



TJÄNSTESKRIVELSE  
2020-06-04

B 2020-000315

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## **TOLLARE 1:296 (ELEVHEMSVÄGEN 1A)**

### **Byggsanktionsavgift för att ha anordnat parkeringsplats utan bygglov och startbesked**

#### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Bonava Sverige AB, org.nr 16556726-4121, ska betala en byggsanktionsavgift på 435 869 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 5 mars 2020 kom en ansökan in till bygglovenheten om anordnande av ny parkeringsplats på fastigheten Tollare 1:296. Ansökan omfattar 62 nya parkeringsplatser och är till för folkhögskolans personal och elever.

Bygglovenheten har i samband med handläggningen av ansökan konstaterat att parkeringsplatsen redan är uppförd utan bygglov och startbesked. Bygglovenheten har i meddelande den 24 april 2020 lämnat information om att en byggsanktionsavgift kommer tas ut.

Av flygfoton kan det konstateras att en parkeringsplats har anordnats på fastigheten mellan 2015 och 2016.

Bonava har uppgett för bygglovenheten via mail den 25 maj 2020 att det är de som ska betala byggsanktionsavgiften, se bilaga 1.

Nämnden kommer ta beslut om bygglov för parkeringsplatsen i utskottet samma datum som detta beslut tas upp.

## Yttrande

Bonava har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 16 maj 2020.

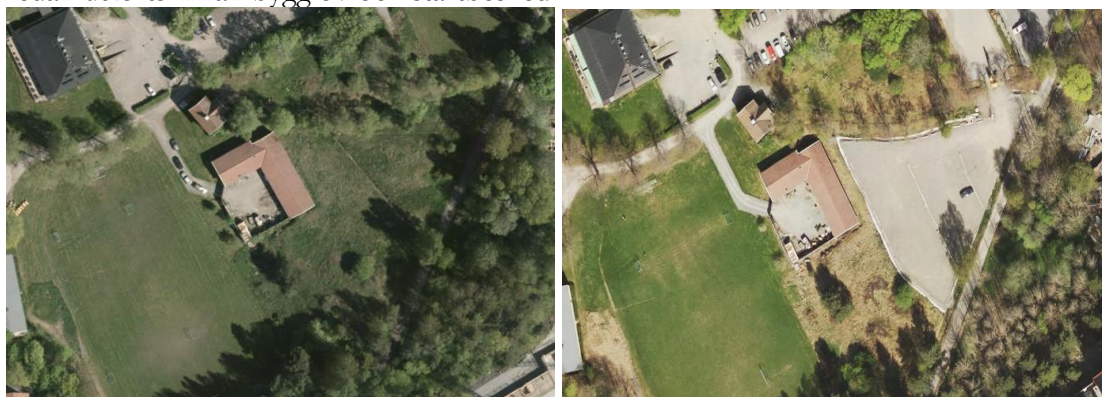
## Skäl till beslut

### Överträdelse

Det krävs bygglov för att anordna parkeringsplats enligt 6 kapitlet 1 § 8 plan- och byggförordningen (2011:338).

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas.

Av tillgängliga flygfoton (se nedan) samt bekräftelse från sökande har parkeringsplatsen redan utförts innan bygglov och startbesked.



Foton från 2015 samt 2016.

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 anordnande av parkeringsplats utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § 4 plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor. Nämnden bedömer att det inte enbart är ytan för själva parkeringsplatserna som avgift ska tas ut för utan det är hela ytan som har tagits i anspråk för parkering. Arean som avgiften ska beräknas på är därmed 1 838 kvadratmeter, se bilaga 2.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 435 869 kronor  $((0,025*47300)+(0,005*47300*1838))$ , se även beräkning i bilaga 3.

### Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Bonava Sverige AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som 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**

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 435 869 kronor.

### **Tillämpliga bestämmelser**

Enligt 6 kapitlet 1 § 8 plan- och byggförordningen krävs det bygglov för att anordna parkeringsplatser utomhus.

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 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 § 4 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat anordna en parkeringsplats innan nämnden fattat beslut om startbesked 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area.

### Bygglovenheten

Joel Limin  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

Bilagor:

1. Mailkonversation på bekräftelse att Bonava ska betala sanktionsavgift
2. Beräkning av area
3. Beräkning av byggsanktionsavgift

## ÖVERSIKTSKARTA

