



Dnr SBN-2023-00660 Klagomål.2021.110

§ 35 Smådalarö [REDACTED] Klagomål

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden delar stadsbyggnadsförvaltningens bedömning och skäl till beslut och med hänvisning till vad som förvaltningen i tjänsteskrivelse daterad 2024-02-05 framför beslutas:

1. Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, 2010:900, PBL föreläggs fastighetens ägare Inga-Lill Ragnar, personnr [REDACTED] vid vite om 100 000 kronor att senast 16 veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft utföra rättelse genom att låta riva den aktuella byggnaden.

Med stöd av 11 kap. 40 § PBL överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

Upplysningar

Om detta föreläggande inte följs kan nämnden ansöka om handräckning av kronofogdemyndigheten för att genomföra åtgärden på fastighetsägarens bekostnad enligt 11 kap. 27 och 39 §§ PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet behandlar påföljd för en byggnad som har nekats slutbesked.

Handlingar i ärendet

- A. Tjänsteskrivelse 2024-02-05
- B. Situationsplan på NBK, Underlag till beslut om startbesked i dnr BYGG.2021.56
- C. Lägeskontroll inkommen 2021-09-13 i dnr BYGG.2021.56
- D. Beslut om nekat slutbesked, 2021-12-01 PBU § 221, i dnr BYGG.2021.56
- E. Svar på kommunikering, inkom 2023-11-21
- F. Svar på kommunikering, inkom 2023-12-17
- G. E-post från Ola Liljemark Ragnar, inkom 2024-01-23

Beslut skickas till:

Delges:



- Inga-Lill Ragnar, [REDACTED]
- Fastighetsinskrivningen Lantmäteriet, 761 80 Norrtälje

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagan.

Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Hanninge kommun, stadsbyggnadsnämnden, 136 81 Hanninge eller skickas som e-post till teambygglov@hanninge.se

Överklagandet måste ha inkommit till stadsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från dagen ni tog emot beslutet.



Smådalarö [REDACTED], Uppföljning gällande nekat slutbesked i ärende BYGG.2021.56

KLAGOMÅL.2021.110

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden delar stadsbyggnadsförvaltningens bedömning och skäl till beslut och med hänvisning till vad som förvaltningen i tjänsteskrivelse daterad 2024-02-05 framför beslutas:

1. Med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, 2010:900, PBL föreläggs fastighetens ägare Inga-Lill Ragnar, personnr [REDACTED] vid vite om 100 000 kronor att senast 16 veckor efter att detta beslut vunnit laga kraft utföra rättelse genom att låta riva den aktuella byggnaden.

Med stöd av 11 kap. 40 § PBL överlämnas beslutet till Lantmäteriets inskrivningsmyndighet för anteckning i fastighetsregistret.

Upplysningar

Om detta föreläggande inte följs kan nämnden ansöka om handräckning av kronofogdemyndigheten för att genomföra åtgärden på fastighetsägarens bekostnad enligt 11 kap. 27 och 39 §§ PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ärendet behandlar påföljd för en byggnad som har nekats slutbesked.

Underlag för beslut

- A. Tjänsteskrivelse 2024-02-05
- B. Situationsplan på NBK, Underlag till beslut om startbesked i dnr BYGG.2021.56
- C. Lägeskontroll inkommen 2021-09-13 i dnr BYGG.2021.56
- D. Beslut om nekat slutbesked, 2021-12-01 PBU § 221, i dnr BYGG.2021.56
- E. Svar på kommunikering, inkom 2023-11-21
- F. Svar på kommunikering, inkom 2023-12-17
- G. E-post från Ola Liljemark Ragnar, inkom 2024-01-23



Beslut skickas till:

Delges:

- Inga-Lill Ragnar, [REDACTED]
- Fastighetsinskrivningen Lantmäteriet, 761 80 Norrtälje

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagan.

Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till **Haninge kommun, stadsbyggnadsnämnden, 136 81 Haninge** eller skickas som e-post till teambygglov@haninge.se

Överklagandet måste ha inkommit till stadsbyggnadsnämnden senast inom tre veckor från dagen ni tog emot beslutet.

Ärendet

Den 20 januari 2021 lämnade fastighetsägaren in en anmälan om komplementbyggnad, Attefall, vilken hanterades i ärende med diarienummer BYGG.2021.56.

Den 12 mars 2021 gavs startbesked för en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 a § PBL i dnr BYGG.2021.56. På en situationsplan hade man redovisat byggnadens placering, se bilaga B.

Den 13 september 2021 inkom en lägeskontroll där det framkom att den uppförda byggnaden inte följde det beviljade startbeskedet, se bilaga C. Byggnaden hade en byggnadsarea om 30,2 kvm i stället för 30,0 kvm, att byggnaden var placerad 4,16 meter från fastighetsgräns mot naturmark i stället för 4,6 meter och att färdigt golv var +16,9 i stället för +16,6.

Den 1 december 2021 beslutade stadsbyggnadsnämndens plan- och byggnadsnämnd att neka slutbesked, 2021-12-01 PBU § 221, på grund av att byggnaden inte följde givet startbesked och bland annat var placerad för nära gräns, se bilaga D.

Fastighetsägaren överklagade det nekade slutbeskedet till överprövande instanser, men den 17 maj 2022 beslutade Mark- och miljööverdomstolen att inte ge prövningstillstånd. Därmed stod Mark- och miljödomstolens avgörande att avslå överklagandet från den 28 mars 2022 fast.



Den 12 oktober 2023 skickade bygglovsavdelningen ut en skrivelse för kännedom i detta klagomålsärende och meddelade fastighetsägaren att eftersom beslutet om nekat slutbesked nu hade vunnit laga kraft så behövde bygglovsavdelningen följa upp förutsättningarna för och behovet av att ingripa enligt plan- och bygglagstiftningen.

Den 20 oktober 2023 svarade fastighetsägaren bland annat att byggnaden står kvar oförändrad då hon har försökt men inte kunnat hitta någon lösning på problemet. Hon hade litat på att entreprenören skulle följa startbeskedet som kommunen beslutade i dnr BYGG.2021.56. Han verkade väldigt kompetent men gjorde en del fel. Hon ville framhålla att grannarna på båda sidor vid tomtgränsen inte hade något att invända mot nuvarande placering vilket de skriftligen har bekräftat.

Den 1 november 2023 hade bygglovsavdelningen ett fysiskt möte med fastighetsägaren och en medföljande. De uppgav bland annat att det var entreprenören som hade placerat byggnaden på fel plats och även orsakat de andra felen. De hade krävt att entreprenören skulle avhjälpa felen vilket han först lovade att göra men sen gick han i konkurs. De hade haft två andra entreprenörer på plats på fastigheten för att se om de kunde flytta huset. Båda sa att de inte kunde göra det. De pratade därefter med ytterligare två entreprenörer men de kunde inte heller flytta byggnaden. Gällande den aktuella byggnadens storlek så hänvisade fastighetsägaren och medföljande till Mark- och miljööverdomstolens avgörande från 2020-06-01, P 8395-19, där en byggnadsarea om 15,1 kvm ansågs vara en obetydlig avvikelse från det maximalt tillåtna byggnadsarean 15,0 kvm för en så kallad friggebod och att det inte kunde anses som att friggeboden överskred den maximalt tillåtna byggnadsarean. Fastighetsägaren ansåg att eftersom byggnaden i det här ärendet också är bygglovsbefriad så borde man kunna använda sig av den domen och bedöma att arean om 30,2 kvm är en obetydlig avvikelse. De undrade vidare om det var möjligt för kommunen att ge ett medgivande för placeringen av byggnaden. De hänvisade till SOU 2021:47 sid 276 gällande naturmark. De undrade även om det är möjligt att ompröva beslutet om slutbesked. De ville att kommunen tar hänsyn till proportionalitetsprincipen och ansåg inte att någon (varken kommun, Länsstyrelsen eller domstolen) hade gjort det gällande ärende BYGG.2021.56.



Den 3 november 2023 skickade fastighetsägarens man in en dom till bygglovsavdelningen, Mark- och miljödomstolen (MMD) Växjö TR, 2015-02-13, mål nr P 3765-14.

Den 14 november 2023 bemötte bygglovsavdelningen det som fastighetsägaren hade tagit upp i detta ärende och uppgav att om fastighetsägaren inte gjorde rättelse genom att flytta byggnaden så skulle bygglovsavdelningen föreslå stadsbyggnadsnämnden att besluta om ett rättelseföreläggande genom rivning.

Den 21 november 2023 skickade fastighetsägaren in ett bemötande av skrivelsen, se bilaga E. Där tog hon upp att kommunen borde ompröva hur regeln om avstånd till tomtgräns skulle tillämpas och att tillräcklig hänsyn till proportionalitetsavvägning inte hade gjorts. Hon skickade även in domen från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) med mål nr P 8395-19, Högsta Domstolens dom med mål nr P 2513-22 och sid 327 i Prop. 2009/10:170.

Den 29 november 2023 hade fastighetsägaren och en medföljare ett fysiskt möte tillsammans med en chef på bygglovsavdelningen. De gick bland igenom fastighetsägarens skrivelse från den 21 november.

Den 12 december 2023 skickade bygglovsavdelningen ut en kommunikering med bland annat en proportionalitetsbedömning.

Den 17 december 2023 skickade fastighetsägaren in ytterligare en skrivelse med synpunkter, se bilaga F. Den 23 januari 2024 inkom fastighetsägarens son med synpunkter, se bilaga G. I dessa skrivelser togs återigen upp att tillräcklig hänsyn till likställighets- och proportionalitetsprincipen inte tagits, att det borde finnas möjlighet för kommunen att lämna grannemedgivande samt att byggnadens ändrade placering, storlek och höjd skulle bedömas som en liten avvikelse från detaljplanen.

Bygglovsavdelningen bedömning

Bygglovsavdelningen har kommit fram till att den aktuella byggnaden är placerad för nära gräns för att uppfylla lagkraven för en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 a § PBL, en så kallad Attefallsbyggnad. Byggnaden fick därför nekat slutbesked vilket har vunnit laga kraft.

Bygglovsavdelningen har därefter kontrollerat om det är möjligt att ge bygglov enligt gällande detaljplan för den aktuella byggnaden i efterhand. Det har då konstaterats att det inte är möjligt att ge bygglov då hela byggnaden är placerad på mark som inte får



bebyggas, den överskrider antalet tillåtna komplementbyggnader samt att den maximala byggrätten för komplementbyggnader redan är överskriden.

Bygglovsavdelningen har därför bedömt att fastighetsägaren behöver vidta rättelse så att byggnaden inte längre står placerad för nära fastighetsgränsen. Att vidta rättelse skulle t.ex. vara att byggnaden flyttades, byggdes om eller revs. Fastighetsägaren har uppgett att hon har haft kontakt med flera entreprenörer och att de har uppgett att det inte är möjligt att flytta byggnaden. Då bygglovsavdelningen inte kan säga på vilket sätt byggnaden skulle kunna byggas om för att uppfylla lagkraven så har fastighetsägaren meddelats att rättelse behöver ske genom rivning. Fastighetsägaren har då inkommit med ett antal argument mot detta.

Storleken på byggnaden

Vid utredning om möjligheter till rättelse så har fastighetsägaren tagit upp MÖD P 8395-19, där en friggebod som hade blivit 15,1 kvm, i stället för maximalt tillåtna 15,0 kvm, ansågs vara en så liten skillnad från tillåten byggnadsarea att den ansågs vara av obetydlig omfattning så att det inte behövde följas upp. Det här ärendet gäller en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 a § PBL, en så kallad attefallsbyggnad. Byggnaden har blivit 30,2 kvm i stället för 30,0 kvm och bygglovsavdelningen bedömer att det är troligt att den skillnaden hade kunnat tolereras om det bara var det som skilde från startbeskedet och slutbesked hade kunnat meddelas. På den här byggnaden finns dock fler skillnader som gör att uppföljning krävs.

Avstånd till gräns enligt formulering i byggnadsstadgan

Fastighetsägaren har i sina yttranden hänvisat till ett annat avsnitt av MÖD P 8395-19, där man för att avgöra från vilken del av byggnaden man skulle mäta avstånd till gräns för en friggebod utgick från den formulering som användes vid införandet av bygglovsbefrielse för komplementbyggnader i byggnadsstadgan 1980, 54 § 2 mom. punkt 6 byggnadsstadgan (1959:612). Ett villkor för bygglovsbefrielse var att ”byggnaderna placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, eller på det avstånd från denna som kan vara föreskrivet i fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser”. Fastighetsägaren menar att den andra delen av villkoret ”eller på det avstånd från denna som kan vara föreskrivet i fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser” även ska tillämpas i det här fallet och hänvisar till detaljplanens



egenskapsbestämmelse att byggnad ska placeras minst 4 meter från granntomt.

I MÖD P 8395-19 prövar man en formulering från byggnadsstadgan som fortfarande finns med i de aktuella paragraferna, 9 kap. 4 § PBL och 9 kap. 4 a § PBL. Men den andra delen av villkoret, som fastighetsägaren hänvisar till, finns inte i den nuvarande formuleringen av paragraferna och fanns inte heller vid den tidpunkten när byggnaden uppfördes och därför anser bygglovsavdelningen att den inte ska tillämpas vid prövningen av den aktuella byggnaden. Om den delen av villkoret skulle ha tillämpats och använts så skulle man behövt följa detaljplanens bestämmelse om begränsning av vilken mark som får bebyggas och inte placerat byggnaden på så kallad ”prickmark” vilket skulle medföra att byggnaden skulle behöva placeras ca 15 meter från den gräns som den nu står 4,16 meter ifrån.

Möjlighet för kommunen att lämna grannmedgivande

Byggnaden är placerad 4,16 meter från gräns mot fastigheten Smådalarö [REDACTED]. Därmed skulle det krävas medgivande från berörd granne för att byggnaden skulle kunna ses som en bygglovsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 a § PBL. Fastighetsägaren har vid flera tillfällen tagit upp frågan om det är möjligt för kommunen att lämna grannmedgivande för placeringen av byggnaden eftersom kommunen är lagfaren ägare till fastigheten Smådalarö [REDACTED]. Fastighetsägaren har hänvisat bland annat till MMD Växjö TR, P 3765-14, och SOU 2021:47.

Bygglovsavdelningen börjar med att konstatera att det aktuella området av fastigheten Smådalarö [REDACTED] enligt den gällande detaljplan, D115, lagakraft 1998-06-12, är klassad som allmän plats, natur. Därför finns enligt bygglovsavdelningens bedömning ingen möjlighet för kommunen att lämna medgivande till närmare placering. Nuvarande rättspraxis är tydlig och om området är klassat som allmän plats går det inte att få berörda grannars medgivande eftersom en fastighetsägare inte kan representera alla intressenter, se bland annat MÖD 2020-09-18 P 12684-19. Den nuvarande rättspraxisen tar framförallt stöd av domar i MÖD 2013-06-07, P 105-13, gällande medgivande från grannfastighet med allmän plats, gata/väg, och MÖD 2015-06-08, P 10150-14, gällande medgivande från grannfastighet med allmän plats, natur/park. Bygglovsavdelningen konstaterar att det avgörande som fastighetsägaren hänvisar till har tagits när rättspraxis fortfarande var otydlig och det är taget i Mark-



och miljödomstolen som, när det finns domar från Mark- och miljööverdomstolen, inte ska ges samma utrymme för vägledning i liknande fall. När det gäller SOU 2021:47 så har den inte resulterat i någon lagändring gällande kommuners möjlighet att lämna grannmedgivande för allmän plats ännu. Förslag om ändrad lagstiftning kan inte tillämpas i förväg. Att fastighetsägaren har tagit upp att andra grannar och boende i området inte har något att erinra mot placeringen saknar i det här fallet betydelse.

Använda bedömningsgrunder för bygglovsprövningar

Fastighetsägaren anser också att byggnaden inte ska följas upp och uppger att det i bygglovspliktiga ärenden är praxis att avvikelser som uppgår till 10 % anses som mindre och acceptabla samt även hänvisat till Boverkets vägledning gällande bedömning av avvikelser från detaljplan vid bygglovsprövningar. Den praxis som fastighetsägaren uppger finnas ser inte bygglovsavdelningen något stöd för i nuvarande rättspraxis och de båda gäller vid prövning av möjligheten till att bevilja bygglov för en bygglovspliktig åtgärd som avviker från detaljplanen. Bygglovsavdelningen bedömer att inget av detta är relevant vid bedömningen i det här fallet. I det är fallet rör det sig inte om någon bygglovspliktig åtgärd och det gäller en byggnad som man har fått startbesked för och sedan inte följt de underlag som ligger till grund för beslutet.

Intresseavvägning

Fastighetsägaren har vid flera tillfällen tagit upp att bygglovsavdelningen inte gjort en tillräcklig motivering av den intresseavvägning som gjorts inför avdelningens bedömning att rättelse behöver göras. Hon har påpekat de stora svårigheter och kostnader som en rivning av byggnaden skulle medföra för henne.

Enligt 2 kap. 3 § kommunallagen ska kommuner behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat. Likställighetsprincipen är central för handläggningen och beslutsfattandet inom den kommunala verksamheten.

En tillsynsmyndighet ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kapitlet PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av PBL eller i EU-förordningar som rör frågor inom PBL:s tillämpningsområde (se 11 kap. 5 § PBL). Av RÅ 1995 not 402 framgår att tillsynsmyndigheten är skyldig att ingripa mot en åtgärd

om det kommit till dess kännedom att den inte utförts i laglig ordning. Det finns då inget utrymme för att med stöd av den så kallade proportionalitetsprincipen underlåta att ingripa. Fastighetsägaren har i det här ärendet haft synpunkter på att bygglovsavdelningen tagit stöd av ett så gammalt rättsfall. Bygglovsavdelningen vill då påpeka att avgöranden från någon av de två högsta domstolarna, Högsta domstolen och Högsta förvaltningsdomstolen (tidigare Regeringsrätten) är prejudicerande till skillnad mot praxis från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) som får en mer vägledande roll. Hur stark den vägledande rollen blir beror på hur många avgöranden från MÖD som anger samma sak. Detta medför att nyare enskilda avgöranden från MÖD inte sätter äldre avgöranden från Regeringsrätten ur spel.

Enligt 2 kap. 1 § PBL så ska vid prövning av frågor enligt PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Enligt lagkommentar till denna paragraf så ska vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen beaktas den så kallade proportionalitetsprincipen som utbildats av Europadomstolen vid tillämpning av den europeiska konventionen angående skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna. Principen innebär ett krav på att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående allmänna eller enskilda intressen. Fastighetsägaren har hänvisat till Högsta Domstolens dom med mål nr P 2513-22 och ett avsnitt där man tar upp att kommunen mot bakgrund av vad som skrivs i prop. 2009/10:170 s. 160 måste avstå från att besluta på ett visst sätt, där det i och för sig föreligger författningsstöd, om de negativa följderna för den enskilde inte står i rimlig proportion till de motstående allmänna eller enskilda intressen som kommunen vill tillgodose.

I det här fallet blir det för den enskilde negativt att inte kunna använda det hon har byggt, hon måste hitta någon som kan utföra åtgärden samt att det blir en ekonomisk kostnad.

Bygglovsavdelningen väger även in allmänhetens intresse av att använda sig av naturområdet som är detaljplanelagt, allmänhetens intresse av att lagen tolkas lika för alla samt förutsägbarhet genom att kommunen följer paragraferna i PBL.

Vid den intresseavvägning som görs enligt 2 kap. 1 § PBL mellan den enskilde och det allmänna intressen som görs bör det tas i beaktande att den enskildes svårigheter och kostnader för rättelse har föränletts av att man inte följt det givna startbeskedet. Dessa svårigheter och



kostnader hade inte uppstått ifall startbeskedet hade följts. Bygglovsavdelningen kan se att skillnaderna på byggnaden har uppkommit på grund av ett antal olyckliga omständigheter och inte på grund av fastighetsägarens försummelse, men om bygglovsavdelningen skulle lägga stor vikt vid de besvär som drabbar den enskilde i en sådan här situation skulle en sådan bedömning i förlängningen kunna tolkas som att den enskilde inte behöver följa ett givet startbesked.

Att inte följa upp den aktuella byggnaden som nekats slutbesked skulle medföra ett åsidosättande av vad som stadgas i PBL. Detta skulle i slutändan kunna betyda att en tillämpning som inte har stöd i lag blir prejudicerande för kommande prövningar av förutsättningarna för tillsynsåtgärder enligt plan- och bygglagen. Bygglovsavdelningen anser därför att allmänhetens intresse av att lagen ska tillämpas lika för alla väger tyngre än att de negativa konsekvenser som en uppföljning medför för den enskilde i det här fallet.

Förslag till beslut

Mot bakgrund av ovanstående bemötande av argument och förtydligande av den intresseavvägning som gjorts anser bygglovsavdelningen att det skäligen förelägga fastighetens ägare Inga-Lill Ragnar, personnummer [REDACTED], om rättelse genom att låta riva den aktuella byggnaden. För att säkerställa att rättelse sker inom angiven tid bedömer bygglovsavdelningen att det är nödvändigt att koppla föreläggandet till ett vite om 100 000 kronor för fastighetens ägare. Vitesbeloppet är satt med hänsyn till att det är en privatperson samt kostnaden för att riva byggnaden.

Bygglovsavdelningen föreslår också nämnden att ansöka om handräckning för genomförandet av åtgärden av Kronofogdemyndigheten om åtgärderna inte har utförts av fastighetsägaren inom föreskriven tid.

Förutsättningar

Planförutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan D115, laga kraft 1998-06-12. Fastigheten är klassad som kvartersmark för bostäder, friliggande. Fastighetens användning regleras genom begränsning av mark som får byggas genom så kallad prickmark samt egenskapsbestämmelser, exempelvis: Största byggnadsarea för uthus är 25 kvm, den sammanlagda byggnadsarean för uthus är 40 kvm,



uthus får inte uppföras till en större höjd än 2,5 meter, byggnader ska placeras minst 4 meter från gräns mot granntomt.

Tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

2 kap. 1 § PBL

Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

9 kap. 4 a § PBL

Trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som

1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

Det krävs inte heller bygglov för att ändra en komplementbyggnad till ett sådant komplementbostadshus som avses i första stycket.

En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Sådant åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastrukturförvaltare medger det.

11 kap. 5 § PBL

En tillsynsmyndighet ska 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

11 kap. 20 § PBL

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, får byggnadsnämnden förelägga den



som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande).

Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Den tioårsgräns som anges i andra stycket gäller inte om överträdelsen är att någon olovligen har tagit i anspråk eller inrett en bostadslägenhet för ett väsentligen annat ändamål än bostadsändamål.

11 kap. 27 § PBL

Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

11 kap. 37 § PBL

Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite. Vitet får inte förvandlas till fängelse.

Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol.

11 kap. 39 § PBL

Kronofogdemyndigheten får efter ansökan av tillsynsmyndigheten besluta om handräckning för att genomföra en åtgärd

1. som avses i 8 §, eller

2. som avses med ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24 eller 25 § och det inte har förflutit mer än tio år från den överträdelse som föreläggandet avser.

11 kap. 40 § PBL

Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.