

Samhällsbyggnadsnämndens
arbetsutskott

§10

Sanktionsavgift, olovligt byggande - Örnabäckshult

(2020 SBN0049)

Beslut

Samhällsbyggnadskontorets arbetsutskott har tagit del av informationen och lämnar inget förslag till beslut.

Beskrivning av ärendet

PBE 2019-255, Fastigheten Örnabäckshult x:xxx

Ärendet avser olovliga markåtgärder på fastigheten Örnabäckshult x:xxx. Markåtgärder påbörjades utan att startbesked utfärdats.

2019-09-23 inkom en anonym anmälan om att ägaren till fastigheten har lagt upp två jordvallar med en höjd om ca 2 meter i anslutning till fastigheterna Örnabäckshult x:xxx och Örnabäckshult x:x samt flyttat gränsmarkeringar.

Tjänstemän gjorde ett tillsynsbesök 2019-09-25 tillsammans med fastighetsägaren. Fastighetsägaren säger att marken är under planering och att marken kommer att sätta sig. Han fick information om när ett marklov behövs samt att det har inkommit en anmälan angående den utförda markåtgärden på fastigheten.

En ansökan om marklov inkom 2019-10-01 och kommer att prövas i vanlig ordning enligt plan- och bygglagen.

2019-10-08 görs ett tillsynsbesök tillsammans med entreprenören som utfört markarbetet som förklarar vad som gjorts på fastigheten och uppskattar hur mycket som fyllts upp och schaktats bort. Det konstateras att en mätning av ytan krävs för fastställande av markförändringen.

Ett brev daterat 2019-10-14 skickades till fastighetsägaren med information om den fortsatta handläggningen gällande den olovliga åtgärden och om att sanktionsavgift kommer att utgå. Fastighetsägaren fick även information om att innan en byggsanktionsavgift beslutas kommer han att få tillfälle att yttra sig över avgiften. Fastighetsägaren fick information om att det går att undvika sanktionsavgift om rättelse sker. I det här fallet innebär det återställelse till ursprungliga marknivåer. Han fick även i brevet tillfälle att yttra sig. Inget yttrande har inkommit till samhällsbyggnadskontoret.

En mätning av mätningstekniker utfördes 2019-11-07. Markytan som ändrats mer än 0,5 meter, fyllning, mättes in till 35 kvadratmeter.

Samhällsbyggnadsnämndens
arbetsutskott

Skäl till beslutet:

Enligt 9 kap 11 § krävs det marklov för schaktning eller fyllning inom ett område med detaljplan som avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt. Gränsen för hur mycket höjdläget kan förändras utan att marklov krävs är 0,5 meter. Den aktuella fastigheten är inom detaljplanen Hylte 602.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde. Även om marklov beviljas i efterhand ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen ska 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, tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 §.

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 54 § plan- och bygglagen. I det här fallet innebär det att marken ska återställas till ursprungligt skick.

Enligt 9 kap 17 § plan- och byggförordningen ska en Byggsanktionsavgift tas ut 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 för schaktning eller fyllning inom en tomt. Med sanktionsarea avses den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- och eller öppenarea eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. För uträkning av sanktionsavgiften se bilaga ”Boverkets beräkning av byggsanktionsavgift”.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Hylte kommun 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. Detta innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet har överklagats enligt 11 kap 59-61 §§ PBL.

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen. Förslag till beslut enligt tjänsteskrivelse med beräkning av byggsanktionsavgift har skickat till den avgiftsskyldige via mail, 2019-12-05. Några synpunkter på förslaget har inte kommit in.

Information:

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Samhällsbyggnadsnämndens
arbetsutskott

Beslutet kan överklagas enligt 13 kap 3 § plan- och bygglagen. Överklagandetiden regleras i 13 kap 16 § plan- och bygglagen.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse - Byggsanktionsavgift för olovlig markåtgärd
- Boverkets uträkning sanktionsavgift 2019.255.pdf