



TJÄNSTESKRIVELSE
2021-01-08

B 2020-001411

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

TOLLARE I:480, TOLLARE I:481, TOLLARE I:482, TOLLARE I:479

Byggsanktionsavgift för att uppfört mur utan bygglov och startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Ekoberg AB, org.nr 559025-0030, som begått överträdelsen, ska betala en byggsanktionsavgift på 15 470 kronor.

Byggsanktionsavgiften 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 10 februari 2017 gav bygglovenheten bygglov för nybyggnad av sammanbyggda enbostadshus på fastigheterna. I samband med färdigställande av markarbetena har en bergsskärning på fastigheternas norra del behövts förstärkas upp. Förstärkningen har utförts genom att i berget injektera armeringsjärn och formgjuta en ca 150 mm tjock mur. Muren är totalt 37,3 meter lång och varierar i höjd och är som högst 2,8 meter hög.

Bygglovenheten har inför slutsamrådet för fastigheterna konstaterat att muren kräver bygglov. En ansökan har därför skickats in.

Nämnden beslutade på delegation den 18 november 2020 att ge bygglov och startbesked för den redan uppförda muren. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har lämnat information om att byggsanktionsavgifter kommer tas ut i ärendet och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

Granskad av JOELIM

Yttrande

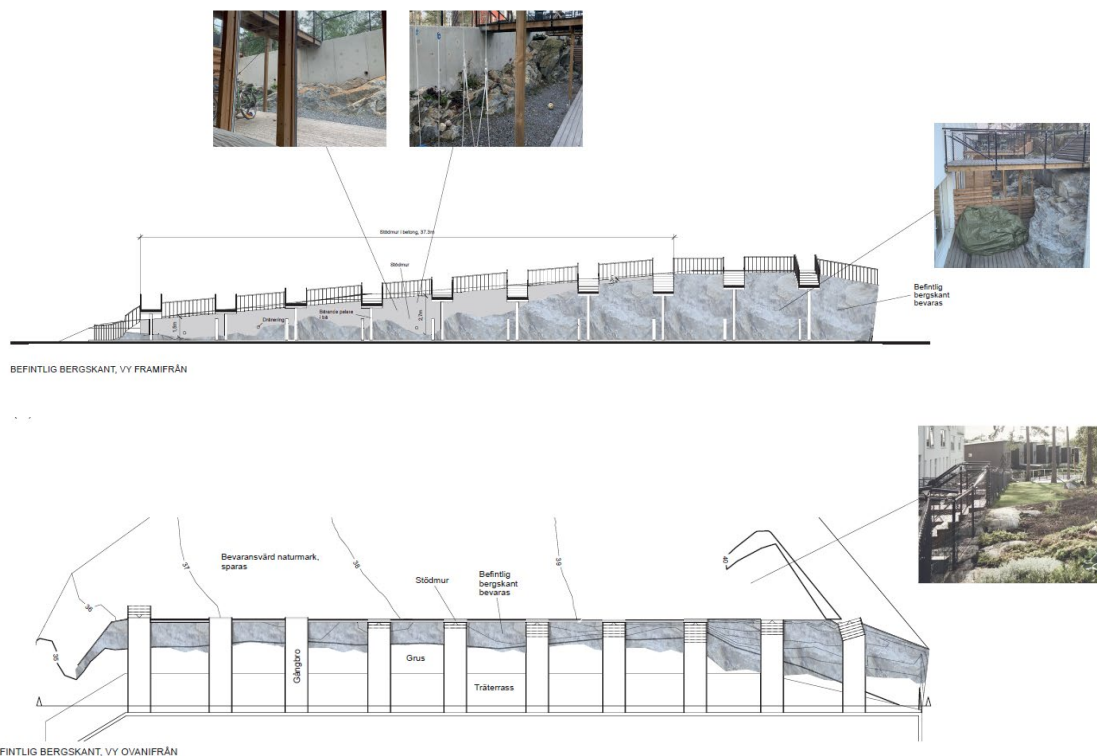
Ekoberg AB har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse. Inget yttrande har lämnats in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs bygglov och startbesked för att uppföra murar som är högre än 50 centimeter. I aktuellt ärende har man under år 2019/2020 uppfört en mur i samband med färdigställande av markarbetena. Murens totala längd uppgår till 37,3 meter. Del av mur som överstiger 50 cm är 30 meter.

Bygglovenheten bedömer att bygglovspliktig mur har uppförts 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 47 600 kronor för 2021 samt dels antalet löpmeter som beräknas till 30 meter.

Byggsanktionsavgiften beräknas till 15 470 kronor $(0,025 \cdot 47\,600) + (0,01 \cdot 47\,600 \cdot 30)$, se även beräkning i bilaga.



Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Ekoberg AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som utförde 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 15 470 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

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

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 uppsåtlig 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.

Bygglovenheten

Johanna Åhs
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor:

1. Beräkning av byggsanktionsavgift

ÖVERSIKTSKARTA

