

Reviderad 2020-04-15
TJÄNSTESKRIVELSE
2020-03-30

B 2020-000083

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 151:1 (VÄRMDÖVÄGEN 187)

Byggsanktionsavgift för att ha satt upp en skylt och gjort en fasadändring utan bygglov och startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att VaccinDirekt i Sverige AB, org.nr 556563-1024, ägare till byggnadsverken ska betala en byggsanktionsavgift på 18 660 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

Den 24 januari 2020 kom en bygglovsansökan in till bygglovenheten. Ansökan handlade om att uppföra en fasadskylt samt ett skärmtak med två mindre skyltar på. Bygglovsansökan är under handläggning. Butiken ligger i Nacka forum med ingång från busstorget mot Värmdövägen.

Skyltarna består av ordet "VaccinDirekt". Fasadskylten är enligt ritning i ansökan 1,7 kvadratmeter. Skärmtaket är 3,6 meter brett, 90 centimeter djup och på en höjd över marken på 3,85 meter. På skärmtaket har två skyltar monterats där båda är under 1 kvadratmeter, se bilaga 1.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse.

Granskad av REBLOR



Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs bygglov för att sätta upp en skylt enligt 6 kapitlet 3 § plan- och byggförordningen (2011:338). Skyltar som är under 1 kvadratmeter kräver inte bygglov. Det krävs bygglov för fasadändring enligt 9 kapitlet 2 § 3c plan- och bygglagen.

Det krävs startbesked innan åtgärderna får påbörjas.

Fasadritningen visar att skylten på fasaden är större än 1 kvadratmeter och kan därför inte ses som bygglovsbefriad. De skyltar som sitter på skärmtaket är båda under 1 kvadratmeter och kräver därmed inte lov. Skärmtaket ger inte det visuella intrycket att öka byggnadens volym, och är därmed inte någon tillbyggnad, men ändrar byggnadens yttre utseende på ett avsevärt sätt och kräver därför bygglov som fasadändring.

I ansökan som skickades in till bygglovenheten ingick ett foto på fasaden där både skylten och skärmtaket som ansökan avser var med på, se bilaga 2. Där kan man tydligt se att skärmtaket var uppfört och skylten uppsatt. Då det inte fanns bygglov eller startbesked vid tidpunkten ansökan skickades in bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att en överträdelse av plan- och bygglagen har skett.

Byggherren har fått möjlighet till frivillig rättelse som i detta fall är att ta ner fasadskylten samt skärmtaket.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Skylt

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha satt upp en skylt utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 14 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 6 740 kronor, se även beräkning i bilaga 3.

Fasadändring

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat fasadändring utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 10 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 11 920 kronor, se även beräkning i bilaga 4.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften är 18 660 kronor

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att VaccinDirekt i Sverige AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det är de som har fått en fördel av överträdelserna.



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 18 660 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 2 § 3c krävs det bygglov om man byter färg, fasadmaterial, taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 6 kapitlet 3 § plan- och byggförordningen krävs det bygglov för att sätta upp, ändra eller flytta en skylt. Det krävs dock inte bygglov om skylten inte är större än 1,0 kvadratmeter.

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 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 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 10 § 3 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en fasadändring som kräver bygglov innan nämnden gett ett startbesked är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Enligt 9 kapitlet 14 § 1 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha satt upp en skylt som kräver bygglov innan nämnden gett ett startbesked 0,1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,025 prisbasbelopp per kvadratmeter av skyltens area.

Bygglovenheten

Joel Limin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor:

1. Fasadritningar samt detaljritning
2. Foto på fasad
3. Beräkning av byggsanktionsavgift skylt
4. Beräkning av byggsanktionsavgift fasadändring

ÖVERSIKTSKARTA

