

2024-04-29

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: MSN-2024-00113

I. Tjskr Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation innan verkställbart lov

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att CRTG Engineering AB, org.nr 16559171-0933, som begick överträdelsen, ska betala en byggsanktionsavgift på 152 704 kronor.

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).

Sammanfattning av ärendet

Tidsbegränsat bygglov för byggbod har beviljats den 15 januari 2024 och kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar den 17 januari 2024. Begäran om slutbesked har inlämnats den 30 januari 2024, vilket innebär att åtgärden påbörjats innan lovetts verkställighetstid börjat gälla. Därför ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Ärendet

Tidsbegränsat bygglov för byggbod beviljades den 15 januari 2024 och startbesked meddelades i samma beslut. Byggboden utgörs av 124 kvadratmeter byggnadsarea och 249 kvadratmeter bruttoarea.

Den 30 januari 2024 inlämnades begäran om slutbesked.

Den 12 mars 2024 upplyste nämnden byggherren om att åtgärden enligt bygglovbeslutet får påbörjas först fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Vid det aktuella datumet för begäran om slutbesked hade fyra veckor ännu inte passerat från kungörelsedatumet den 17 januari 2024. Vidare informerades sökanden om att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut för överträdelsen och att möjligheten finns att vidta rättelse, genom att ta bort byggboden, innan nämndens sammanträde, för att sanktionsavgiften inte ska tas ut.

Vid platsbesök den 7 februari 2024 kunde nämnden konstatera att byggboden uppförts.

Kontrollansvarig har i samtal med bygglovenheten den 14 mars 2024 bekräftat att byggboden uppförts vid tiden för begäran om slutbesked, det vill säga inom fyra veckor från att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Yttrande

CRTG Engineering AB har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 30 april 2024.

Skäl till beslut

Överträdelse

Enligt 9 kapitlet 42 a § plan- och bygglagen får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kapitlet 41 a § plan- och bygglagen.

Enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen ska, om någon bryter mot bland annat bestämmelse i 8-10 kapitlet, tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift, byggsanktionsavgift.

Nämnden kan konstatera att åtgärden påbörjats innan verkställigheten för bygglovet börjat gälla. Detta då byggherren lämnat in begäran om slutbesked inom fyra veckor från att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Kontrollansvarig har i samtal med bygglovenheten den 14 mars 2024 bekräftat att byggboden uppförts vid tiden för begäran om slutbesked

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 åtgärden innan den tidpunkt som anges i beslutet om bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kronor. Sanktionsarean är 233 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall $((3 \times 57\,300) + (0,01 \times 57\,300 \times 235)) / 2 = 152\,704$ kronor, se även beräkning i bilaga 2.

Då bygglov beviljats innan överträdelsen ska byggsanktionsavgiften bestämmas till hälften, enligt 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att CRTG Engineering AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de var byggherre och begick 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

Beslutet om tidsbegränsat bygglov nämner visserligen inte att byggherren behöver invänta verkställighetstiden för att påbörja byggnationen och att detta är kopplat till en byggsanktionsavgift, men byggherren har ett ansvar att känna till och följa de regler som gäller enligt plan- och bygglagen och dess föreskrifter. Detta gäller alltså även frågan om verkställigheten för bygglovet.

Nämnden bedömer därför 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 152 704 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 42 a § plan- och bygglagen får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kapitlet 41 a § plan- och bygglagen.

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 anmälningsskyldig 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 6 § 4 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kapitlet 2 § första stycket 1 plan- och bygglagen innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kapitlet 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse den 18 april 2024
2. Begäran om slutbesked
3. Beräkning av byggsanktionsavgift
4. Beslut om bygglov
5. Ritningar
6. Yttrande från byggherren

[Namn]

[Titel]

[Enhet]

Gabriel Lundqvist

Bygglovhandläggare

Bygglovsenheten

ÖVERSIKTSKARTA

