



TJÄNSTESKRIVELSE

2020-02-19

Rev. 2020-03-11

B 2019-000364

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

MENSÄTTRA 1:19 (BOO KYRKVÄG 5)

Byggsanktionsavgift för att ha byggt en tillbyggnad innehållandes en hiss utan bygglov och startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att enheten för fastighetsförvaltning på Nacka kommun, 212000-0167, ska betala en byggsanktionsavgift på 47 300 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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade den 17 augusti 2012 tidsbegränsat bygglov för skolpaviljonger. Det tidsbegränsade lovet upphörde att gälla den 20 februari 2017.

Enheten för fastighetsförvaltning ansökte den 11 mars 2019 om permanent bygglov för dessa skolpaviljongerna. I samband med handläggningen av ansökan har bygglovenheten uppmärksammat att skolpaviljongerna har byggts till med en hiss innan bygglov och startbesked beviljats.

Yttrande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett enheten för fastighetsförvaltning på Nacka kommun möjlighet att yttra sig över uppgifterna i denna tjänsteskrivelse. Något yttrande har inte getts in inom föreskriven tid.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs bygglov för att uppföra tillbyggnader. I detta fall har det byggts en tillbyggnad innehållandes en hiss. Detta har gjorts för att göra byggnaden tillgänglig på det övre planet. Det krävs startbesked innan tillbyggnaden får påbörjas att byggas. Då tillbyggnaden har byggts innan bygglov och startbesked har beviljats innebär det att det har skett en



överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts, genom att ta bort tillbyggnaden, ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat tillbyggnaden utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 7 § punkten 4 plan- och byggförordningen (2011:338) och är 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor. Sanktionsarean beräknas i detta fall till 0 kvadratmeter. Byggsanktionsavgiften blir därför 47 300 kronor $((1 \times 47\,300) + (0,01 \times 47\,300 \times 0))$.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att enheten för fastighetsförvaltning på Nacka kommun ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det är de som är sökande och byggherre för skolpaviljongerna och därmed har begått överträdelsen och även får anses fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

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

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

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

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 2 § punkten 2 plan- och bygglagen krävs det bygglov för tillbyggnad.

Av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

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 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 § 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 uppsåtligt 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.

Av 9 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,
2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,
3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, och
4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Bygglovenheten

Rebecca Lord
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilaga:

1. Ritningar
2. Beräkning byggsanktionsavgift

ÖVERSIKTSKARTA

