



2020-09-25

Dnr: SBN 2020-000442

Handläggare
Yulia Gregorsson

Mottagare

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TULLINGE 21:551 (STOCKMOSSVÄGEN 7A)
Ärende: Tillsynsärende startbesked saknas för mur
Fastighetsägare: Cakmak Cem (19900501-2514), Norra Kafévägen 23 E,
178 37 Ekerö
Cakmak Dilem (19920514-2707), Stockmossvägen 7A,
146 38 Tullinge

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – solidariskt ta ut en byggsanktionsavgift om **6 716 kronor** av fastighetsägarna Cakmak Cem (19900501-2514), Norra Kafévägen 23 E, 178 37 Ekerö och Cakmak Dilem (19920514-2707), Stockmossvägen 7A, 146 38 Tullinge för att ha påbörjat byggnadsarbeten av en bygglovspliktig mur innan ett startbesked har meddelats
- att **pkt 2** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägarna
- att **pkt 3** – lämna anmälan om olovliga markarbeten utan åtgärd
- att **pkt 4** – lämna anmälan om olovligt uppförda murar på fastighetens västra, nord och östra sida utan åtgärd.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap 5, 51, 52, 53, 53 a, 57, 58, 60, 61 §§, 16 kap 7 och 12 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap 1 och 12 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Bakgrund

2020-05-19 har förvaltningen mottagit en anmälan om att det på fastigheten Tullinge 21:551, Stockmossvägen 7A har schaktats mark för att anordna parkering på fastigheten (bilaga 1). Enligt anmälan har schaktningen gjorts så att grannens staket inte längre har ett fäste samt att det saknas numera stöd mellan tomtgränserna.

2020-07-24 har fastighetsägaren ansökt om mark- och bygglov i efterhand för samtliga markåtgärder och murar på fastigheten (Dnr SBN 2020-614).

2020-08-19 har förvaltningen utfört ett tillsynsbesök på fastigheten. Under tillsynsbesöket kunde förvaltningen konstatera

- att det har tagits bort mark i varierande höjd mellan 0,50 – 0,60 m på fastighetens västra, nord och östra sida
- att det har uppförts murar i varierande höjd upp till 0,57 m på fastighetens västra, nord och östra sida



- att det på fastighetens sydsida (entré till huvudbyggnad) har påbörjats byggnadsarbeten med en 1,3 meters hög och 11,7 meters lång mur



Fastighetsägaren har under tillsynsbesöket uppgett att de vidtagna markåtgärderna inte överstiger 50 – 55 cm.

2020-08-26 har förvaltningen på delegation beviljat bygglov med startbesked i efterhand för den muren som började uppföras på fastighetens sydsida (entré till huvudbyggnad).

Bygglövspliktig mur

Att uppföra en mur kräver bygglov. En bygglövspliktig får inte påbörjas innan ett startbesked har meddelats.

Enligt kommunens riktlinjer krävs inte marklov för att sänka eller höja marken på en tomt upp till 50 cm. Sänkningar och höjningar av tomten som överstiger 50 cm kräver marklov.

Kommunens riktlinjer anger också att bygglov krävs inte för att uppföra en mur upp till 50 cm. Murarna som är över 50 cm kräver bygglov.

Under förvaltningens tillsynsbesök 2020-08-19 har det framkommit att det har påbörjats byggnadsarbeten med en bygglövspliktig mur på fastighetens sydsida (entré till huvudbyggnad).

Utifrån bygglovshandlingar i ärendet med Dnr SBN 2020-614 framgår att muren är 1,3 meter hög och 11,67 meter lång.

Då det har påbörjats byggnadsarbeten med en bygglövspliktig mur innan ett startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften har beräknats med hjälp av Boverkets guide för beräkning av byggsanktionsavgifter och uppgår till **6 716** kronor (bilaga 2).

Nedsättning

Avgiftsskyldigheten bygger på strikt ansvar vilket innebär att en avgift ska tas ut även för överträdelser som inte sker uppsåtligen eller av oaktsamhet (prop. 2012/13:104 sid 7). Enligt regeringens mening bör det finnas en möjlighet att sätta ned en byggsanktionsavgift. Dock får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned endast om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som hag begåtts (11 kap 53a § PBL). Regeringen anförde att vid prövning av frågan om nedsättning bör det särskilt beaktas huruvida överträdelsen har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (prop. 2012/13:104 s. 9).

Att en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan innebära att den i ett enskilt fall bedöms vara mindre allvarlig. Ett exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i den enskildes felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan. Det kan emellertid tänkas finnas situationer där personen på goda grunder gör en bedömning på egen hand men som till slut visar sig vara felaktig. Om byggnadsnämnden

bedömer att den vidtagna åtgärden trots allt har utförts på ett korrekt sätt och därför inte medför någon fara för liv eller hälsa, skulle den omständigheten att överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet kunna medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög varför skäl för nedsättning föreligger (prop. 2012/13:104 sida 10).

Exempel på skäl som kan innebära att en överträdelse bedöms vara av mindre allvarlig art är t.ex. när överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ett ärende inom rimlig tid (prop. sida 10).

Även en överträdelse som är av formell karaktär kan i ett enskilt fall anses som mindre allvarlig och därför motivera att en byggsanktionsavgift sätt ned. En enskild kan ha uppfört en tillbyggnad och ett startbesked har fattats för att påbörja byggnadsarbetena. Om tillbyggnaden har uppförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i PBL skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet. Detta under förutsättning att tillbyggnaden har tagits i bruk på ett säkert sätt och så att slutbesiktning inte hindras. Överträdelsen i sådant fall skulle anses då vara av mindre allvarlig art vilket kan medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög (prop. sida 10).

Förvaltningens bedömning är att skäl för nedsättning av byggsanktionsavgiften saknas eftersom byggsanktionsavgiften i förevarande ärende står i proportion till det utförda. Därför föreslår förvaltningen samhällsbyggnadsnämnden att besluta om att ta ut byggsanktionsavgiften med dess hela beloppet.

Lämna anmälan om markåtgärder utan åtgärd

Schaktning inom ett område med detaljplan som avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt kräver marklov. Marklovspliktiga åtgärder liksom bygglovspliktiga åtgärder får inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden har meddelat ett startbesked.

Enligt kommunens riktlinjer krävs inte marklov för sänkning eller höjning av en tomt (s.k. markåtgärder) upp till 50 cm. Markåtgärderna som överstiger 50 cm kräver marklov.

Vid förvaltningens tillsynsbesök 2020-08-19 kunde förvaltningen konstatera att det har vidtagits markarbeten samt att det har uppförts murar på fastighetens västra, nord och östra sida.

Förvaltningen har bevisbörda för att något har gjorts olovligt. I detta fall ska förvaltningen kunna bevisa att de vidtagna markåtgärderna är marklovspliktiga.

2015-12-02 har förvaltningen på delegation beviljat bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten (Dnr SBN 2015-621). 2016-10-21 har slutbesked meddelats i ärendet. Ärendet är därmed slutbehandlat hos bygglovsenheten.

Utifrån bygglovshandlingar i ärendet med Dnr SBN 2015-621 som avser nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten framgår inte tydligt vilka marknivåer som skulle vara aktuella efter att byggnadsarbetena med uppförande av bostadshuset är klara.

Följaktligen ska förvaltningen utgå ifrån den informationen som fastighetsägaren har lämnat ut i ärendet samt den mätningen och den okulära besiktningen som förvaltningen kunde utföra under tillsynsbesöket 2020-08-19.

Förvaltningens bedömning är att det har schaktats mark på fastigheten i varierande höjd upp till 0,57 – 0,60 m.

Enligt förarbetena till plan- och bygglagen är överskidande med någon decimeter acceptabel vid mark- och byggnadsarbeten.

Således gör förvaltningen den bedömningen att förvaltningen saknar skäl för ingripanden eller påföljder i den delen av anmälan som avser markåtgärderna varför förvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att besluta om att lämna anmälan utan åtgärd med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Lämna anmälan om olovligt uppförda murar utan åtgärd

Enligt plan- och byggförordningen krävs det bygglov för uppförande av murar och plank.

Enligt kommunens riktlinjer krävs inte bygglov för att uppföra en mur upp till 50 cm. Muren som är högre än 50 cm kräver bygglov.

Vid förvaltningens tillsynsbesök på fastigheten har det framkommit att det på fastighetens västra, nord och östra sida har uppförts murar i varierande höjd upp till 0,57 m.

Mot bakgrund av kommunens riktlinjer är förvaltningens bedömning att de uppförda murarna på fastighetens västra, nord och östra sida är bygglovsbefriade. Därför föreslår förvaltningen samhällsbyggnadsnämnden att lämna anmälan om olovligt uppförda murar utan åtgärd med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Annelie Fager
Bygglövschef

Yulia Gregorsson
Bygglövhandläggare

Bilagor:

1. Anmälan inkommen 2020-05-19
2. Beräkning av byggsanktionsavgift via boverkets guide
3. Gällande bestämmelser



Läs bifogad "Information rörande anmälan" på sidan 3 innan du besvarar följande frågor.

Personuppgifter* om dig som anmäler

Fastighetsbeteckning	Fastighetens adress	
Tullinge 21:548	Stockmossvägen 9A	
Namn**		
Marlene Berzins		
Adress	Postnummer	Ort
Stockmossvägen 9A	146 38	Tullinge
E- post (vid ifylld e-post godkänner du kommunikering via e-post)		Telefon
Len.berzins@hotmail.com		070-2763201

*Om du vill vara anonym, **fill inte i några uppgifter ovan**, se sida 3 för information. De anmälda uppgifterna kommer att dataregistreras i kommunens register. Registren är tillgängliga för allmänheten. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta bygglovsenheten. Fastighetsuppgifter hämtas från landskaps- och fastighetsdata (LFD). I övrigt hänvisas till dataskyddförordningen.

**Då ombud anlitas ska fullmakt bifogas ansökan.

Uppgifter om olovlighet (fyll i de uppgifter som finns)

Fastighetsbeteckning	Fastighetens adress	
21:551	Stockmossvägen 7	
Adress	Postnummer	Ort
Stockmossvägen 7	146 38	Tullinge
Namn		Person-/Organisationsnummer
Cem och Dilem Cakmak		
E- post		Telefon
Annan plats, ange gärna koordinater		

Ange namn, adress och telefonnummer till eventuella övriga kontaktpersoner och ange titel, t ex förvaltare

Namn	Telefon	
Adress	Postnummer	Ort

Kryssa för den rutan som anmälan gäller

Ange	
☒ Olovligt byggande	☐ Ovårdad tomt
☐ Upplag	☐ Övrigt:

Vad har uppförts olovligt? Om det gäller ovårdad tomt eller upplag, beskriv:

Grannen har börjat schakta för bla. en parkering vilket gör att de nu har sänkt marken vid tomtgräns utan att stötta upp marken för vår tomt. Detta görs utan mark lov. De har dessutom schaktat bort massor/sänkt marknivån så vårt staket inte längre har fäste.

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress	Besöksadress	Telefon, medborgarcenter	Bankgiro	Internet
147 85 Tumba	Munkhättevägen 45 Tumba	08-530 610 00	624-1061	www.botkyrka.se

När uppfördes den olovliga åtgärden?

18 maj 2020

Även tidigare har massor i slänten bakom huset mot vårt staket tagits bort.

Har du varit i kontakt med fastighetsägaren, verksamhetsutövaren eller annan person som anmälan gäller angående detta problem och i så fall vem och när?

Jag vi pratade med dom senast i lördags. Men deras inställning är att de kan göra vad dom vill på sin tomt och har ingen förståelse att de inte kan ändra markhöjderna så det påverkar vår tomt.

Beskriv överträdelsen med egna ord, beskriv platsen för olägenheten och bifoga gärna karta, skiss och/eller foto.
Tänk på att det du skriver kommer att kommuniceras till den du anmäler.

Vi ser en stor risk att vår del av tomten som ligger mot grannen kommer att få sättningar och att vårt staket inte kommer att stå kvar pga detta. Vi kan inte hindra grannen men vi vill gärna att det görs på ett säkert sätt så att vi inte kommer i tvist senare.

Det finns redan en "tvist" då de som byggde huset skaktade ut för parkering på vår tomt så att vi fick slänten, vilket gör att våra träd inte har så mycket att stå i och vår väg inte stöttas av massorna som fanns.

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress

147 85 Tumba

Besöksadress

Munkhättvägen 45
Tumba

Telefon, medborgarcenter

08-530 610 00

Bankgiro

624-1061

Internet

www.botkyrka.se

Sida 3, Information rörande anmälan av olovligt byggande

Anmälan och dess uppgifter som inkommer blir offentliga handlingar. För att kunna handlägga anmälan måste blanketten vara så komplett ifylld som möjligt. Bifoga helst foton. **Alla personuppgifter som fylls i blanketten blir offentliga då de registreras i vårt ärendesystem.**

Handläggaren kommer att lämna information i ärendet när information finns eller bedömning i ärendet har gjorts. För att handläggningen ska bli så effektiv som möjligt ber vi dig att endast kontakta handläggaren i ärendet om du har information som du bedömer är nödvändig att snabbt informera om i ärendet.

Anonym anmälan

Anonyma anmälningar är tillåtna men ofta svårare att handlägga effektivt. Om du väljer att vara anonym kan bygglovsenheten inte göra någon återkoppling till dig i ärendet och eventuella beslut i ärendet kan inte skickas till dig. Du kan inte vara anonym om du skickar in blanketten via e-post då e-postadressen blir offentlig. Man kan inte fylla i sina personuppgifter i denna blankett för att få återkoppling och samtidigt begära att vara anonym, blanketten är en offentlig handling.

Ärenden rörande ovårdade tomter

- Tomter ska vare sig de är bebyggda eller inte hållas i vårdat skick. De ska skötas så att inte olägenhet uppstår för omgivningen eller trafiken. Risk för olycksfall på tomter och lekplatser ska begränsas (PBL 8:15).
- Upplag för längre tid än en säsong kräver som regel bygglov.

Ärende rörande olovligt byggande

- När det finns anledning att anta att en åtgärd vidtagits utan lov eller att bestämmelser i plan- och bygglagen inte följs prövar nämnden om rättelse ska utkrävas eller lov kan medges i efterhand (PBL 11:20, 11:17).
- Om det är uppenbart att åtgärderna strider mot lag eller medför fara för människors hälsa kan de stoppas (PBL 11:31, 11:30).

Ärende rörande strandskyddat område

- När det finns anledning att anta att en åtgärd vidtagits utan strandskyddsdispens prövar miljö- och hälsoskyddsnämnden om rättelse ska utkrävas eller dispens kan sökas i efterhand (Miljöbalken 7:15). Vänd er till Botkyrka kommuns Miljöenhet miljo@botkyrka.se Medborgarcenter 08-530 61 000

Observera!

- En kopia av anmälanblanketten lämnas till den som är anmäld.
- Om skriftväxling angående åtgärden skett tidigare, är det bra om du bifogar kopior av denna.
- Bifoga gärna foto och karta med platsen markerad till anmälan.
- Uppgifterna i anmälan utgör allmän handling och är offentliga.

När du har fyllt i anmälan skickar du den till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten
147 85 TUMBA

eller till: bygglov@botkyrka.se

Observera att din e-postadress blir en offentlig handling om anmälan skickas in via e-post. Det är inte möjligt att vara anonym om blanketten skickas in via e-post.

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress	Besöksadress	Telefon, medborgarcenter	Bankgiro	Internet
147 85 Tumba	Munkhättevägen 45 Tumba	08-530 610 00	624-1061	www.botkyrka.se

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

I samband med att du ansöker om lov, inbegräpet bygglov, marklov, rivningslov, tidsbegränsat lov eller strandskyddsdispens, förhandsbesked eller andra anmälningspliktiga åtgärder kommer vi att behandla vissa personuppgifter om dig.

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun är personuppgiftsansvarig för behandlingen av dina personuppgifter.

Vi kommer att behandla sådana personuppgifter som du tillhandahåller oss. Sådana personuppgifter utgörs bl.a. av namn, personnummer, adress, telefonnummer, e-post-adress och fastighetsbeteckning.

Vi kan komma att komplettera dina personuppgifter genom att inhämta uppgifter från bl.a. andra myndigheter och/eller företag.

Syftet med behandlingen av dina personuppgifter är att administrera och hantera ditt ärende, utöva tillsyn över ditt ärende, samt föra statistik över bygglovsärenden. Den rättsliga grunden för behandlingen är myndighetsutövning, att vi ska kunna fullgöra våra rättsliga förpliktelser, samt för att utföra en uppgift av allmänt intresse.

Endast behöriga medarbetare hos oss och våra personuppgiftsbiträden (leverantörer som på uppdrag av oss behandlar personuppgifter) får ta del av dina personuppgifter.

Vi kan även komma att lämna ut dina personuppgifter till andra nämnder inom Botkyrka kommun, myndigheter eller andra parter om vi är skyldiga att göra det enligt tillämplig lag, föreskrift eller myndighetsbeslut.

Dina personuppgifter kommer att sparas så länge de behövs för ovan angivna ändamål. Därefter beror det på gällande lag- och arkiveringsregler vad som ska bevaras och vad som kan raderas.

Du har rätt att kontakta oss om du vill ha ut information om de uppgifter vi har om dig, för att begära rättelse, överföring eller för att begära att vi begränsar behandlingen, för att göra invändningar eller begära radering av dina uppgifter. Rätten att begära betyder inte att samhällsbyggnadsnämnden alltid kan genomföra din begäran då annan lagstiftning kan kräva att uppgifterna bevaras.

Kontaktuppgifter till oss och vårt dataskyddsombud sbf@botkyrka.se eller 08-530 610 00.

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsnämnden (Dataskyddsombudet)
Munkhättvägen 45
147 85 Tumba

Om du har klagomål på vår behandling av dina personuppgifter har du rätt att inge klagomål till tillsynsmyndigheten Datainspektionen.

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Postadress	Besöksadress	Telefon, medborgarcenter	Bankgiro	Internet
147 85 Tumba	Munkhättvägen 45 Tumba	08-530 610 00	624-1061	www.botkyrka.se









Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning Tullinge 21:551

Bilaga nummer

Byggnadsnämndens diarienummer 2020-442

Ärendebeskrivning

Ärende Påbörjat åtgärd utan startbesked

Vad berör åtgärden? Lov- eller anmälningsskyldiga åtgärder som rör andra byggnadsverk, anläggningar, skyltar och ljusanordningar samt markåtgärder

Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende? Andra anläggningar än byggnader

Vilken typ av byggnad eller ändring berör åtgärden? Mur eller plank

Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades? Nej

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p

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 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Beräkning

Löpmeter 11,7

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 47 300 kr (2020)

Beräkningsgrundande formel $(0,025 \cdot pbb) + (0,01 \cdot pbb \cdot \text{löpmeter})$

Beräkning $(0,025 \cdot 47300) + (0,01 \cdot 47300 \cdot 11,7)$

Beräknad sanktionsavgift	6 716 kr
---------------------------------	-----------------

**Bilaga 3****Gällande bestämmelser**

Byggnadsnämnden ska enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ta upp frågor om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. Avsikten är att ett beslut ska fattas i en anmälan vare sig en överträdelse har skett eller inte.

Enligt 9 kap 11 § 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.

Enligt 16 kap 7 § PBL får Regeringen meddela föreskrifter om att det, utöver det som följer av 9 kap 2-7 §§, krävs bygglov för

1. skyltar och ljusanordningar, och
2. andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna genom sin storlek eller funktion kan ha en betydande inverkan på omgivningen.

Enligt 6 kap 1 § 1 st. 7 p. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF krävs det bygglov i fråga om andra anläggningar än byggnader för att uppföra murar och plank.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver mark- eller bygglov.

Enligt 10 kap 5 § PBL ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har 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 någon 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 uppsåtligen 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 53 a § PBL 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 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.

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 tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap 60 § PBL om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen av byggsanktionsavgiften.

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.

Enligt 16 kap 12 § PBL får regeringen meddela ytterligare föreskrifter om tillsyn och byggsanktionsavgifter enligt 11 kap.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift enligt 11 kap PBL tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslut om avgiften fattas. Avgiften får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Prisbasbelopp för 2020 är 47 300 kronor.

Enligt 9 kap 12 § 1 st. 8 p. PBF är byggsanktionsavgiften 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank 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 § 1 st. 8. innan samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 1 kap 7 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF avses med sanktionsarea den area som i fråga om

- 1.en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller kombination av dessa minskad med 15 kvm, eller
- 2.en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

För fastigheten gäller detaljplan 35-10 som har vunnit laga kraft 1989-12-21.

Enligt kommunens riktlinjer krävs inte marklov för schaktning eller fyllning upp till 50 cm.

Enligt kommunens riktlinjer krävs inte bygglov för murar upp till 50 cm.