



TJÄNSTESKRIVELSE

2020-02-18

Reviderad 2020-03-11

B 2020-000147

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

EKNÄS 1:287, EKNÄS 1:288 (BROMSVÄGEN 16-18)

Byggsanktionsavgift för att mur har byggts utan lov och startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Bostadsrättsföreningen Skifferhusen 7, med organisationsnummer 16769636-7031, ägare till fastigheterna Eknäs 1:287 och Eknäs 1:288 ska betala en byggsanktionsavgift på 6 386 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 sex radhus och i samband med detta har relationshandlingar och foton skickats in till bygglovsenheten. I de inskickade handlingarna framkommer att en stödmur som inte tidigare redovisats har uppförts. Enligt relationshandlingarna är muren över 0,5 meter hög och 11 meter lång.

Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av sex radhus beviljades på delegation i juni 2017 (beslut § 2017-1382 i ärende B 2016-1619)

Bygglov med startbesked i efterhand för nybyggnad av muren beviljades på delegation i februari 2020 (beslut § 2020-0380 i innevarande ärende)

Yttrande

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig till senast den 6 mars 2020. Inga synpunkter har skickats in.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

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

Nämnden konstaterar att muren uppförts utan lov och startbesked. Detta har framkommit av relationshandlingar och foton. 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.

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 11 löpmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 6 386 kronor $(0,025*47300)+(0,01*47300*11)$, se även beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Bostadsrättsföreningen Skifferhusen 7 ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Bostadsrättsföreningen Skifferhusen 7 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 6 386 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Det krävs bygglov för att uppföra mur 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 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 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. Markplaneringsritning
2. Foton
3. Beräkning av byggsanktionsavgift

ÖVERSIKTSKARTA

