

TJÄNSTESKRIVELSE
2020-10-02

B 2020-000091

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLTA 10:1

Byggsanktionsavgift för att ha byggt plank utan lov och startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att exploateringsenheten på Nacka kommun, organisationsnummer 16212000-0167, ska betala en byggsanktionsavgift på 138 825 kronor för att ha uppfört ett lovpliktigt plank på fastigheten älta 10:1 utan lov och startbesked.

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 27 november 2019 inkom till bygglovenheten en tillsynsanmälan avseende fastigheten Älta 10:1 om att ett plank byggts på fastigheten under hösten 2019 utan lov och startbesked. Älta 10:1 ägs av Nacka kommun. Anmälaren hade under november 2019 – januari 2020 varit i kontakt med exploateringsenheten på Nacka kommun och framfört samma synpunkter som framgår av tillsynsanmälan. Synpunkterna gäller att planket gör att allmänheten inte kan promenera till naturmarken på andra sidan byggväggen eftersom det inte finns någon bro eller annan övergång från aktivitetsparken till naturmarken mot Erstavik och att de boende nu, för att ta sig till naturområdet på ett rimligt vis, måste gå en sträcka på två kilometer i stället för en sträcka på två hundra meter som de hade att gå innan planket byggts.

Den 27 januari 2020 inkom från exploateringsenheten en ansökan om tidsbegränsat bygglov i efterhand till den 27 januari 2025 för det aktuella planket, ärendenummer B 2020-000091. Ansökan gäller ett bullerplank som är 291 meter långt och cirka två meter högt och placerat mellan byggväg och park i Ältadalen. Av ansökan framgår bland annat att, när exploateringen avslutas inom fem år, kommer byggvägen att byggas om till en gång- och cykelväg och planket tas bort. Bygglovenheten har bland annat vid ett möte med exploateringsenheten den 10 augusti 2020 framfört synpunkterna i tillsynsanmälan. Ansvariga för projektet har förklarat att planket är uppfört för att skydda de boende från buller och den farliga byggvägen och att den omvägen som de boende har att gå för att nå

Granskad av reblor



friluftsområdet är några hundra meter längre än innan, men nödvändig för att exploateringen av området ska kunna ske på ett säkert sätt. Annars skulle den tunga lastbilstrafiken behöva gå genom bostadsområdet.

Efter löpande korrespondens med anmälaren i tillsynsärendet åkte representanter från bygglovenheten till den aktuella fastigheten den 10 juni 2020. Vid besöket närvarande även anmälaren som visade planket och förklarade hur planket gör det svårare för dem som bor i området att nå friluftsområdet på andra sidan planket och byggvägen. Vid besöket togs även bilder.



Plank, Älta 10:1, tillsynsbesök 2020-06-10

Bygglovenheten har i samband med handläggningen av ansökan för det tidsbegränsade bygglov konstaterat att planket har uppförts utan bygglov och utan startbesked. Bygglovenheten har vid mötet med representant från exploateringsenheten den 10 augusti 2020 och i ett e-postmeddelande den 21 september 2020 lämnat information om att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut samt att de har möjlighet att återställa det som har byggts olovligen om de vill undslippa byggsanktionsavgift.

Nämnden beslutade den 14 augusti 2020 att ge tidsbegränsat bygglov med startbesked i efterhand till den 27 januari 2025 för planket, beslut § 2020-001839, bilaga 2. Av skälen till beslutet framgår bland annat att plankets placering inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför betydande olägenhet för omgivningen. Vidare anges att bygglovets behovs under en begränsad tid eftersom planket ska avskärma ett byggområde där tung byggtrafik passerar. Den tidsbegränsade etableringen är nödvändig för att kunna bebygga i området. Innan lovet går ut ska planket ha tagits bort och byggvägen kommer att byggas om till gång- och cykelväg i enlighet med avvecklingsplanen. Vidare framgår det av beslutet att, då planket redan har uppförts, en byggsanktionsavgift kommer att tas ut. Om rättelse sker, det vill säga planket tas bort, kommer ingen byggsanktionsavgift att tas ut.



Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 571. Enligt detaljplanen är området där planket har uppförts naturmark och allmän plats och ska enligt planbeskrivningen iordningställas som gång- och cykelväg.

Yttrande

Exploateringsenheten på Nacka kommun har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 20 oktober 2020.

Skäl till beslut

Överträdelse

Av 6 kapitlet 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen (2011:338) framgår att det krävs bygglov för att uppföra ett plank. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Nämnden konstaterar att planket har uppförts utan bygglov och startbesked. Detta har bland annat framkommit vid platsbesöket på fastigheten och av exploateringsenhetens egna uppgifter. Det innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Vidare konstaterar nämnden att bygglov och startbesked har getts i efterhand. Att bygglov och startbesked för åtgärden har getts i efterhand utgör ingen grund för avgiftsbefrielse, vilket framgår av rättspraxis. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat åtgärden utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § 8 p plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till löpmeter och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor.

Byggsanktionsavgiften är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 138 825 kronor $(0,025 \cdot 47300) + (0,01 \cdot 47300 \cdot 291)$, se beräkning i bilaga 1.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att exploateringsenheten på Nacka kommun ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som har utfört den olovliga åtgärden.

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 138 825 kronor.



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 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 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 § 8 p plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften, för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kapitlet 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller ett plank.

Bygglovenheten

Nadja Hägglén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor:

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Tidsbegränsat bygglov med startbesked, § 2020-001839

ÖVERSIKTSKARTA



