

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-04-15

B 2013-000196

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

BACKEBÖL 1:855 (ENBACKEN 22)

Byggsanktionsavgift för att tagit huvudbyggnaden i bruk innan slutbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Bostadsrättsföreningen Nackasjöstaden, org.nr 769634-7942, ägare till fastigheten Backeböl 1:855 ska betala en byggsanktionsavgift på 112 530 kronor.

Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Nämnden beviljade på delegation den 1 april 2016 bygglov för nybyggnad av flerbostadshus innehållande fyra lägenheter med gästhus och förråd, se beslut § 2016-000899. Startbesked beviljades den 10 maj 2017. Vid slutsamråd på plats den 22 januari 2019 kunde bygglovenheten konstatera att en tillbyggnad i form av ett teknikrum hade uppförts samt att stödmurar hade byggts. Bygglov för dessa ändringar beviljades av nämnden den 20 mars 2019, beslutsnummer MSN § 69/2019.

Vid grannhörandet som skickades ut i samband med bygglov för de ändringar som gjorts kom det den 22 februari 2019 in en synpunkt från en granne om att byggnaden redan var inflyttad och tagen i bruk. Att byggnaden var tagen i bruk bekräftades via ett telefonsamtal den 7 mars 2019 av byggherren.

Yttranden

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig till 7 maj 2019.

Granskad av REBLOR



Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Det krävs slutbesked innan ett byggnadsverk får tas i bruk enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen.

Något slutbesked för byggnaden har inte utfärdats och av synpunkter från granne samt bekräftelse från byggherren om att byggnaden är tagen i bruk så har en överträdelse av plan- och bygglagen skett. För att undgå en byggsanktionsavgift måste rättelse ske. Rättelse i detta fall är att man upphör med användandet av byggnaden och flyttar ut från lägenheterna. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit byggnaden i bruk innan slutbesked anges i 9 kapitlet 18 § 3 plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande, $(0,6 * pbb) + (0,004 * pbb * \text{sanktionsarea})$.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Sanktionsarean är 455 kvadratmeter, se bilaga 1.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 112 530 kronor $(0,6 * 46500) + (0,004 * 46500 * 455)$, se beräkning i bilaga 2.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Bostadsrättsföreningen Nackasjöstaden ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 112 530 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.



Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska 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 att (1.) 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 kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas 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 fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

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

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Bygglovenheten

Joel Limin
handläggare

Bilagor

1. Planritningar med beräkning av sanktionsarea.
2. Beräkning av byggsanktionsavgift.

ÖVERSIKTSKARTA

