



TJÄNSTESKRIVELSE  
2020-01-10  
Reviderad 2020-01-22

B 2017-000952

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## **SICKLAÖN 107:3 (RYSSVIKSVÄGEN 2)**

**Byggsanktionsavgift för att stödmurar har byggts utan lov och startbesked**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Stendörren Fastigheter AB, organisationsnummer 16556694-7015, ägare till fastigheten Sicklaön 107:3 ska betala en byggsanktionsavgift på 18 684 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**

Fastighetsägaren har ansökt om slutbesked för nybyggnad av parkeringshus och i samband med detta har relationshandlingar över parkeringshuset skickats in till bygglovsenheten. I relationshandlingarna framkommer att vissa ändringar har skett i förhållande till beviljade lov. De flesta ändringar är mindre och kräver inte lov, dock har fem stödmurar som inte tidigare redovisats uppförts. Vid platsbesök den 10 januari 2020 konstaterades att stödmurarna är över 0,5 meter höga. Murarnas totala längd är enligt relationshandlingarna 37 meter.

### **Tidigare beslut**

Bygglov för nybyggnad av parkeringshus i tre plan med plats för 160 bilar beviljades av utskottet i december 2017 (beslut MSU § 167/2017).

Bygglov för utvändigt ändring med ny garageport på parkeringshuset beviljades på delegation i oktober 2018 (beslut § 2018-2520)

Beslut om byggsanktionsavgift för att påbörjat byggnationen av parkeringshuset utan startbesked togs av nämnden i januari 2019 (beslut MSN § 17/2019)



Bygglov i efterhand för ändrad placering av parkeringshus beviljades av utskottet i mars 2019 (beslut MSU § 32/2019)

## **Yttrande**

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig till senast den 21 januari 2020, inget yttrande har skickats in.

## **Skäl till beslut**

### **Nämndens bedömning**

#### **Överträdelse**

Det krävs bygglov för att uppföra stödmur enligt 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen (2011:338). Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas.

Nämnden konstaterar att stödmurarna utförts utan lov och startbesked. Detta har framkommit av relationshandlingar. Fastighetsägaren avser inte att vidta rättelse.

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

Nämnden bedömer att bygglov kan beviljas i efterhand för de utförda stödmurarna.

#### **Byggsanktionsavgiftens storlek**

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad av stödmurar utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till löpmeter och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor. Sanktionen beräknad på 37 löpmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 18 684 kronor  $((0,025*47300)+(0,01*47300*37))$ , se även beräkning i bilaga 3.

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

Nämnden bedömer att Stendörren Fastigheter AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Stendörren Fastigheter AB som var fastighetsägare vid tidpunkten för 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 18 684 kronor.



## Tillämpliga bestämmelser

Det krävs bygglov för att uppföra stödmur enligt 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen.

Av 10 kapitlet 3 § punkten 1 plan- och bygglagen framgår att en åtgärd inte får påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

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 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 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 12 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att påbörja byggnationen av en sådan anläggning som kräver lov enligt 6 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

## **Bygglovenheten**

Per Sundin  
handläggare

### Bilagor:

1. Relationshandlingar
2. Foton från platsbesök
3. Beräkning av byggsanktionsavgift
4. Situationsplan med murarnas placering markerad

## ÖVERSIKTSKARTA

