tidpunkten för slutbeskedet. De utförda markåtgärderna får således anses vara godkända inom ramen för beviljat bygglov. De åtgärder som har utförts med stöd av ett beviljat gällande bygglov ska inte prövas igen. Markåtgärden är till dessa delar således lovligt utförd. Eftersom man inte har ansett att det funnits skäl att till ingripande enligt 11 kap. PBL, har man inte heller ansett att tomtens strider mot 8 kap. 9 § PBL.

Gropen är inhägnad med ett stängsel vilket bedöms medföra att kraven på skydd mot olyckor på tomter enligt BBR avsnitt 8:9 samt 8 kap. 9 § PBL är uppfyllda. Tomten är inte heller i övrigt i ovårdat skick och bedöms uppfylla kraven på tomt i vårdat skick enligt 8 kap. 15 § PBL.

Med stöd av ovan anført finns inget behov av ingripande enligt 11 kap. PBL och ärendet kan avskrivas.

Att beslut om avslag tagits i den nya ansökningen om bygglov (LOV 2018-000835) och att byggnaden bedömts vara planstridig, föranleder ingen annan bedömning, med stöd av dom 2013-05-31, mål P 8920-12 (MÖD).

Ekonomisk bedömning

Ej aktuell

Förslag till beslut

Avskriva ärende utan påföljd och vidare ingripande.

Uppllysningar

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.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Anmälan, inkl. fotografier	2018-11-19
Skrivelse	2020-04-29 (skickad)
Yttrande	2020-05-19
Fotografier (tagna av Samhällsbyggnadskontoret)	2020-06-30
Slutbesked, § D 2019-000100 (LOV 2013-000302)	

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare till fastigheten DelgKv
Vakili), Klagande rek MB Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Viktor Linder
Bygglovshandläggare

Amir Azizian, Godkännare tjänsteskrivelse, 2020-08-04