

Datum Diarienummer
2025-10-09 B 2018-000431

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Föreläggande om att rätta uppförd komplementbyggnad så att gällande bestämmelser uppfylls, förbud mot användning av byggnadsverk, ta bort utfart från tomt där förbud mot utfart råder, samt föreläggande att söka marklov i efterhand för markförändring

Ärendet

Föreläggande mot vite att rätta uppförd komplementbyggnad som inte kräver bygglov, så att beslut om startbesked samt gällande bestämmelser avseende byggnadens användning, största tillåtna byggnadsarea och högsta tillåtna nockhöjd uppfylls.

Beslut om förbud mot vite att använda byggnaden eftersom den tagits i bruk utan slutbesked, som inte kan utfärdas.

Ärendet avser även föreläggande mot vite att ta bort en anordnad extra utfart från tomten där det råder förbud mot utfart enligt gällande detaljplan, samt föreläggande att söka marklov i efterhand för utförda lovpliktiga markförändringar på tomten.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, [redacted] samt [redacted] (0244), ägare till fastigheten [redacted] att senast 6 månader från det att nämndens beslut vunnit laga kraft vidta nedanstående åtgärder enligt punkt 1 A-C för rättelse:
 - A. Marken runt komplementbyggnadens fasader åt nordost, nordväst samt sydost ska utföras enligt beslut om startbesked, så att byggnadens nockhöjd blir högst 4,0 meter från medelmarksnivån invid byggnaden i enlighet med fasad- och sektionssritning nr. A-40.1-0301 tillhörande startbeskedet samt gällande bestämmelser enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL för komplementbyggnader som inte kräver bygglov.
 - B. Komplementbyggnadens byggnadsarea på ca. 28,0 m² inklusive tillbyggt teknikutrymme om ca. 0,5 m² på byggnadens baksida mot nordost, ska minskas genom rivning av en del av byggnaden så att dess byggnadsarea blir högst 25,0 m², i enlighet med planritning nr. A-40.1-0101 i beslut om startbesked samt gällande bestämmelser enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL för komplementbyggnader som inte kräver bygglov vid tiden för då anmälan inlämnades och beslut om startbesked gavs. Alternativt att en anmälan i efterhand inges för byggnation av en 28,0

Datum

2025-10-09

Diarienummer

B 2018–00431

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

kvm stor komplementbyggnad enligt den ändring av 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som trädde i kraft den 1 augusti 2020, där bygglovsbefriade komplementbyggnader i anmälningar inkomma därefter får ha en byggnadsarea på maximalt 30,0 kvm.

- C. Komplementbyggnadens användning som ett komplementbostadshus för generationsboende, strider mot beslut om startbesked för användning av byggnaden som förråd och hobbyrum enligt planritning nr. A-40.1-0101 och ska därför upphöra. Insatt diskbänk med ho, diskmaskin samt kyl och frys, godtas som en avvikelse från startbeskedet, men hushållsugn samt spishäll för matlagning ska tas bort då det medför att byggnaden betraktas som en bostad. Eventuellt startbesked i efterhand för komplementbostadshus bedöms inte kunna ges eftersom byggnaden inte uppfyller kraven på tillgänglighet inom byggnaden. Kravet på en tillgänglig och användbar angöringsplats för bil (parkering) inom högst 25 meters gångavstånd från dess entré enligt kap. 3: 122 i Boverkets Byggregler (BBR) går inte heller att uppfylla, eftersom det råder utfartsförbud mot gatan (Orrspelsvägen 1).
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förbjuder med stöd av 11 kap. 33 § punkt 2, plan- och bygglagen (2010:900) PBL, [REDACTED] sökanden och ägare till fastigheten [REDACTED] att använda byggnadsverket eftersom slutbesked saknas och det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §. Beslutet om förbud mot användning av byggnadsverket gäller omedelbart med stöd av 11 kap. 38 § PBL.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] att senast 6 månader från det att nämndens beslut vunnit laga kraft, att ta bort anlagd utfart från tomten mot Orrspelsvägen 1, eftersom det enligt gällande detaljplan D 106 råder förbud mot utfart där.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] att senast 3 månader från det att nämndens beslut vunnit laga kraft inkomma med en ansökan om marklov i efterhand enligt 9 kap. 11 §, för utan lov utförda markförändringar på tomten. Enligt mätning utförd av miljö- och stadsbyggnadskontorets kart- och mätavdelning 8 maj 2025, så har en höjning av marken på upp till drygt 1,0 meter utförts på del av tomt mellan komplementbyggnaden och Orrspelsvägen 1.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggande av åtgärd enligt punkt 1 A-C med vite. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 4 § lag om viten. Fast vite fastställs för fastighetsägarna [REDACTED]

Datum

2025-10-09

Diarienummer

B 2018–00431

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

[REDACTED] till 200 000 kronor vardera om föreläggandet enligt åtgärd 1 A-C inte följts inom angiven tid. Löpande vite fastställs för fastighetsägarna [REDACTED] till 20 000 kr vardera för varje påbörjad månad, så länge åtgärderna ej utförts.

6. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förenar förbud enligt punkt 2 med vite. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 4 § lag om viten. Fast vite fastställs för fastighetsägarna [REDACTED] till 200 000 kronor vardera om förbudet enligt åtgärd 2 inte följts inom angiven tid. Löpande vite fastställs för fastighetsägarna [REDACTED] till 20 000 kr vardera för varje påbörjad månad, så länge förbudet inte följs.
7. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggande enligt åtgärd 3 med vite. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 4 § lag om viten. Fast vite fastställs för fastighetsägarna [REDACTED] till 200 000 kronor vardera om föreläggandet enligt åtgärd 3 inte följs. Löpande vite fastställs för fastighetsägarna [REDACTED] till 20 000 kr vardera för varje påbörjad månad, så länge föreläggandet inte följs.
8. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 0 kronor.

Enligt 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Bakgrund

Den 12 april 2018 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en anmälan om byggnation av en lovbeFriad komplementbyggnad om 25 kvm enligt 9 kap. 4 a § PBL. Byggherren/ fastighetsägaren har i ärendet uppgett att byggnaden skulle komma att användas till förvaring samt hobbyrum och att byggnaden inte skulle komma att behöva kök utan endast toalett. Beslut om startbesked gavs 2019-02-28.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Vid miljö- och stadsbyggnadskontorets tillsyn på plats den 8 maj 2025 med samtidigt utförande av lägeskontroll samt mätning av byggnadens höjd och marknivåer, kunde konstateras att komplementbyggnaden inte utförts enligt gällande bestämmelser och beslut om startbesked. Byggnaden hade också tagits i bruk utan slutbesked.

Datum

2025-10-09

Diarienummer

B 2018-00431

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

Urschaktning av berg runt komplementbyggnaden på som mest ca. 2,0 meter har utförts, men marken har därefter inte fyllts upp och byggnaden inte förlagts i souterräng mot berget så som redovisats på fasad- och sektionsritning nr. A-40.1-0301 som utgjort underlag för beslut om startbesked. Byggnadensnockhöjd med utgångspunkt från medelmarksnivån invid byggnaden har därmed blivit 5,2 meter, vilket avviker med 1,2 meter från den högsta tillåtna nockhöjden om 4,0 meter från medelmarksnivån för bygglovsbefriade komplementbyggnader.

Eftersom uppfyllnad av marken runt byggnaden efter urschaktning av berg inte har skett, har det medfört att ett litet stup på ett par meter med en skreva mellan berget och komplementbyggnadens baksida, vilket innebär en ökad risk för fallolyckor på tomten, enligt kap. 8:92, Boverkets byggregler (BBR 25).

Byggnadens area har uppmätts till ca. 27,5 m² exklusive ett litet tillbyggt teknikutrymme om ca. 0,5 m² på byggnadens baksida. Det innebär att byggnadens area om totalt ca. 28 m² avviker ca. 3,0 m² från den största tillåtna byggnadsarea om 25 m² enligt gällande bygglagstiftning vid tiden för då anmälan inkom och beslut om startbesked gavs, samt planritning nr. A-40.1-0101 som utgjort underlag för beslut om startbesked.

Eftersom kraven på en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4a § PBL inte uppfylls så är byggnaden att betrakta som en bygglovspliktig komplementbyggnad. Bygglov i efterhand kan dock inte beviljas för den eftersom det redan finns en befintlig komplementbyggnad i form av ett fristående garage och det enligt gällande detaljplan D 106, endast får finnas en komplementbyggnad på fastigheten.

För att uppfylla bygglagstiftningen behöver en del av komplementbyggnaden rivas så att dess byggnadsarea blir max 25 m². En särskild rivningsanmälan för det bedöms som obehövligt. Alternativt att en anmälan i efterhand inges för prövning av startbesked avseende den ca. 28,0 m² stora komplementbyggnaden, enligt den ändring av 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som trädde i kraft den 1 augusti 2020, där bygglovsbefriade komplementbyggnader i anmälningar inkomna därefter får ha en byggnadsarea på maximalt 30,0 kvm.

Fastigheten [REDACTED] ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok ligger inom ett potentiellt värdefullt område avseende kulturmiljön, men fastigheten och dess bebyggelse är inte klassificerad ur miljöhänsyn. Det innebär att en prövning i det enskilda fallet ska göras avseende möjligheterna att utföra bygglovsbefriade byggnadsåtgärder enligt 9 kap. 4 § PBL, på fastigheter med en- och tvåbostadshus inom sådana områden då en anmälan om det inkommer. I det aktuella fallet så finns det redan en befintlig med startbesked uppförd bygglovsbefriad komplementbyggnad på 25,0 m² på fastigheten. En eventuell anmälan i efterhand för prövning av avvikelserna gällande komplementbyggnadens area om 28 m² enligt de ändrade byggreglerna, bedöms kunna godtas.

Datum

2025-10-09

Diarienummer

B 2018-00431

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

En del av komplementbyggnaden har placerats cirka 0,5 meter närmre gatan (Orrspelsvägen 1) samt cirka 0,8 meter närmre fastigheten [REDACTED] i förhållande till beviljat startbesked. Avvikelsen bedöms kunna godtas eftersom den ändrade placeringen av byggnaden är relativt liten samt inte har någon betydande inverkan gällande byggnadens avstånd till Orrspelsvägen eller till närmsta granne i fastigheten [REDACTED]

Komplementbyggnaden har inretts och använts som ett komplementbostadshus för generationsboende, vilket strider mot fattat beslut om startbesked för användning av byggnaden som förråd och hobbyrum och ska därför upphöra. Det övre planet var vid miljö- och stadsbyggnadskontorets tillsyn möblerat med en parsäng och en hörnsoffa. Entréplanet var inrett med ett mindre kök bestående av diskbänk med ho och överskåp, diskmaskin, hushållsugn, spishäll samt kyl och frys. Möblemanget bestod av ett matbord med fyra stolar samt en mindre soffmöbel och en byrå.

Insatt diskbänk med ho, diskmaskin och överskåp kan godtas som en avvikelse från startbeskedet. Det godtas också att ha kyl och frys i komplementbyggnaden. Hushållsugn samt spishäll med kokplattor för matlagning ska dock tas bort, eftersom byggnaden med sådan utrustning är att betrakta som en bostad enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens riktlinjer.

Ett eventuellt startbesked i efterhand för komplementbostadshus bedöms inte kunna ges eftersom kraven på tillgänglighet enligt nedan inte uppfylls:

- Hallen i byggnadens entré bedöms vara för liten och trång för passage med en inomhusrullstol fram till entrédörren samt till badrummet som nås i från hallen. Badrummet har en något annorlunda uppställning av VA-enheterna där WC-stolen är placerad längst in i badrummet och duschen mellan WC-stolen och tvättstället. Erforderlig plats för en hjälpare på andra sidan WC-stolen saknas med denna placering av VA-enheterna. Badrummets mått är inte uppmätt på plats, men är på inlämnad planritning redovisat som något kortare på både längden och bredden än de minsta mått som Svensk Standard SS 91 42 21, anger för att hygienrummet ska fungera och kunna användas av en person i en inomhusrullstol.
- Angöringsplats för bil (parkering) som anordnats vid utfarten mot Orrspelsvägen 1 uppfyller inte kraven på tillgänglighet eftersom det är ca. 1 meters nivåskillnad mellan den och byggnadens entrédörr som nås via trappor. Möjlighet till en tillgänglig och användbar angöringsplats för bil (parkering) inom högst 25 meters gångavstånd från dess entré enligt kap. 3: 122 i Boverkets Byggregler (BBR) saknas. Detta eftersom det råder utfartsförbud mot gatan (Orrspelsvägen 1). Befintlig utfart mot Trastvägen 12 B kan inte heller nyttjas eftersom tomten är kraftigt kuperad mellan huvudbyggnaden och komplementbyggnaden, samt de bägge gatorna och dess utfarter. Enligt kommunens riktlinjer får det också endast finnas en utfart från varje tomt.

Datum

2025-10-09

Diarienummer

B 2018–00431

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

I samband med byggnationen av komplementbyggnaden har olovliga markförändringar med en höjning av marken på upp till drygt 1,0 meter på en större yta av tomten mellan byggnaden och Orrspelsvägen 1 utförts, enligt mätning utförd av miljö- och stadsbyggnadskontorets kart- och mätavdelning 8 maj 2025.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det går att ge bygglov i efterhand för de olovliga markförändringarna med höjning av marken mot Orrspelsvägen 1, om viss justering av marken sker där den breddar ut över tomtgränsen mot Orrspelsvägen 1.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr D 106 med beteckningen B II ep. Enligt planen får fastigheten bebyggas med en huvudbyggnad i två plan och en komplementbyggnad. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 m² och för komplementbyggnad 40 m² (förråd, garage) som får sammanbyggas med huvudbyggnaden eller uppföras fristående.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom ett potentiellt värdefullt område avseende kulturmiljön. Fastigheten med dess enbostadshus i två plan samt fristående garage uppfört år 1998, är dock inte klassificerade ur kulturmiljöhänseende.

Yttranden/remiss

Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna i denna lag eller i någon föreskrift eller något annat beslut som meddelats med stöd av lagen.

Enligt 11 kap. 20 § PBL, får miljö- och stadsbyggnadsnämnden om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse. Om fastigheten byter ägare gäller ett föreläggande enligt 11 kap. 20 § PBL enligt 46 § mot den nya ägaren.

Enligt 9 kap. 11 § PBL krävs marklov för sådan 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 11 kap. 17 § ska om en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov har vidtagits utan lov, byggnadsnämnden i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden.

Datum	Diarienummer
2025-10-09	B 2018–00431

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

Enligt 10 kap. 4 § får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt 11 kap. 33 § får miljö- och stadsbyggnadsnämnden förbjuda den som äger eller har nyttjanderätt till ett byggnadsverk att använda hela eller delar av byggnadsverket, om

1. byggnadsverket har brister som kan äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av byggnadsverket, eller
2. det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §.

Enligt 10 kap. 34 § ska byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i 3 § ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,
2. byggherren har visat att denne har gett in en klimatdeklaration enligt lagen (2021:787) om klimatdeklaration för byggnader eller gjort sannolikt att det inte finns någon skyldighet att ge in en klimatdeklaration, och
3. nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kap.

Enligt 10 kap. 35 § får trots 34 § 1, ett slutbesked ges om det finns brister i uppfyllandet som är försumbara.

Enligt 11 kap. 37 § får ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 26 b eller 26 c § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § förenas med vite. Enligt 11 kap. 38 § får föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26 b eller 26 c § eller ett beslut enligt 27 § tredje stycket, får byggnadsnämnden respektive marknadskontrollmyndigheten bestämma att den åtgärd som föreläggandet eller beslutet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet eller beslutet inte har fått laga kraft.

Beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § gäller omedelbart, om något annat inte bestäms. Lag (2022:1122).

Enligt 11 kap. 38 § PBL får miljö- och stadsbyggnadsnämnden bestämma att åtgärden som föreläggandet avser ska genomföras omedelbart trots att föreläggandet inte har vunnit laga kraft.

Föreläggande för fastighetsägare att vidta åtgärder för rättelse enligt punkt 1 A-C

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger

██████████ ägare till fastigheten ██████████ att senast 6 månader från det att nämndens beslut vunnit laga kraft, vidta nedanstående åtgärder för rättelse enligt punkt 1 A-C avseende marknivå, byggnadshöjd, byggnadsarea samt byggnadens användning.

Datum	Diarienummer
2025-10-09	B 2018-00431

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

Punkt 1 A, avvikelse från startbesked avseende marknivå ochnockhöjd

Marken runt komplementbyggnadens fasader åt nordost, nordväst samt sydost ska utföras enligt beslut om startbesked, så att byggnadens nockhöjd blir högst 4,0 meter från medelmarksnivån invid byggnaden i enlighet med fasad- och sektionsritning nr. A-40.1-0301 tillhörande startbeskedet samt gällande bestämmelser enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL för komplementbyggnader som inte kräver bygglov.

Punkt 1 B, avvikelse från startbesked avseende byggnadsarea

Komplementbyggnadens byggnadsarea på ca. 28,0 m² inklusive tillbyggt teknikutrymme om ca. 0,5 m² på byggnadens baksida mot nordost, ska minskas genom rivning av en del av byggnaden så att dess byggnadsarea blir högst 25,0 m², i enlighet med planritning nr. A-40.1-0101 i beslut om startbesked samt gällande bestämmelser enligt 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL för komplementbyggnader som inte kräver bygglov vid tiden för då anmälan inlämnades och beslut om startbesked gavs.

Alternativt att en anmälan i efterhand inges för byggnation av en 28,0 kvm stor komplementbyggnad enligt den ändring av 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, som trädde i kraft den 1 augusti 2020, där bygglovsbefriade komplementbyggnader i anmälningar inkomna därefter får ha en byggnadsarea på maximalt 30,0 kvm.

Punkt 1 C, avvikelse från startbesked avseende komplementbyggnadens användning

Komplementbyggnadens användning som ett komplementbostadshus för generationsboende, strider mot beslut om startbesked för användning av byggnaden som förråd och hobbyrum enligt planritning nr. A-40.1-0101 och ska därför upphöra. Insatt diskbank med ho, diskmaskin samt kyl och frys, godtas som en avvikelse från startbeskedet, men hushållsugn samt spishäll för matlagning måste tas bort eftersom det medför att byggnaden betraktas som en bostad. Eventuellt startbesked i efterhand för komplementbostadshus bedöms inte kunna ges eftersom byggnaden inte uppfyller kraven på tillgänglighet inom byggnaden. Kravet på en tillgänglig och användbar angöringsplats för bil (parkering) inom högst 25 meters gångavstånd från dess entré enligt kap. 3: 122 i Boverkets Byggregler (BBR) går inte heller att uppfylla, eftersom det råder utfartsförbud mot gatan (Orrspelsvägen 1).

Punkt 2, Förbud mot användning av komplementbyggnad som saknar slutbesked

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 11 kap. 33 § punkt 2, plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att miljö- och stadsbyggnadsnämnden förbjuder [REDACTED] sökanden och ägare till fastigheten [REDACTED] att använda byggnadsverket eftersom slutbesked saknas och det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked enligt 10 kap. 34 eller 35 §. Beslutet om förbud mot användning av byggnadsverket gäller omedelbart med stöd av 11 kap. 38 §

Datum

2025-10-09

Diarienummer

B 2018–00431

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

Punkt 3, Föreläggande att ta bort utfart

Miljö- och stadsbyggnadskontoret förslår med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] att senast 6 månader från det att nämndens beslut vunnit laga kraft, att ta bort anlagd utfart från tomten mot Orrspelsvägen 1, eftersom det enligt gällande detaljplan D 106 råder förbud mot utfart där.

Punkt 4, Föreläggande att ansöka om marklov i efterhand

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] att senast 3 månader från det att nämndens beslut vunnit laga kraft inkomma med en ansökan om marklov i efterhand enligt 9 kap. 11 §, för utan lov utförda markförändringar på tomten. Enligt mätning utförd av miljö- och stadsbyggnadskontorets kart- och mätavdelning 8 maj 2025, så har en höjning av marken på upp till drygt 1,0 meter utförts på del av tomt mellan komplementbyggnaden och Orrspelsvägen 1.

Punkt 5, förenande av föreläggande enligt punkt 1 A-C med vite

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 4 § lag om viten, att miljö- och stadsbyggnadskontoret förenar föreläggande av åtgärd enligt punkt 1 A-C med vite. Fast vite föreslås fastställas för fastighetsägarna [REDACTED] till 200 000 kronor vardera om föreläggandet enligt åtgärd 1 A-C inte följts inom angiven tid. Löpande vite fastställs för fastighetsägarna [REDACTED] till 20 000 kr vardera för varje påbörjad månad, så länge åtgärderna ej utförts.

Punkt 6, förenande av förbud mot användning med vite då slutbesked saknas

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 4 § lag om viten, att miljö- och stadsbyggnadskontoret förenar förbud enligt punkt 2 med vite. Fast vite föreslås fastställas för fastighetsägarna [REDACTED] till 200 000 kronor vardera om förbudet enligt åtgärd 2 inte följts inom angiven tid. Löpande vite fastställs för fastighetsägarna [REDACTED] till 20 000 kr vardera för varje påbörjad månad, så länge förbudet inte följs.

Punkt 7, förenande av föreläggande att ta bort utfart med vite

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att miljö- och stadsbyggnadskontoret förenar föreläggande enligt punkt 3 med vite. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 4 § lag om viten. Fast vite föreslås fastställas för fastighetsägarna [REDACTED] till 200 000 kronor vardera om föreläggandet enligt åtgärd 3 inte följs. Löpande vite fastställs för fastighetsägarna [REDACTED]

Datum

2025-10-09

Diarienummer

B 2018-00431

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

██ till 20 000 kr
vardera för varje påbörjad månad, så länge föreläggandet inte följs.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Anmälan 2018-04-12
2. Kontrollplan 2018-12-03
3. Situationsplan 2018-12-03
4. Planritning 2018-12-03
5. Plan- och sektionsritning 2018-12-03
6. Startbesked 2019-02-28
7. Lägeskontroll 2025-05-09
8. Höjdkarta 2025-05-13
9. Höjdmodell 2025-05-13
10. E-post med info från mätavdelningen 2025-05-08
11. E-post med info. från mätavdelningen 2025-05-13
12. Foton, 9 st. 2025-05-08
13. Foton, 4 st. 2020-03-03

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande Kv. ██████████ Föreläggande att rätta komplementbyggnad

Delges:
- fastighetsägare