



Handläggare
Mikael Lindbom
mikael.lindbom@huddinge.se
08-535 364 16

Mottagare
Bygglövs- och tillsynsnämnden

KILRAMEN 14 (MOVÄGEN 14) - Byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att:

ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare Tom Ekvall, Östra Täckerråker, Gamla Norrbyvägen 15, 136 74 NORRBY. Avgiften uppgår till 6 291 kronor.

Sammanfattning

Den 28 december 2015 inkom en anmälan om olovliga markförändringar på fastigheten Kilramen 14. Vid en besiktning den 21 januari 2016 konstaterades att markförändringar hade skett på fastigheten. Den 23 april 2018 gjorde Lantmäterienheten på förvaltningens beställning en lasermätning av fastigheten för att fastställa gjorda förändringar. Se bilaga 1. Vid en ny besiktning den 5 juni 2018 gjorde förvaltningen bedömningen att marklov i efterhand kunde ges för åtgärden. Fastighetsägaren förelades om att ansöka om marklov i efterhand. En ansökan om marklov inkom den 22 augusti 2018. Ansökan var komplett den 12 juni 2019. Marklov gavs den 25 juni 2019. Se bilaga 2.

Påföljder och ingripanden enligt 11 kap. PBL

Åtgärderna har utförts utan startbesked under 2015. Detta medför att en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

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 för schaktning eller fyllning inom en tomt.

Varken av lagstiftningen eller av förarbetena framgår vad som avses med en avsevärd ändring av höjdläget vare sig i höjd eller i omfattning. Det finns heller inga rättsfall som ger vägledning. Huddinge kommun gör bedömningen att gränsen för avsevärd ändring går vid 0,5 meter.

Vid beräkningen av sanktionsarean har förvaltningen utgått från den lasermätning som gjordes den 23 april 2018. Mätningen redovisar skillnaden i markhöjd mellan 2012 och 2016. Mätmetoden innebär en felmarginal på +/- 0,1 meter. Denna felmarginal har dragits av från alla redovisade förändringar. Den yta som uppvisar en höjdförändring på mer än 0,5 meter efter att 0,1 + 0,1 meter har dragits av ingår i den sanktionerade ytan. Sanktionsarean beräknas till 110,3 kvadratmeter.

Aktuellt prisbasbelopp för 2019 är 46 500 kr.

$$(0,025*46\ 500) + (0,001*46\ 500*110,3) = 6\ 291\ \text{kr}$$

Byggsanktionsavgiften fastställs till 6 291 kronor enligt 9 kap. 17 § PBF. Se bilaga 3.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, när överträdelsen begicks.

Byggsanktionsavgiften tas inte ut om rättelse sker innan frågan tas upp till överläggning vid sammanträde med Bygglovs- och tillsynsnämnden. Med rättelse avses i detta sammanhang att marken återställs till ursprunglig nivå.

Faktura avseende byggsanktionsavgiften kommer att skickas ut separat. Avgiften ska betalas enligt det förfalldatum som anges på fakturan. Om ett beslut om byggsanktionsavgift upphävs ska tillsynsmyndigheten återbetala avgiften jämte ränta.

Kommunicering med sökande

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande, Tom Ekvall, under tiden 11 september 2019 till den 20 september 2019.

Inget yttrande inkom.

Lars Fladvad
Tillförordnad teknisk direktör

Bo Tjörnå
Tillförordnad bygglov-
chef

Mikael Lindbom
handläggare

Bilagor

1. Lasermätning, redovisning byggsanktionsyta
2. Marklov NBF 2018-2610
3. Beräkning, byggsanktionsavgift

Beslutet delges

Sökande/Byggherre/Fastighetsägare
Tom Ekvall
Östra Täckeråker
Gamla Norrbyvägen 15
136 74 NORRBY