

Datum: 2021-03-11  
Handläggare: Ann Hiljanen Linder

Samhällsbyggnadsnämnden

Direktnr:  
Diariernr: 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.

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=176981.96755000015&y=6415151.68645&z=9&l=222,165>

Enligt inkommen anmälan har en olovlig utfart anlagts från garaget, på fastigheten Ingared 5:31, 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.

2020-11-25 skickar Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ut en kommunicering till fastighetsägare till fastigheten Ingared 5:31. I kommuniceringen informeras fastighetsägaren om att Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, upprättat ett tillsynsärende, efter att en anmälan inkommit från Trafikverket, gällande olovlig utfart från fastigheten. Fastighetsägare till fastigheten Ingared 5:31, bereds i kommuniceringen möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2020-12-07 inkommer fastighetsägare till Ingared 5:31 med yttrande.

2021-01-25 Beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att återremittera ärendet för vidare utredning om vad som hänt i ärendet, hur garaget kommit till, vilka andra utfartsvägar det finns och vad sökande har att säga, (§ 12 2020.732 SBN, 2021-01-25).

I den situationsplan som ligger för grund till beslut om bygglov för garage, 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.

## **Förutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan DP 160, Bostäder vid Norsesundsvägen

(laga kraft 2011-06-03). Enligt detaljplanen råder det utfartsförbud från fastigheten helt mot Norsesundsvägen, med undantag på ett prickbetecknat område, som inte får bebyggas med byggnader, alldeles mot fastighetsgräns mot Ingared 5:30. Det prickbetecknade området är även avsett för allmänna underjordiska ledningar, samt tillfartsväg för gemensamhetsanläggningar.

Enligt gällande detaljplan råder det överlag helt utfartsförbud efter den aktuella sträckan Norsesundsvägen, med undantag på några få till- och utfartsvägar.

2018-08-13 beviljar Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Ingared 5:31, (§ D 634). Garaget avses bli 49,8 kvm, enligt beviljat lov.

2019-06-11 inkommer uppgifter från den kontrollansvarige, till Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, om att byggherren har ändrat måtten på garaget så den nya byggnadsarean blir således 50,7 kvm. Fråga ställs om detta kan tas som en relationshandling i slutsamråd. Detta är ej möjligt då den högsta tillåtna byggnadsarean för gårdsbyggnad, enligt detaljplan, är max 50 kvm. Samhällsbyggnadskontoret lämnar information om att eftersom garagets area avviker, måste berörda grannar höras i saken. Nytt bygglov för garaget måste därför sökas.

2019-06-12 hålls slutsamråd på fastigheten. Enligt protokoll från slutsamrådet är uppförandet av garagebyggnaden ej påbörjad, enbart markarbetet är klart. Ett interimistiskt slutbesked utfärdas för bostadsbyggnaden.

2019-06-19 inkommer en reviderad ansökan för nytt bygglov för ett garage på fastigheten Ingared 5:31. Garagets mått är 7,69\*6,5 meter (50 kvm).

2019-06-30 beviljas bygglov med startbesked (LOV 2018-000269) för nybyggnad av garage på fastigheten Ingared 5:31 (§ D B1St 2019-000507). Garaget har en byggnadsarea på 50 kvm. Enligt situationsplanen, handling som ingår i beslutet, redovisas in- och utfart till fastigheten, via det område som inte är förlagt med utfartsförbud, nordväst på fastigheten. 2021-03-22 är ännu inget slutbesked utfärdat, för garaget på fastigheten Ingared 5:31.

## **Yttrande**

*2020-12-07 inkommer yttrande från fastighetsägaren till fastigheten Ingared 5:31;*

*"Utfarten som finns hos oss är upprättad av Smålandsvillan i samband med deras villabygge bakom oss, den gjordes för att lastbilarna skulle kunna svänga in på vägen för att leverera huset. I nästa skede frågar jag Smålandsvilla om denna kan vara kvar, får ett godkännande från dom att det är inga problem. Då vi senar på året asfalterar runt vårt hus och även våran garage uppfart ,det blev så mycket enklare för oss att kommer köra in till vårt garage. Vårat hus ligger i mitten på en lång stäcka där det är ca 200 meter fri sikt åt båda hållen.*

*Nu har vi hängt upp en kedja samt satt ut krukor, så att det inte länge blir in eller utfart, till följd av detta kan vi köra in till vårt garage via grusvägen intill asfalten. Men vi måste då backa ut på Norsesunds vägen då vi inte kan vända på våran garageplan , detta känns inte så bra med tanke på att det kan uppstå en trafikfara när man inte har fri sikt bakåt pga trä som står i vägen m.m. Då denna väg är förlagd med en hastighet på 50 km är väll bra, men det är inte många som håller denna hastigheten".*

## **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.

Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, upprättade ett tillsynsärende avseende olovlig åtgärd 2020-11-04, efter att en anmälan inkommit från Trafikverket. Det olovliga avsåg att det på fastigheten har anordnats en in- utfart till Norsesundsvägen, där det råder utfartsförbud enligt detaljplanen. Enligt inkommen anmälan har denna in- utfart från fastigheten, ordnats efter att slutbesked erhållits för enbostadshuset.

2019-06-30 beviljades bygglov för uppförande av ett garage på fastigheten (LOV 2018-000269). Enligt handling (situationsplan) som tillhör beslutet, § D B1St 2019-000507, framgår att byggherren avser anordna infart från Norsesundsvägen in till fastigheten, från den nordvästra delen av fastigheten. Enligt detaljplanen är detta ett område som inte omfattas av utfartsförbud.

Fastighetsägare till fastigheten Ingared 5:31 har beretts möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet, enligt 11 kap 58 § plan- och bygglagen (2010:9100) PBL. Fastighetsägaren framför i sitt yttrande att den aktuella otillåtna in- utfarten till fastigheten från Norsesundsvägen är upprättad av Smålandsvillan, i samband med att de byggt en villa, som är belägen på en fastighet (Ingared 5:284) bakom Ingared 5:31. Orsaken till att den otillåtna in-utfarten kom till, var för att lastbilarna som skulle till byggplatsen på Ingared 5:284, lättare skulle kunna svänga in, för att kunna leverera huset till den bakomliggande fastigheten. Fastighetsägaren frågade Smålandsvillan om in- utfarten kunde få vara kvar, efter att Smålandsvillan använt in-utfarten färdigt. Fastighetsägaren får ett godkännande av Smålandsvillan om att in-utfarten lämnas kvar. Fastighetsägaren till Ingared 5:31, asfalterar senare under året runt huset samt garageuppfarten. Enligt fastighetsägaren blev passagen in- och ut från fastigheten mycket enklare, med den tillkomna in- utfarten.

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.

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, och \_\_\_\_\_ som byggsanktionsavgiften skall riktas mot och som därmed är, enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt betalningsskyldiga.

I förarbetena till 11 kap. 53 § PBL anges att byggsanktionsavgiften är en sanktion av straffrättslig karaktär och att artikel 6 i Europakonventionen därmed är tillämplig. Hänsyn måste därför tas till den s.k. oskuldspresumtionen i artikel 6.2. Den enskilde får inte åläggas en orimlig bevisbörda, för att undgå avgift. Det måste därför finnas utrymme, för en inte alltför restriktiv prövning, av befrielsegrunderna i varje enskilt fall (prop. 2009/2010:170 s. 346).

Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, anser inte att fastighetsägaren till Ingared 5:31, vid kommunikation med Smålandsvillan, har försökt få klarhet i om åtgärden kräver lov och fastighetsägaren anses inte ha gjort allt han kunnat, för att undvika att en överträdelse av gällande bestämmelser skulle inträffa, i fråga om den olovliga in- utfarten. Det anses därmed inte oskäligt att en byggsanktionsavgift skall tas ut, för att olovligt ha utfört en markutfyllnad på 10 kvm innan startbesked erhållits. Enligt 10 kap. 5 § PBL, är det byggherren som ska se till att alla bygg- rivnings- och markåtgärder genomförs enligt de krav som gäller för åtgärden. Detta gäller även om åtgärden kräver lov eller anmälan. Kraven som avses finns i plan- och bygglagen, PBL, och dess föreskrifter. Kraven kan även finnas i beslut som har meddelats med stöd av lagen eller dess föreskrifter. Med föreskrifter avses plan- och byggförordningen, PBF, och föreskrifter som Boverket har meddelat med stöd av bemyndigande, exempelvis Boverkets byggregler, BBR.

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, \_\_\_\_\_ och \_\_\_\_\_ 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.

### **Uppllysningar**

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 överträdelsen 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 överträdelsen 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)	2020-11-11
Situationsplan Bygglov garage (LOV 2018-269)	2021-02-17
Foto Geosecma (2 st)	2021-02-23

### Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare REK/MB  
(Trafikverket, Box 417, 80105 GAVLE), Akten.

Klaganden REK/MB

Sophia Cohen  
Tf. bygglovschef

Ann Hiljanen Linder  
Bygglovshandläggare