



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-01-29

B 2020-001288

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLTA 37:30 (FÖRRÅDSVÄGEN 1)

Byggsanktionsavgift för att ha uppfört ett plank utan lov och startbesked och föreläggande om att ta bort planket

Förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Odenplans Specialbilsuthyrning Aktiebolag, 16556402-9915, tomträtthavare till fastigheten Älta 37:30, ska betala en byggsanktionsavgift på 4 998 kronor.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Odenplans Specialbilsuthyrning Aktiebolag, 16556402-9915, tomträtthavare till fastigheten Älta 37:30, ska senast inom två månader från att detta beslut vunnit laga kraft ta bort uppfört plank i form av grå träkonstruktion och av bambu som uppförts i tomtgränsen mot Storkällans väg och som visas inom den gula området på bilden nedan. Om detta inte görs enligt föreskriven tid ska tomträtthavaren betala ett vite på 25 000 kronor.



Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Besluten tas med stöd av 11 kapitlet 20, 51, 52, 57 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Den 19 augusti och den 25 augusti 2020 inkom anonyma tillsynsanmälningar till Nacka kommun om att det uppförts en blå presenning runt delar av fastigheten Ålta 37:30. Vidare anges det att presenningen fladdrar och för oväsen i vinden, se bild nedan.



TomträttsHAVAREN gavs möjlighet att bemöta uppgifterna i tillsynsANMÄLAN och fick samtidigt följande information. Presenningen kräver bygglov som plank eftersom den är hög, lång, har en avskärmande funktion och stor omgivningspåverkan. Det är inte sannolikt att bygglov kommer att ges för uppförd presenning, vilket medför att den behöver tas ned.

Som svar på tillsynsANMÄLINGARNA förklarade tomträttsHAVAREN att de vill ha kvar presenningen och bygglovenheten informerade på nytt att bygglov krävs och inte kommer ges och att planket behöver tas bort.

Under hösten 2020 kom det in flera tillsynsANMÄLINGAR om presenningen.

Bygglovenheten skrev den 20 januari 2021 fram en tjänsteskrivelse om att Odenplans Specialbilsuthyrning Aktiebolag föreläggs att ta ned planket i form av en blå presenning och plank i form av grå träkonstruktion och som syns på bilderna ovan.

Ena ANMÄLAREN lämnade den 26 januari 2021 uppgift om att presenningen tagits ned och skickade in följande bild.





Representant från tomträtthavaren ringde den 29 januari 2021 och förklarade att planket i bambu och träkonstruktionen funnits där i tio år, vart fall sedan han tog över år 2014. Under telefonsamtalet tittade bygglovenheten och tomträtthavaren på gatubilder och det konstaterades att det gråa planket uppfördes efter maj 2019. Bygglovenheten meddelade att det gråa planket kräver bygglov och bygglov inte kan ges på grund av detaljplanens bestämmelser. Tomträtthavaren förklarade att bambuplanket funnits i tio år. Bygglovenheten meddelade skriftligen efter telefonsamtalet att det framgår av gatubilder att bambuplanket uppförts efter maj 2011 och att det inte funnits i tio år, vilket betyder att det behöver tas ned.

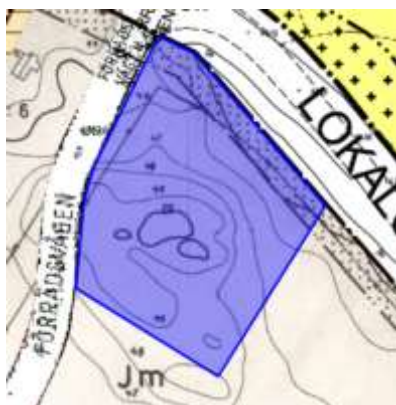
Yttrande

Tomträtthavaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 15 februari 2021.

Skäl till beslut

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan S226. Bestämmelserna innebär att fastigheten är avsedd för småindustri och att punktprickad mark inte får bebyggas.



Överträdelse

Det krävs bygglov för att uppföra plank. Storleken, utförande, utformning, läge, ändamål, visuellt intryck och omgivningspåverkan är faktorer som har betydelse för lovplikten.

Det har sedan mars 2020 funnits en cirka 2 meter hög och 18 meter lång blå presenning i tomtens norra hörn. Tomträtthavaren har getts möjlighet att bemöta uppgifterna i tillsynsanmälningar och getts möjlighet att ta ned presenningen. Tomträtthavaren anförde att de inte har någon avsikt att ta ned presenningen och senare under handläggningen att det är Nacka kommun som satt upp presenningen. Efter att bygglovenheten skickade ut förslag om byggsanktionsavgift och föreläggande har den blå presenningen tagits ned. Det saknas därför skäl för ytterligare ingripande gällande presenningen.

Kvar på fastigheten finns en konstruktion av brädor och av bambu. Konstruktionen är cirka 2 meter hög och cirka 9 meter lång. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att konstruktionen kräver bygglov som plank då dessa tillsammans och var för sig är beständiga, täta, har avskärmande funktioner och stor omgivningspåverkan. Då bygglov och



startbesked saknas är detta plank olovligt. Det är inte sannolikt att bygglov kommer att ges för uppfört plank på grund av att det står på mark som enligt stadsplanen inte får bebyggas och behöver därför tas bort.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden får inte förelägga om rättelse om preskription har inträffat. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer med hjälp av gatubilder på internet att planket i form av bambu uppfördes efter maj 2011 och att planket i form av brädor efter maj 2019. Konstruktionerna är inte preskriberade såsom tomträttshavaren har anfört och det finns därför skäl att ta ut byggsanktionsavgift och förelägga om rättelse då rättelse inte gjorts.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat att bygga plank utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till plankets längd och prisbasbeloppet för år 2021. Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor. Bambuplanket har vart fall funnits i mer än fem år på fastigheten och byggnadsnämnden är förhindrad att ta ut byggsanktionsavgift för denna del, se 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiften baseras därför endast på den nyare delen av planket och bestäms till åtta meter, se nedan.



Byggsanktionsavgiften beräknas till 4 998 kronor $((0,025*47600)+(0,01*47600*8))$, se även beräkning i bilagan.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att tomträttshavaren ska betala byggsanktionsavgiften eftersom är att likställa med fastighetsägare enligt 1 kapitlet 5 § och 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen och de har även begått och fått fördel av överträdelsen och därför ska tomträttshavaren betala byggsanktionsavgiften.



Avgiftsbefrielse och nedsättning

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen. 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 4 998 kronor.

Dubbling av byggsanktionsavgift och vitesbelopp

Då bygglov krävs för planket och bygglov inte kan ges för planket i efterhand behöver planket bestående av brädor och bambu tas bort.

Om planket inte tas bort senast inom två månader från att detta beslut har vunnit laga kraft kommer en ny byggsanktionsavgift med stöd av 9 kapitlet 2 § plan- och byggförordningen att tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast, det vill säga med 9 996 kronor.

För att åstadkomma rättelse ska föreläggandet förenas med ett vitesbelopp på 25 000 kronor om föreläggandet inte följs.

Gällande bestämmelser

Av 10 kapitlet 3 § punkt 1 plan- och bygglagen får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

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 20 § plan- och bygglagen framgår om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Av andra stycket framgår att byggnadsnämnden inte får besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelsen.

Enligt 11 kapitlet 37 § plan- och bygglagen får ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § förenas med vite.

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.

Av 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Av 6 kapitlet 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen framgår att i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

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 2 § plan- och byggförordningen framgår att om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Av andra stycket framgår att en ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Enligt 9 kapitlet 12 § punkt 8 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan åtgärd som kräver lov enligt 6 kapitlet 1 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank, och

Bygglovenheten

Rebecca Lord
handläggare

Maria Melcher
enhetschef

Bilaga: Beräkning av byggsanktionsavgift

ÖVERSIKTSKARTA

