



TJÄNSTESKRIVELSE

2019-08-22

Reviderad 2019-07-09

Reviderad 2019-08-22

B 2018-000337

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 83:33

Byggsanktionsavgift för att tagit bodar i bruk innan slutbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Atrium Ljungberg Uddvägen AB, 16556781-3067, ägare till fastigheten Sicklaön 83:33 ska betala en byggsanktionsavgift på 113 925 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), nedan förkortad PBL.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 2 juli 2018, § 2018-001629, att bevilja tidsbegränsat bygglov med startbesked för etablering av byggbodars i två våningar. Av beslutet framgår att ”innan du får börja använda byggnaden (ta i bruk) ska nämnden ge slutbesked. Om du använder den innan du fått slutbesked kan nämnden besluta att du ska betala byggsanktionsavgift”, se bilaga 1.

Den 22 maj 2019 inkom ett besiktningsprotokoll som visar att kontroll har gjorts bodarnas ventilationssystem.

Bygglovenheten gjorde den 8 juli 2019 ett platsbesök.

Atrium Ljungberg Uddvägen AB har begärt slutbesked.

Yttrande

Bygglovenheten har gett Atrium Ljungberg Uddvägen AB möjlighet att yttra sig över denna tjänsteskrivelse. Den 19 augusti 2019 inkom ett yttrande, se bilaga 2, däri har de anfört i huvudsak följande. Det finns inte en skyldighet att erlägga byggsanktionsavgift. Om byggsanktionsavgift ska erläggas ska avgiften sättas ned till en fjärdedel, det vill säga till 28 481 kronor. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade bygglov och fastställde



kontrollplanen samt meddelade att det inte krävdes någon kontrollansvarig, något tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök. De uppmärksammande därför inte att slutbesked krävdes före arbetsbodarna fick tas i bruk. Ett slutbesked i detta sammanhang är en ren administrativ formalitet utan någon direkt prövning i sak. Till begäran om slutbesked ska bifogas ett intyg om att arbetsbodarna överensstämmer med lämnat lov samt en undertecknad kontrollplan. De har begärt slutbesked, vilket innebär att rättelse har vidtagits och av den anledningen ska inte en byggsanktionsavgift påföras. Om en sanktionsavgift ska påföras är det inte rimligt att en avgift på 113 925 kronor ska tas ut för den eventuella överträdelsen är av mindre allvarlig art. De har uppfyllt samtliga myndighetskrav, bodarna är placerade så att de inte påverkar trafiken negativt och inte heller medför någon negativ påverkan på närmiljön. De hade uppskattat att bli varse detta uppenbara administrativa misstag på annat sätt än mottagandet av tjänsteskrivelsen för att på så sätt skyndsamt kunna vidta rättelse och åtgärda ansökan om slutbesked.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs slutbesked för att ta bodarna i bruk. Det har getts in ett besiktningsprotokoll som visar att det genomförts den obligatoriska ventilationskontrollen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att bodarna i två våningar har tagits i bruk utan att slutbesked har utfärdats. Till denna bedömning bidrar de iakttagelser som gjordes vid platsbesöket den 8 juli 2019. Det innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen.

Att ansöka om slutbesked är inte att likställa med rättelse enligt 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen, utan det krävs att de åtgärder som innebär en överträdelse faktiskt återställs (se Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nummer P 7235-13). Rättelse skulle innebära att användningen av bodarna upphör. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att börja använda bodarna innan slutbesked anges i 9 kapitlet 18 § punkten 4 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF. Byggsanktionsavgiften baseras dels på prisbasbeloppet för år 2019 som är 46 500 kronor och dels på sanktionsarean som är 925 kvadratmeter (bruttoarean på 940-15).

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 113 925 kronor $((0,6 \times 46\,500) + (0,002 \times 46\,500 \times 925))$, se beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att Atrium Ljungberg Uddvägen AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift enligt 11 kapitlet 53 § PBL.

En byggsanktionsavgift får, i ett enskilt fall, sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har skett, se 11 kapitlet 53 a §



PBL. Vid prövningen 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.

I lagkommentaren omnämns att ett skäl för nedsättning kan vara en överträdelse av formell karaktär kan anses vara mindre allvarlig i ett enskilt fall och kan därför motivera att en byggsanktionsavgift sätts ned. Som exempel anges att en enskild kan till exempel ha genomfört en mindre tillbyggnad av en villa och följt bestämmelserna om bygglov samt inväntat startbesked från byggnadsnämnden innan tillbyggnaden påbörjades. Om den tillbyggda delen har uppförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet.

Byggbodarna har en bruttoarea på 940 kvadratmeter och inrymmer plats för många personer. Att påbörja använda dessa innan slutbesked erhållits ses därför inte som en mindre allvarlig art. Det har även visats sig i efterhand att bodarna förskjutits cirka 2,2 meter västerut från den beviljade placeringen, vilket innebär att bodarna inte uppförts i enlighet med gällande bygglov. Frågan om denna avvikelser kräver ett nytt bygglov hanteras nu vidare av bygglovenheten.

Sammanfattningsvis beslutar miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 113 925 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 2 § punkten 1 PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Av 10 kapitlet 4 § PBL framgår att ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt 11 kapitlet 5 § PBL 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 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8 till 10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

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

Enligt 11 kapitlet 53 § PBL ska 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 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 § PBL 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § PBL 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 § PBL 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 § PBF 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 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kapitlet 18 § PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 4 § PBL ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Bygglovenheten

Rebecca Lord
handläggare

Bilagor:

1. Lov med startbesked, § 2018-001629, från den 2 juli 2018.
2. Yttrande
3. Beräkning av byggsanktionsavgiften.

ÖVERSIKTSKARTA

