

Samhällsbyggnadsnämndens  
arbetsutskott

§66

## **Givargård x:xx - Sanktionsavgift - Olovlig markförändring**

(2020 SBN0219)

### **Beslut**

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

### **Beskrivning av ärendet**

2020-03-10 inkom en anmälan till plan- och byggenheten gällande att olovliga markåtgärder utförts på fastigheten Givargård x:xx.

2020-04-27 gjorde tjänstemän på plan- och byggenheten och miljöenheten ett tillsynsbesök. Vid tillsynsbesöket konstaterades att marken fyllts upp att marken fyllts upp med allt från 30 cm till så mycket som 3 meter på sina ställen. Massorna har enligt ägaren till Xxxxx XX flyttats dit från en närliggande byggarbetsplats. Fastighetsägaren får informationen om att ett marklov krävs för åtgärden. Fastighetsägarens bror närvarade under besöket.

2020-05-19 åker en tjänsteman från plan- och byggenheten och kommunens mätningstekniker ut till fastigheten och mäter in den yta som fyllts upp olovligt. Fastighetsägaren, som närvarade, visade vart det enligt honom har fyllts upp mer än 50 cm. På ett ställe kunde vi se den ursprungliga markhöjden och med hjälp av den höjden kunde vi mäta en yta där det fyllts upp mer än 50 cm. Mätningsteknikern förde in mätresultat i en karta och ytan blev 748 kvadratmeter där det fyllts upp mer än 50 cm.

2020-05-26 lämnas en ansökan om marklov in till plan- och byggenheten.

2020-06-03 skickade plan- och byggenheten ut ett brev med information om vad vi kommit fram till under tillsynsbesöken, att bedömningen är att marklov kan ges i efterhand, information om att samhällsbyggnadsnämnden ska ta ut en sanktionsavgift för den olovligt utförda åtgärden, att sanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan nämndens sammanträde och vad rättelse innebär.

2020-06-09 ringer fastighetsägaren gällande brevet plan- och byggenheten skickade ut 2020-06-03. Fastighetsägaren meddelar att dem kommer att vidta rättelse för att slippa sanktionsavgiften och att detta kommer att ske innan september. Tjänsteman meddelar att dem ska säga till när marken återställts och att plan- och byggenheten kommer åka ut och

Samhällsbyggnadsnämndens  
arbetsutskott

kontrollera att detta har gjorts innan samhällsbyggnadsnämnden sammanträdde den 20 oktober 2020.

### Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen. I Hylte kommun går gränsen för när höjdläget ändras avsevärt vid 50 centimeter. Marklov bedöms kunna ges i efterhand.

Enligt 11 kap 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet, i detta fall samhällsbyggnadsnämnden, 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, föreskrifter, domar eller andra beslut som meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att markåtgärder utförts utan att marklov eller startbesked lämnats. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den åtgärd som har utförts är lovpliktig.

Utan ett foto av hur platsen och marken såg ut innan markåtgärden utfördes försvåras bedömningen av hur stor ytan är som fyllts upp mer än 50 cm. Enligt beskrivning av hur marken såg ut innan markåtgärden var platsen sluttande. Efter att plan- och byggenheten varit på plats vid två tillfällen varav en av gångerna med en mätningstekniker har en yta mätts in där det med säkerhet fyllts upp med mer än 50 cm. Ytan har mätts in genom att utgå från en marknivå (punkt 11 på kartan) där ursprunglig marknivå syntes. Därefter har marknivån mätts in i en rak linje från punkt 11 och ut till vägen. Detta blir en yta om 748 kvadratmeter.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet enligt 11 kap 53 § PBL.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och byggförordningen är 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 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.

Samhällsbyggnadsnämndens  
arbetsutskott

Ytan där marken fyllts upp mer än 50 centimeter är 748 kvadratmeter. Enligt Boverkets beräkning av sanktionsavgift blir avgiften 36 562 kronor.

Enligt 11 kap 53a § Plan- och bygglagen (2010:900) får en byggsanktionsavgift 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 prövning 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. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det inte föreligger några skäl för nedsättning i ärendet.

Enligt 11 kap. 57-58 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som begick överträdelsen och den avgiftsskyldige ska ges tillfälle att yttra sig. Den första kommunikeringen gällande att en anmälan inkommit skickades 2020-04-03. Information gällande plan- och byggenhetens utredning och information om sanktionsavgift samt vad som krävs för att slippa en sanktionsavgift skickades 2020-06-03. Samhällsbyggnadsnämndens bedömning är att fastighetsägaren har fått skälig tid att återställa marken till ursprunglig nivå.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndighet. I det här fallet innebär det att byggnaden tas bort och att marken återställs till ursprungligt nivå. Även om lov beviljas i efterhand kommer en byggsanktionsavgift att tas ut.

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 även om beslutet har överklagats enligt 11 kap 59-61 §§ PBL.

### Upplysningar

Innan samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen. Förslaget till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren.

För att slippa betala sanktionsavgiften ska rättelse ske (marken återställas till ursprunglig nivå) innan ärendet tas upp för beslut i samhällsbyggnadsnämnden den 20 oktober 2020.

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 - Givagård x:xx - Sanktionsavgift
- Boverkets uträkning sanktionsavgift
- Protokoll tillsynsbesök 2020-05-19
- Protokoll tillsynsbesök 2020-04-27
- Ortofoto 2019 - innan markförändringarna
- Mätta punkter
- Höjder till punkterna på karta
- Foto1
- Foto2
- Foto 3
- Foto 4
- Foto 5
- Foto 6

### Förslag till beslut

#### **Samhällsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta enligt stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt 9 kap. 17 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att Xxxx XXXXXXXXXXXX, Xxxxx XX ägare till fastigheten Givagård x:xx påförs en sanktionsavgift om 36 562 kronor.

Enligt 11 kap. 61 § plan- och bygglagen ska avgifterna betalas till samhällsbyggnadskontoret i Hylte kommun senast två månader från det att beslutet delgivits den avgiftsskyldige.