



TJÄNSTESKRIVELSE  
2020-11-11

B 2020-000183

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## **SICKLAÖN 40:13 SKURUSUNDSVÄGEN/BERGKANTSTIGEN**

**Byggsanktionsavgift för att uppfört mur samt fällt träd utan lov och startbesked**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att exploateringsenheten på Nacka kommun, organisationsnummer 212000-0167,

1. ska betala en byggsanktionsavgift på 12 061 kronor för att ha uppfört en lovpliktig mur på fastigheten utan lov och startbesked.
2. ska betala en byggsanktionsavgift på 35 475 kronor för att ha fällt tre lovpliktig träd på fastigheten 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**

Exploateringsenheten har ansökt om bygglov för nybyggnad av mur samt marklov för fällning av tre träd. Sökande har i samband med ansökan om bygglov och marklov informerat miljö- och stadsbyggnadsnämnden att åtgärderna redan är utförda.

Exploateringsenheten har i ansökan framfört skäl till ansökan. För att flytta och förbättra uppfarten till Sicklaön 12:34 samt möjliggöra bebyggelse på Sicklaön 12:55 och del av 40:13 behövdes en ny uppfartsväg byggas. Vägen skulle inte förändra marknivån nämnvärt men för att på bästa sätt minska ingreppen samt maximera den byggbara ytan på den tänkta avstyckningen från 40:13 behövdes en stödmur mot Bergkantstigen. Träden fälldes i samband med vägbygget.

Nämnden beslutade på delegation den 1 oktober 2020 att ge bygglov och startbesked för den redan uppförda muren och marklov med startbesked för fällning av träden. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har lämnat information om att byggsanktionsavgifter kommer tas ut i ärendet.

Granskad av JOELIM



## Yttrande

Exploateringsenheten på Nacka kommun har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse. De har inkommit med följande:

Exploateringsenheten Nacka kommun invänder mot beslutet att ta ut byggsanktionsavgift för nedtagande av träd utan giltigt marklov. Enheten har i samband med ombyggnationen av vägen till bl.a. fastigheten Sicklaön 12:34 samrått med landskapsingenjör på enheten för offentlig utemiljö, angående möjligheten att ta ner två träd varav det ena stod olämpligt till och var att betrakta som ett riskträd. Enligt landskapsingenjörns bedömning skulle det aktuella trädet kunna fällas omedelbart och utan behov av marklov (det andra trädet bedömdes vara lovpliktigt). I och med detta besked fälldes trädet.

Exploateringsenheten anser att det finns stöd för att inte ta ut sanktionsavgiften då man gjort vad man ansåg nödvändigt enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen för att det inte skulle vara att betrakta som en överträdelse.

Övriga träd som omfattas av byggsanktionsavgiften fälldes i ett senare skede av kommunens entreprenör och kommunicerades aldrig med enheten för offentlig utemiljö och där har inte exploateringsenheten några invändningar mot sanktionsavgiften.

Exploateringsenheten anser därför att det inte finns skäl att ta ut sanktionsavgift för det träd som fått ett godkännande. Kopia på mejl från landskapsingenjören bifogas.

## Skäl till beslut

### Överträdelse

Det krävs bygglov och startbesked för att uppföra murar som är högre än 50 centimeter. I aktuellt ärende har det under år 2020 uppförts en mur och fällts träd i samband med byggnation av en tillfartsväg på Sicklaön 40:13. Murens totala längd uppgår till 23 meter. Tanken var från början att den synliga delen av stödmuren skulle vara högst 50 cm och därmed ej lovpliktig. Efter utförande upptäcktes att det inte var möjligt att fylla marken enligt planerat.

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 558. Enligt detaljplanen krävs det marklov för fällning av träd med en stamdiameter över 15 cm mätt 1,3 meter ovan mark.

Exploateringsenheten har informerat att träden var lovpliktiga.

Bygglovenheten bedömer att bygglovspliktiga murar samt träden har uppförts/fällts utan lov och startbesked. 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 byggnation av murar utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Byggsanktionsavgiften baseras dels på prisbasbeloppet som är 47 300 kronor för 2020 samt dels antalet löpmeter som beräknas till 23 meter. Byggsanktionsavgiften beräknas till 12 061 kronor  $(0,025 \times 47\,300) + (0,01 \times 47\,300 \times 23 \text{ meter})$ , se även beräkning i bilaga.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat fällning av träd utan marklov och startbesked anges i 9 kapitlet 17 § 4 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till antal träd och prisbasbeloppet. Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 35 475 kronor  $(0,25 \times \text{prisbasbeloppet})$ , se även beräkning i bilaga.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften är 47 536 kronor.

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

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

### **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 47 536 kronor.



## Tillämpliga bestämmelser

Av 6 kapitlet 1 § punkten 7 plan- och byggförordningen krävs det bygglov för att uppföra murar.

Enligt 9 kapitlet 12 § 1 plan- och bygglagen krävs det marklov för fällning av träd.

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 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.

Av 9 kapitlet 12 § punkten 8 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd enligt 6 kapitlet 1 § PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur.

Enligt 9 kapitlet 17 § 4 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per träd som fällt utan startbesked.

### **Bygglovenheten**

Johanna Åhs  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

### Bilagor:

1. Ansökan
2. Situationsplan
3. Elevationsritning
4. Beräkning av byggsanktionsavgift mur
5. Beräkning av byggsanktionsavgift träd
6. Yttrande

## ÖVERSIKTSKARTA

