



TJÄNSTESKRIVELSE  
2021-06-11

B 2020-001266

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## **SICKLAÖN 13:135 (AUGUSTENDALSVÄGEN 49)**

### **Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat ändring av byggnad från butikslokal till pizzeria utan startbesked**

#### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att PEFAB Nacka Strand AB, 16559186-6081, ägare till fastigheten Sicklaön 13:135, ska betala en byggsanktionsavgift på 58 310 kronor för att ha påbörjat ändrad användning av lokal innan startbesked.

Byggsanktionsavgiften 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**

Ärendet gäller ett bygglov för ändrad användning av handelslokal, från butikslokal till pizzeria. Bygglov beviljades den 2 november 2020. Lokalen som ändringen avser har en bruttoarea på 191 kvadratmeter.

Tekniskt samråd hölls den 1 juni 2021. Vid ett platsbesök den 4 juni 2021 kunde det konstateras att lokalen var färdigställd samt tagen i bruk, detta utan startbesked och slutbesked, se protokoll från besök i bilaga 1.

#### **Yttrande**

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 25 juni 2021.

#### **Skäl till beslut**

##### **Överträdelse**

Det krävs bygglov för väsentligt ändrad användning av lokal enligt 9 kapitlet 2 § 3a plan- och bygglagen. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas.



Bygglov beviljades den 2 november 2020, något startbesked finns ännu inte. Då ändringen som bygglovet avser var utförd och tagen i bruk vid platsbesöket den 4 juni 2021 har åtgärden påbörjats innan startbesked.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

### **Byggsanktionsavgiftens storlek**

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat ändrad användning av lokal utan startbesked anges i 9 kapitlet 8 § 3 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor. Sanktionsarean är 176 kvadratmeter.

Då bygglov fanns när åtgärden påbörjades ska byggsanktionsavgiften bestämmas till hälften.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 58 310 kronor  $((0,25*47600)+(0,0125*47600*176))/2$ , se även beräkning i bilaga 2.

### **Vem som ska betala byggsanktionsavgiften**

Nämnden bedömer att fastighetsägaren ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen, begick överträdelsen samt har fått fördel av 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 58 310 kronor.

### **Tillämpliga bestämmelser**

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

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 8 §.

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.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Enligt 9 kapitlet 8 § 3 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat ändring av byggnad enligt 9 kapitlet 2 § 3a plan- och bygglagen utan startbesked 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean.

### **Bygglovenheten**

Joel Limin  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

Bilagor:

1. Protokoll från platsbesök den 4 juni 2021
2. Beräkning av sanktionsavgift

## ÖVERSIKTSKARTA

