

Handläggare  
Yulia Gregorsson**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: LILJAN 4 (SÖDRA PARKHEMSVÄGEN 40)  
Ärende: **Tillsynsärende, startbesked saknas för marklovspliktiga åtgärder**  
Fastighetsägare: Dekeba Ludmila (19541012-1882), Stensövägen 5 Lgh 1201, 138 32 Älta

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – ta ut en byggsanktionsavgift om **15 373 kronor** av fastighetsägaren Dekeba Ludmila (19541012-1882), Stensövägen 5 Lgh 1201, 138 32 Älta för att ha påbörjat marklovspliktig åtgärd innan startbesked har meddelats
- att **pkt 2** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren
- att **pkt 3** – lämna anmälan utan åtgärd förutsatt att byggsanktionsavgiften erlægges enligt ovan.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap 5, 51, 52, 53, 53a, 57, 58 och 61 §§, 16 kap 12 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 1 kap 7§, 9 kap 1 och 17 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

**Bakgrund**

2018-10-14 har förvaltningen mottagit en anmälan från Yvonne Widlund, Bokvägen 2, 146 68 Tullinge om att det på fastigheten Liljan 4, Södra Parkhemsvägen 40 har vidtagits marklovspliktiga åtgärder utan marklov och startbesked (bilaga 1).

Fastighetsägaren har via en entreprenör i sitt svar på begäran om förklaring uppgett

- att det har tagits bort några träd
- att tomten har jämnats ut
- att det har funnits större stenar på tomten som har lagts in i en grupp mellan fastigheterna (bilaga 2).

2019-01-07 har fastighetsägaren ansökt om marklov i efterhand (Dnr SBN 2019-014). Marklov med startbesked har beviljats på delegation 2019-05-25 (bilaga 3). Utifrån ritningsunderlaget som tillhör beslut om marklov i efterhand framgår att ytan som omfattas av vidtagna markåtgärderna är 300 kvm.

Utifrån e-postmeddelande som inkom 2020-02-10 framgår att markåtgärderna påbörjades oktober 2018 (bilaga 4). Fastighetsägaren har fått tillfälle att yttra sig 2018-10-22 vilket medför att den som anspråket riktas mot har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Ingen preskription inträder.

### **Bedömning**

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen. Det innebär att om byggnadsnämnden gör bedömningen att det inte finns anledning att anta att det skett någon överträdelse ska nämnden avsluta tillsynsärendet.

Tillsynsmyndigheten är med andra ord skyldig att ta upp en fråga om påföljd eller ingripande så fort det uppkommer misstanke om att en överträdelse har skett. Skyldigheten innebär bl.a. att nämnden måste pröva huruvida de omständigheter som har framkommit genom anmälningen ska föranleda någon åtgärd eller inte.<sup>1</sup>

Då det på fastigheten har utförts marklovspliktiga åtgärder innan ett startbesked har meddelats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Med anledning av att ritningsunderlaget i marklovsärendet med Dnr SBN 2019-014 inte är skalenlig har förvaltningen använt sig av ett ritprogram för ta fram uppgifter om vilken area omfattas av de vidtagna marklovspliktiga åtgärderna. Förvaltningens mätning visar att marklovspliktiga åtgärderna har vidtagits på area mellan 300 – 320 kvm. Då förvaltningen inte kan med säkerhet ange exakt den arean som omfattas av åtgärderna har förvaltningen valt att utgå ifrån den mindre arean som är 300 kvm.

Hur byggsanktionsavgiften räknas ut framgår av 9 kap 17 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

---

<sup>1</sup> Plan- och bygglagen (2010:900), En kommentar, Del II, Lars Uno Didón m.fl., Supplement 7, oktober 2018, 11:2-6, s. 7

Area 300 kvm  
Prisbasbelopp 2020 47 300 kronor  
Byggsanktionsavgift 15 373 kronor  
 $(0,025 \times 47\,300) + (0,001 \times 47\,300 \times 300) = 15\,372,5 \approx 15\,373$  kronor

### 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 uppsåtligen 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 sätts ned. En enskild kan ha uppfört en tillbyggnad och fått ett starbesked 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).

Vad framgår av beslut om marklov och startbesked i efterhand har de vidtagna markåtgärderna i sin helhet utförts rätt och uppfyller kraven på god helhetsverkan. Markåtgärderna har med ord utförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i PBL. Förvaltningens bedömning är således att överträdelsen är av mindre allvarlig art vilket kan medföra att byggsanktionsavgiften anses vara oproportionellt hög varför förvaltningen förslår samhällsbyggnadsnämnden att nedsätta byggsanktionsavgiften med hälften vilket är 7 686 kronor.

*Lämna anmälan utan åtgärd*

Marklov har beviljats och startbesked har meddelats i efterhand i ärendet med Dnr SBN 2019-014 (bilaga 3).

Under förutsättning att byggsanktionsavgiften erlagts enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut saknar förvaltningen skäl för ytterligare ingripanden varför förvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att lämna anmälan utan åtgärd med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Annelie Fager  
Bygglövschef

Yulia Gregorsson  
Bygglövshandläggare

**Bilagor:**

1. Anmälan inkom 2018-10-14
2. E-post inkommen 2018-10-26
3. Beslut om marklov i efterhand, Dnr SBN 2019-014
4. E-post inkommen 2020-02-10
5. Gällande bestämmelser

**Anmälan av överträdelser enligt plan- och bygglagen**

Datum..... 2018-10-15

Mottagen av..... *[Signature]*

Fastighet / adress..... Lån 4

Anmälare..... Yvonne Widlund

Adress..... (yvonnewid@ yahoo.se)

Boku 2  
Tullinge

Telefon.....

Anonym

**Anmälan avser**

**Bygg- mark- rivningsåtgärder:**

Avviker från givet lov

Bygglov saknas

Marklov saknas

Rivningslov saknas

Startbesked saknas

Slutbesked saknas

Enkelt avhjälpt hinder

**Ovårdad tomt eller byggnad**

**Beskrivning av åtgärden**

.....  
..... Se mått  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Wiksander Marie**

**Från:** Yvonne Widlund <vonnewid@yahoo.se>  
**Skickat:** den 14 oktober 2018 18:56  
**Till:** Bygglov SBF  
**Ämne:** Liljan 4

Hej, så här ser det nu ut har ringat in på kartan platsen som det har lagts stora stenar och trädrötter. Vi har farhågor hur det blir framöver när rötterna murknar, med stenras. Vi anser att ni på kommunen bör ta en titt på det. Har haft kontakt tidigare med er ang detta.

Vänliga hälsningar

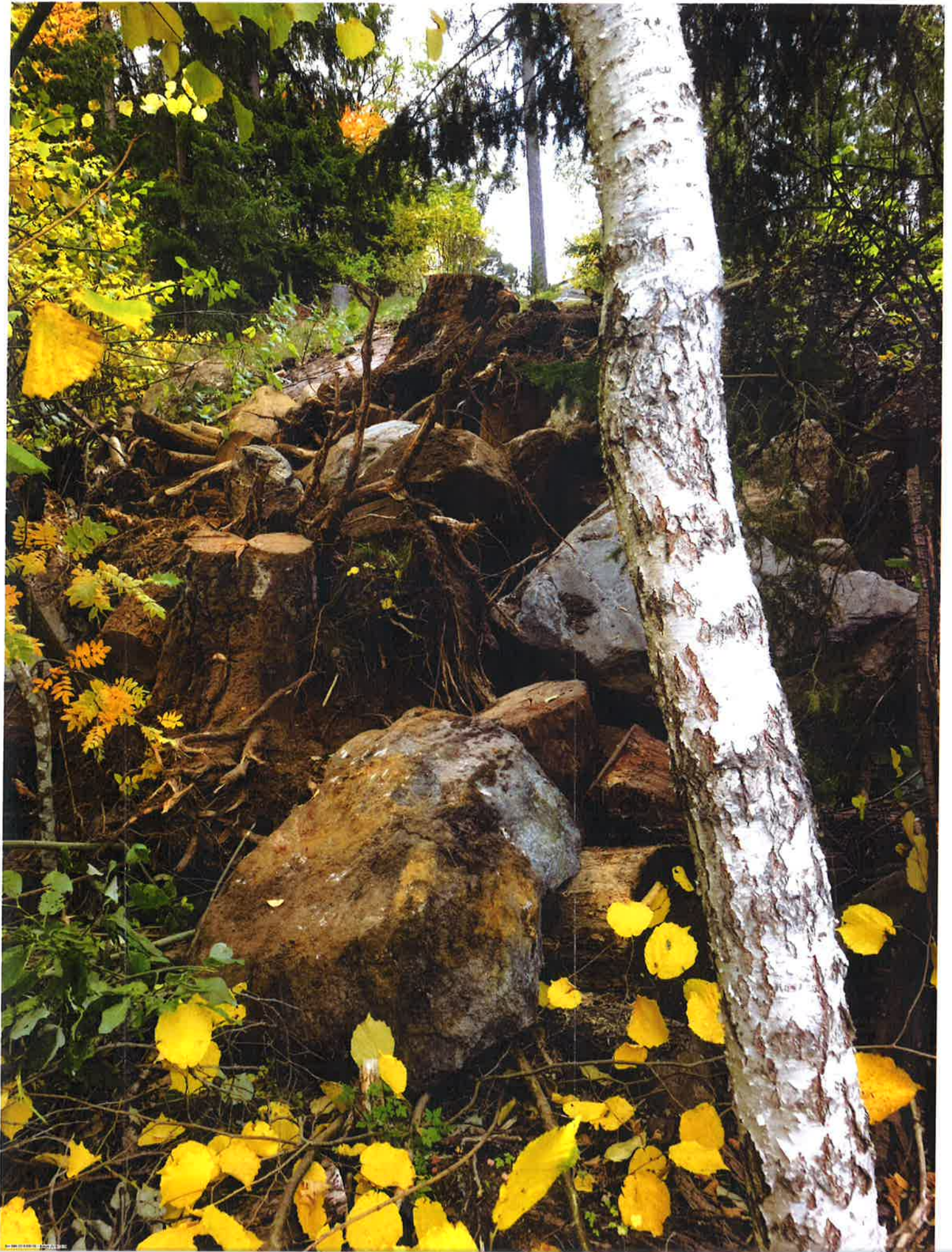
Yvonne Widlund

Bokvägen 2

Tullinge











BILAGA 1



**Gregorsson Yulia**

BILAGA 2

**Från:** JandK63 <jerry.greenline@gmail.com>  
**Skickat:** den 26 oktober 2018 11:21  
**Till:** Gregorsson Yulia  
**Ämne:** Dnr: SBN 2018-000755  
**Bifogade filer:** 20181013\_170740.jpg; 20181012\_101222.jpg; 20181005\_102221.jpg

Hej Yulia,

Tack för ett trevligt samtal.

Jag ska försöka att skriva ner det jag har framfört under vårt samtal.

Mitt företag Green Line Entreprenad AB har fått i uppdrag, av ägare Ludmila Dekeba till fastigheten liggande vid Södra Parkhemsvägen 40, att tag bort några träd samt jämna till så att det ser snyggt och prydligt ut.

Förutom träd och sly fanns det dussintal större naturstenar som låg utspridda över hela tomten.

Stammar från träden har vi avyttrat till de alla närbelägna grannar som ville ha ved. Grenar och ris har vi kört till återvinning i Huddinge. Stubbar har vi rivit upp och lagt ner i en grupp / stup som förmodligen uppstod under tidigare arbeten med bottenplatta för en byggnation som påbörjades, men aldrig slutfördes. Vi utgick ifrån att man fick marklov i samband med bygglovet.

Vi har fyllt denna grupp med stora naturstenar samt stubbar. På ett sådant sätt så de låser varandra. Allt detta täcktes med markduk och jämnades med jord från tomten.

Jag bifogar några bilder tagna under arbetets gång.

På övriga delar av tomten har vi endast jämnat till med några centimeter upp eller ner och återfyllt håligheter efter träden.

Det var ungefär det jag ville framföra.

Vi ses på onsdag.

Hälsningar,  
Jerry

Mobil: 0733508033.



2019-05-24

Dnr: SBN 2019-000014

Referens  
Katarina BalogMottagare  
Ludmila DekebaStensövägen 5 Lgh 1201  
138 32 ÄLTA**BESLUT OM BYGGLOV MED STARTBESKED**

Fastighet: LILJAN 4 (SÖDRA PARKHEMSVÄGEN 40)  
 Ärende: Marklov för schaktning/utfyllnad i efterhand  
 Beslutsdag: 2019-05-24  
 Sökande: Ludmila Dekeba och

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja marklov för schaktning/utfyllnad i efterhand.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 35 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Startbesked meddelas med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Marklovavgiften är 7280 kronor.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd bedöms inte krävas i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.

Byggherrens inlämnade förslag till kontrollplan fastställs.

**För beslutet gäller**

Åtgärden får inte påbörjas – trots att startbesked har getts – förrän fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas. *När ett beslut vunnit laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.*

Marklov upphör att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft enligt 9 kap 43 § PBL.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Post Botkyrka kommun, 147 85 TUMBA · Besök Munkhättevägen 45 · Telefon vx1 08-530 610 00

Epost bygglov@botkyrka.se Kontaktcenter kontaktcenter@botkyrka.se

Org.nr 212000-2882 · Bankgiro 624-1061 · Fax 08-530 616 66 · Webb www.botkyrka.se

Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag beslutet om lov upphör att gälla enligt 10 kap 25 § PBL.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat enligt 10 kap 4 § PBL.

#### **Ansökan avser**

Ansökan avser marklov för schaktning och uppfyllnader.

#### **Bakgrund**

Byggnadsnämnden har upprättat ett tillsynsärende, dnr SBN 2018-000755, som utreds separat. Fråga om eventuell byggsanktionsavgift kan komma att fattas beslut om i tillsynsärendet.

#### **Beslutsunderlag**

Markplanering inkom 2019-05-14

Situationsplan inkom 2019-05-14

Kontrollplan inkom 2019-05-14

#### **Skäl till beslut**

Förslaget, marklov för schaktning/utfyllnad i efterhand, regleras inte av detaljplanen varför bedöms den överensstämma med detaljplanen.

Föreliggande förslag avseende marklov för schaktning/utfyllnad i efterhand är i sin helhet godtagbart utformat och uppfyller kravet på god helhetsverkan. Förvaltningen bedömer att förslaget är lämplig för ändamålet, har god form-, färg- och materialverkan. Förslaget uppfyller därmed kraven i 2 kap. 6 § PBL likväl som kraven i 8 kap. 1, 2 §§ PBL.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att marklov för schaktning/utfyllnad i efterhand kan beviljas på fastigheten.

#### **Handlingar som ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inför slutbesked gärna via vår e-tjänst:**

- En signerad kontrollplan enligt PBL som vidimerar att kontrollerna genomförts.

### Information

Du kan nu följa ditt ärende via vår e-tjänst som du hittar här <https://service.botkyrka.se> under fliken Bo & Bygga, Bygglov.

Du kan också ansöka om slutbesked, kontakta handläggaren och även hämta ditt slutbesked när bygget är klart.

### Upplysningar

Samhällsbyggnadsnämnden har upprättat ett tillsynsärende, med diarienummer SBN 2018-000755, som utreds separat. Startbesked i detta ärende medför inte något hinder att samhällsbyggnadsnämnden senare fattar beslut i tillsynsärendet.

Lovpliktiga åtgärder, som avser byggnadsverk, tomter eller allmänna platser, ska genomföras så att de inte strider mot det lov som har getts för åtgärden. Detta innebär att åtgärden ska utföras exakt så som det framgår av det beviljade lovet inklusive tillhörande ritningar. Exempelvis får inte byggnadens läge på tomten eller dess höjdläge ändras. De på ritningarna angivna markhöjderna ska följas. Utformningen får inte heller ändras, exempelvis får inte fasad- eller takmaterial, fönster- eller dörrsättning eller kulör bytas. Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 2 §. Byggherren ansvarar för att kontrollera att det som byggs följer krav enligt PBL eller föreskrifter/beslut som meddelats med stöd av PBL.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura som skickas separat. Betala först då ni fått fakturan hemskickad. Kostnader för utstakning och/ eller lägeskontroll ingår inte i bygglovsavgiften.

Utsakning och lägeskontroll ska utföras av kommunens mätenhet eller av byggherren anlitaad behörig person som har verifierad mätningsteknisk kunskap och är godkänd av samhällsbyggnadsnämnden. Observera att lägeskontrollen ska anges med både koordinater och måttenheter.

Samhällsbyggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift av den som påbörjar ett bygge utan att ha fått startbesked eller den som tar en ny byggnad/ byggnadsdel i bruk utan att först ha fått slutbesked.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

2019-05-24

Dnr: SBN 2019-000014

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglövsenheten enligt samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning.

För samhällsbyggnadsnämnden

Katarina Balog  
Bygglövhandläggare

Detta beslut har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## **SÅ ÖVERKLAGAR MAN BESLUTET**

Om du inte är nöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut kan du överklaga det skriftligen till Länsstyrelsen.

Överklagandet ska skickas in till samhällsbyggnadsnämnden som sedan skickar det vidare till Länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut du vill överklaga, diarienummer och beslutsdatum. Redogör för varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring av beslutet du vill ha.

Skriv ditt namn, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer och underteckna.

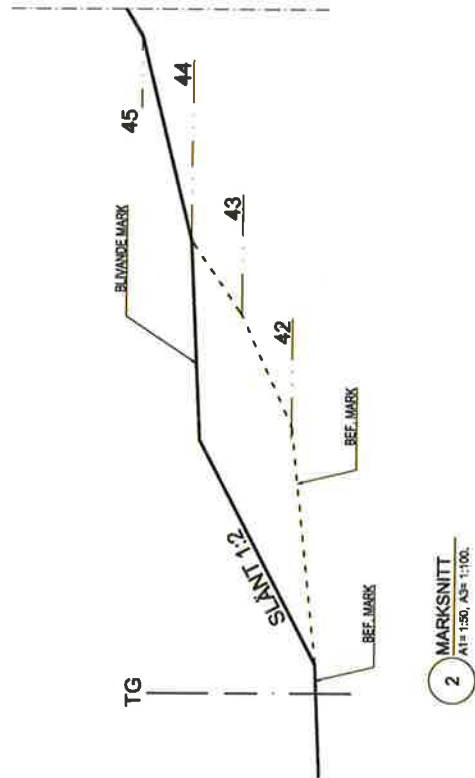
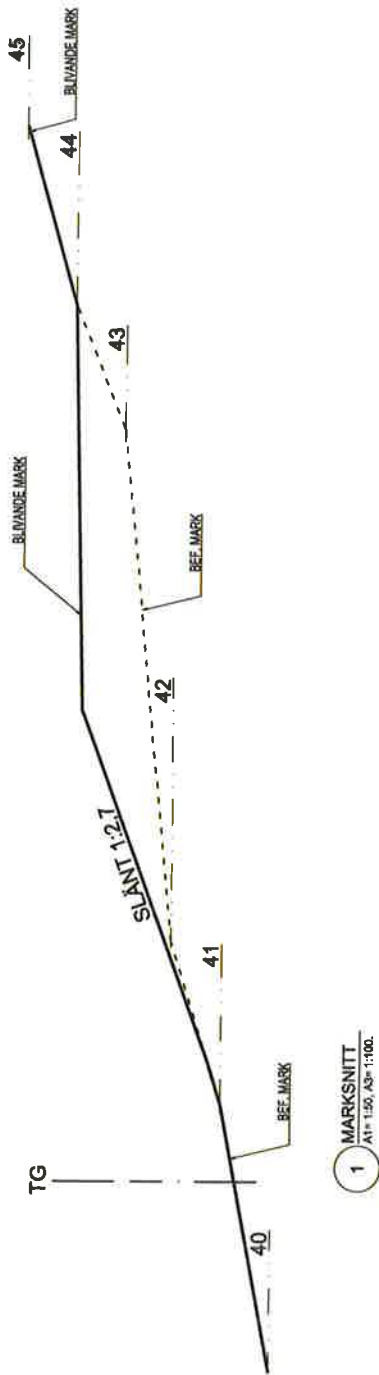
Överklagan kan göras av ombud som även undertecknar. I så fall ska en fullmakt skickas med.

Överklagandet ska skickas till:  
Botkyrka kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Bygglovsenheten  
147 85 TUMBA

För att Länsstyrelsen ska kunna ta upp överklagandet ska det ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen senast tre veckor (3 veckor) från den dag du fick del av beslutet.



# BILAGA 3



OSBÄDDNINGENS KLIMAT  
SAMTIDA MÅTT ÅR ANVÄNDA I MILLIMETER OCH  
SKA KONTROLLERAS PÅ PLÅT AV ENTREPRENÖRVERKSTÄN

MARKLOV  
2018-05-11



3:05 MÅNADEN JUNI 2018 - 14 MÅNADEN  
JULI 2018  
MÅNADEN SEPTEMBER 2018  
MÅNADEN OKTOBER 2018  
MÅNADEN NOVEMBER 2018  
MÅNADEN DECEMBER 2018

FASTIGHETEN LILJAN 4  
BOSTÄMMELEGEN

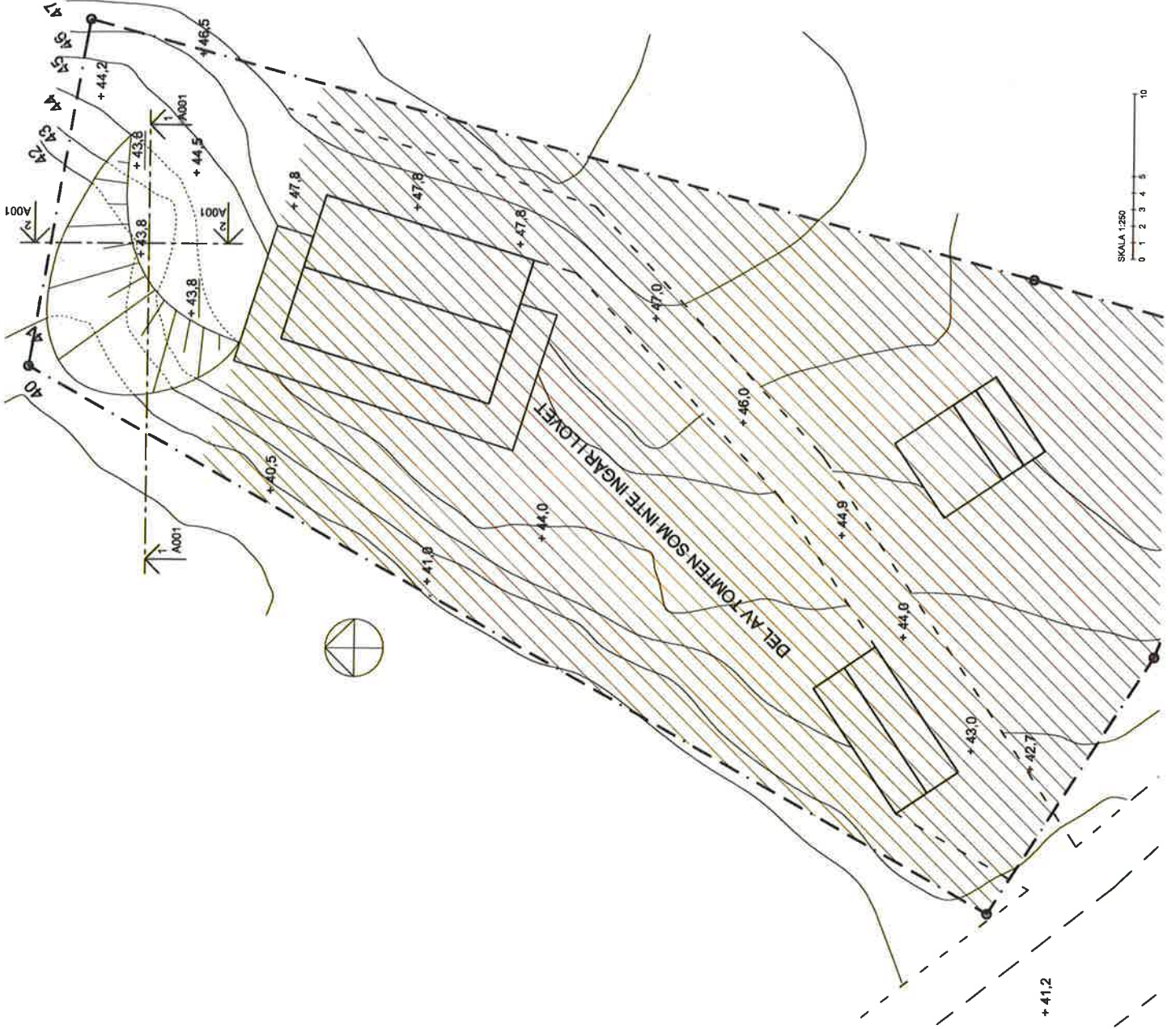
MARKSNITT

PROJEKTANTEN: RCC ARCHITECTS  
PROJEKTANTENS ADRESS: HÄLSINGEGATAN 12  
113 23 STOCKHOLM  
TEL: +46 (0)8 450 75 00  
WWW.RCCARCHITECTS.SE

BYGGNADENS NAMN: LILJAN 4  
BYGGNADENS ADRESS: HÄLSINGEGATAN 12  
113 23 STOCKHOLM  
TEL: +46 (0)8 450 75 00  
WWW.RCCARCHITECTS.SE

# BILAGA 3

FÖRKLARINGAR



OSBEKÄNT DELVIS KOLLMÄTT.  
SAMTLEK MÄTT AV ANDRANA I HELLMETER OCH  
SPÄNTOGÅSPÅPÅT AV ENTREPRENÖRER/ENTRANTOR

MARKLOV  
2019-05-11



Resultat marklov Beviljat - 2019-05-24

MARKLOV  
2019-05-11

FASTIGHETEN LILJAN 4  
SÖDERSTRÅK 1:100

MARKPLANERINGSSKISSNING  
MARKUPPFYLNING VID ENBOSTADSHUS

ARKITECTUR  
RCC ARCHITECTS  
SÖDERSTRÅK 1:100  
A1:SKALA 1:100  
A2:SKALA 1:250

ARKITECT  
RCC ARCHITECTS  
SÖDERSTRÅK 1:100  
A1:SKALA 1:100  
A2:SKALA 1:250

ARKITECT  
RCC ARCHITECTS  
SÖDERSTRÅK 1:100  
A1:SKALA 1:100  
A2:SKALA 1:250

# BILAGA 3



Botkyrka kommun  
 Samhällsbyggnadsförvaltningen  
 147 85 Tumba  
 Munkhättevägen 45  
 08-530 610 00, www.botkyrka.se

**Nybyggnadskartan** Diarienummer: KM2015-221  
 för

**LILJAN 4**

Adress Södra Parkhemsvägen 40  
 Area (m²): 2117 Enligt fastighetsregistret

Upprättad: 2015-05-26 av: Lena Karlsson

Mätt av:  
 Panos Gkourgjotis  
 Höjdsystem RH2000  
 Koordinatsystem SWEREF99 18.00

**Detailplaneförhållande**  
 Detailplan 45-09 Laga kraft:  
 Fastställt: 1983-07-13

Genomförandetiden för detaljplanen har utgått

Fastigheten är belägen utanför detaljplan  J  N

**Mark- och exploateringsenhetens uppgift**

Fastighetsägaren har f.n. ej skyldighet att erlägga gatukostnadsbidrag  
 Namn: Agneta Engver Lindquist Datum: 2015-05-26

**VA-enhetens uppgift om förbindelsepunkter för VA**

Fastigheten är belägen inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp  J  N

Namn: Rosa Abdo Datum: 2015-05-27

**Förbindelsepunkt**

S	+38,98	Ifylles av sökanden:	
D		Sockelhöjd	.....
V	+39,1	Källargolvshöjd	.....
	Lägstas tryck	Botternjäcklagshöjd	.....
	495 kPa	Högsta tryck	.....
		609 kPa	.....
Uppodämningshöjd			

**Övriga uppgifter**



Skala 1:400  
 10 5 0 10 20M

Nivåkurvorna är ingen exakt redovisning av höjden  
 och bör inte användas vid detaljprojektering

**Gregorsson Yulia**

---

**Från:** Jerry . <jerry.greenline@gmail.com>  
**Skickat:** den 10 februari 2020 17:33  
**Till:** Gregorsson Yulia  
**Ämne:** Re: Angående markuppfyllnad på Södra Parkhemsvägen 40

Hej Yulia,

Vi har påbörjat arbeten den 8 oktober 2018.

Hälsningar,  
Jerry

Den mån 10 feb. 2020 kl 15:51 skrev Gregorsson Yulia <yulia.gregorsson@botkyrka.se>:

Hej Jerry.

Skulle du snälla kunna komplettera era uppgifter om när ni påbörjade markarbeten på fastigheten Liljan 4, Södra Parkhemsvägen 40?

Vänliga hälsningar

**Yulia Gregorsson**

bygglovhandläggare

bygglovsenheten

---

BOTKYRKA KOMMUN

samhällsbyggnadsförvaltningen

147 85 Tumba

besöksadress: Munkhättevägen 45

vxl: 08-530 610 00

e-post: [yulia.gregorsson@botkyrka.se](mailto:yulia.gregorsson@botkyrka.se)

[www.botkyrka.se](http://www.botkyrka.se)



**Bilaga 5****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 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 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 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 uppsåtligt 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 17 § 1 st. 1 p. PBF 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 § 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.

Enligt 1 kap 4 § PBL är en tomt ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål.

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 45-09 som har vunnit laga kraft 1983-07-13.

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