

TJÄNSTESKRIVELSE
2019-06-10

B 2015-001811

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 38:1 (MJÖLNARVÄGEN 3)

Byggsanktionsavgift för att byggt en småbåtshamn innan bygglov och startbesked meddelats

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Holmenkvarnen 5 AB, 556710-2388, ägare till fastigheten Sicklaön 38:1 ska betala en byggsanktionsavgift på 336 195 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 tas med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Till bygglovenheten på Nacka kommun inkom den 19 oktober 2015 en ansökan om bygglov för nybyggnad av småbåtshamn från Kvarnholmen Utveckling AB.

Bygglovenheten begärde den 27 oktober 2015 in av sökande en situationsplan med redovisning över vilka pontonbryggor som var befintliga och vilka som är nya och uppgift om för hur många båtar anläggningen planeras. Bygglovenheten skickade den 13 november 2015 ut den ansökta åtgärden på remiss till berörda grannar. Ett av svaren skickades ut till sökande för bemötande.

Någon situationsplan eller svar gavs inte in av sökande.

Under våren 2019 kontaktade bygglovenheten sökande och den 16 april 2019 inkom i huvudsak följande svar från sökande. Hamnen har utökats med två nya bryggor och en vågbrytare. Hamnen påbörjades att anläggas under maj 2016. De hade ansökt om tidsbegränsat bygglov från oktober 2015 till den 26 augusti 2020. De hade uppfattat att bygglovet var klart vid byggstart. Eftersom det har visat sig fel kompletteras ärendet med de efterfrågade uppgifterna och med situationsplan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 maj 2019 att ge tidsbegränsat bygglov i efterhand för nybyggnad av småbåtshamn, se beslutsnummer § 2019-000956.

Granskad av nadhag

Information har getts till sökande att byggsanktionsavgift kommer att tas ut för att man byggt småbåtshamnen innan lov och startbesked beviljats.

Yttrande

Representant för Holmenkvarnen 5 AB har den 10 juni 2019 har getts möjlighet att vidta rättelse och tillfälle att yttra sig över innehållet i denna tjänsteskrivelse och har anfört följande. I tjänsteskrivelsen anges det att den ena bryggan har försetts med bommar som är 6 meter långa på båda sidorna. Rätteligen har ena sidan försetts med bommar på 6 meter och på den andra sidan med bommar som är 4,5 meter långa. Ytan ska därmed ändras till att vara 452 kvadratmeter i stället för 504 kvadratmeter.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det behövs bygglov och startbesked för att anordna, flytta eller väsentligt ändra en småbåtshamn. Lovplikten gäller både inom och utanför detaljplanelagt område. Bygglovsplikten gäller oberoende vad småbåtshamnen är till för.

Aktuell hamn har plats för sextio båtar och upptar en yta på cirka 3 600 kvadratmeter. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att hamnen kräver bygglov som småbåtshamn.

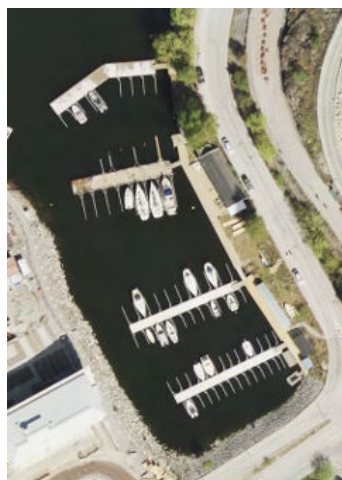
Flygbilderna visar att viken har använts som småbåtshamn sedan mer än tio år tillbaka. Sökande har uppgett och flygbilderna visar att småbåtshamnen har mellan maj 2015 och maj 2016 utökats i storlek och omfattning. Utökningen består av att det har tillkommit två nya bryggor och bryggan som var placerad längst ut i viken har flyttats in och försetts med fler båtplatser än den tidigare hade. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att dessa åtgärder sammantaget bedöms vara en sådan väsentlig ändring som medför att bygglov krävs. När dessa ändringar gjordes fanns det inte något bygglov. Det är inte tillräckligt att man har ansökt om bygglov utan det krävs att bygglov och startbesked beviljas innan man påbörjar de lovpliktiga åtgärderna. Det är den som bygger som har ansvaret för att lov finns. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.



Flygbild från år 2005.



Flygbild från maj 2015.



Flygbild från maj 2016.

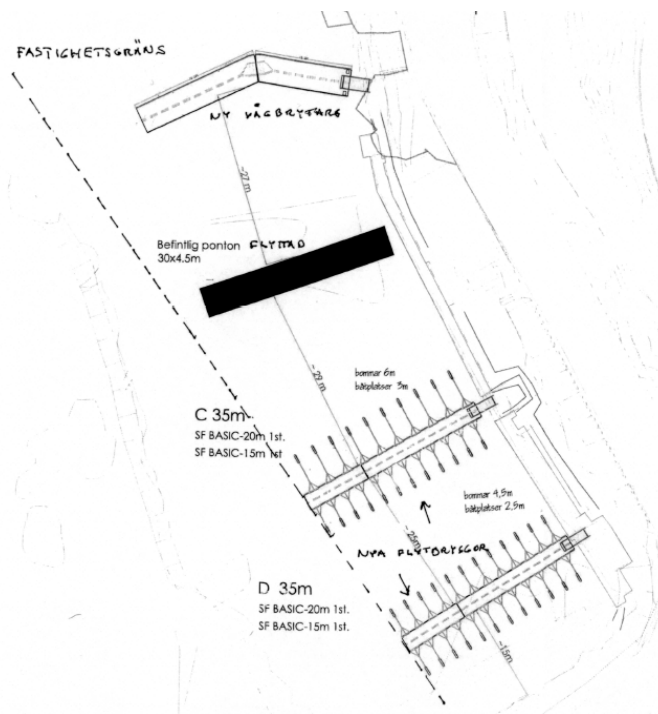
Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha anordnat en småbåtshamn utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § punkten 3 plan- och byggförordningen (2011:338). Avgiften baseras dels på prisbasbeloppet för år 2019 som är 46 500 kronor och dels på antalet kvadratmeter som berörs.

Byggsanktionsavgiften är av straffrättslig karaktär och bör därför tolkas restriktivt.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att berörd area är den nya ytan som tagits i anspråk genom att anordna de två nya bryggorna med bommar och genom att ändra placeringen av den befintliga bryggan och förse den med fler båtplatser. Berörd yta bestäms till att vara tre bryggor och bommarna, och inte vattnet emellan bryggorna.

De två innersta bryggorna har en längd på 35 meter och är 2,4 meter breda. Bryggan längst in har försetts med bommar på 4,5 meter och den andra bryggan har försetts med bommar som är 6,0 meter långa. Berörd area beräknas till 452 kvadratmeter ($35 \times 12,9 (6+2,4+4,5)$) respektive 399 kvadratmeter ($35 \times 11,4 (4,5+2,4+4,5)$). Den tredje bryggan är 30 meter lång och har en bredd på 4,5 meter, och har försetts med bommar. Fastighetsägaren har anfört att bommar är 6 meter på den ena sidan och 4,5 meter på den andra sidan av bryggan. Dessa bommar är 6 meter långa. Berörda area beräknas därför till 495 kvadratmeter ($30 \times 16,5 (6+4,5+6)$). Den sammanlagda berörda arean blir 1 346 kvadratmeter ($452+399+495$). Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 336 195 kronor ($((0,5 \times 46\ 500) + (0,005 \times 46\ 500 \times 1\ 346))$).



Situationsplan som ingår i bygglovet från den 22 maj 2019, § 2019-000956.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att fastighetsägaren ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de var ägare vid tidpunkten för när överträdelsen skedde.



Avgiftsbefrielse och nedsättning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut någon byggsanktionsavgift eller att sätta ned den.

Sammanfattningsvis beslutar miljö- och stadsbyggnadsnämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 348 285 kronor av Holmenkvarnen 5 AB.

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 6 kapitlet 1 § punkten 1 plan- och byggförordningen krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor.

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 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 12 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kapitlet 1 § 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller en nöjespark, en djurpark, en idrottsplats, en skidbacke med lift, en campingplats, en skjutbana, en småbåtshamn, ett friluftsbad, en motorbana eller en golfbana,

Bygglovenheten

Rebecca Lord
handläggare

Bilaga:

1. Beräkning av byggsanktionsavgift.

ÖVERSIKTSKARTA

