



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-02-23

Rev 2021-03-10

233 2003-000348

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**LÄNNERSTA 1:807 (FJÄLLBRUDENS VÄG 3)****Beslut om att vägra slutbevis, byggsanktionsavgift och vitesföreläggande om rättelseåtgärder****Förslag till beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vägrar att ge slutbevis i lovärendet 233 2003-000348.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, ägare till fastigheten Lännersta 1:807, ska betala en byggsanktionsavgift på
 - 23 800 kronor för två mindre byggnader påbörjats utan bygglov och startbesked.
 - 47 600 kronor för fyra takkupor påbörjats utan bygglov och startbesked.
 Totalt blir byggsanktionsavgiften 71 400 kronor.

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

3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, ägare till fastigheten Lännersta 1:807, att senast fyra månader från att detta beslut har vunnit laga kraft, göra huvudbyggnaden till ett enbostadshus genom att ta bort de två lägenheter från huvudbyggnaden. Om detta föreläggande inte följs ska ett vite på 50 000 kronor betalas och därefter 30 000 kronor för varje period om två månader fram tills att rättelse sker.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, ägare till fastigheten Lännersta 1:807, att senast fyra månader från att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort altanen på den byggnad som skulle vara riven och som är belägen i fastighetens sydöstra hörn. Om detta föreläggande inte följs ska ett vite på 20 000 kronor betalas och därefter 20 000 kronor för varje period om två månader fram tills att rättelse sker.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, ägare till fastigheten Lännersta 1:807, att senast fyra månader från att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort de fyra takkuporna på den byggnad som skulle vara riven och som är belägen i fastighetens sydöstra hörn. Om detta

Granskad av

föreläggande inte följs ska ett vite på 20 000 kronor betalas och därefter 20 000 kronor för varje period om två månader fram tills att rättelse sker.

6. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, ägare till fastigheten Lännersta 1:807, att senast två månader från att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort den mindre byggnaden inom den röda ringen på bilden nedan. Om detta föreläggande inte följs ska ett vite på 10 000 kronor betalas och därefter 10 000 kronor för varje period om två månader fram tills att rättelse sker.



7. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, 16769630-1402, ägare till fastigheten Lännersta 1:807, att senast två månader från att detta beslut har vunnit laga kraft, ta bort den mindre byggnaden som finns inom den gula ringen på bilden ovan och som är synlig på bilden nedan. Om detta föreläggande inte följs ska ett vite på 10 000 kronor betalas och därefter 10 000 kronor för varje period om två månader fram tills att rättelse sker.

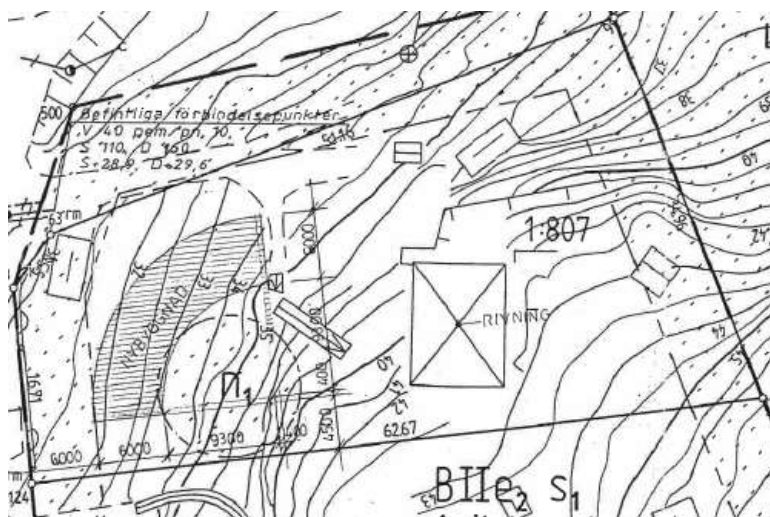


8. Om föreläggandet inte följs kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden besluta att rättelseåtgärderna enligt punkt 2,3,4 och 5 ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Besluten tas med stöd av 10 kapitlet 1, 10 plan- och bygglagen (1987:10) och 11 kapitlet 20, 27, 37, 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 4 § lag (1985:206) om viten.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade den 13 oktober 2003 bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Enligt beslutet skulle befintlig byggnad vara riven senast då den nya byggnaden togs i bruk, se enligt situationsplanen nedan. Detta för att möjliggöra bygglov för nybyggnad av enbostadshuset. Sökande och byggherre var Electroscandinavisk Teknikutveckling AB.



Beslut om kontrollplan togs den 25 maj 2005.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 mars 2013 att förelägga Electroscandinavisk Teknikutveckling AB att följa villkoret genom att riva byggnaden.

Föreläggandet överklagades till länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen fastställde miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut, men ändrade att föreläggandet skulle ha fullgjorts senast ett år efter att domen vann laga kraft. Domen vann den 5 juni 2014 laga kraft, vilket innebar att Electroscandinavisk Teknikutveckling AB hade till den 5 juni 2015 på sig att riva den aktuella byggnaden.

Bygglovenheten påminde den 3 november 2014 fastighetsägaren om avsaknaden av slutbevis och begärde in lägesintyg och relationsritning.

Fastighetsägaren svarade att huset har av misstag hamnat för nära tomtgränsen Lännersta 1:806, men att parter är överens och att de ser framemot slutbevis. Enligt bygglovet skulle bostadshuset vara belägen 4,5 meter från Lännersta 1:806, men är belägen 3,12 meter. Enligt bygglovet ska huset vara placerad 6 meter från gata, men avståndet är 5,05 meter.

Den 8 juli 2015 bytte fastigheten ägare från Electroscandinavisk Teknikutveckling AB till Bostadsrättsföreningen Nacka Ep Fjällan, som står registrerad som ägare än idag.

Bygglovenheten uppmärksammade att det finns flera boende på fastigheten. Enligt lantmäteriregistret bildades i mars 2016 tre lägenheter i huvudbyggnaden och en är dessutom registrerad att vara i den byggnad som skulle vara riven.



Bygglovenheten kontaktade den 12 november 2020 fastighetsägare och bad om en förklaring till antalet lägenheter i huvudbyggnaden.

Fastighetsägaren har den 11 december 2020 i huvudsak förklarat att det finns tre lägenheter i huvudbyggnaden.

Bygglovenheten har meddelat att bygglov krävs för att inreda ytterligare bostäder och att tjänsteskrivelse kommer att skrivas fram med förslag till beslut till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Representanter från bygglovenheten besökte den 21 januari 2021 fastigheten från gata.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig och kom den 8 mars 2021 in med ett yttrande där det framför i huvudsak följande. Då familjen som bor i den byggnad som skulle vara riven enligt bygglovets tillökning så har de utan fastighetsägarens vetskap byggt fyra takkupor på byggnaden. Fastighetsägaren avser att söka bygglov för en takkupa. Den lilla byggnad som avses i punkt 6 ska vara riven till sommaren. I övrigt vill de behålla övervåningen som den är i huvudbyggnaden och helst även behålla de två lägenheter på undervåningen intakt eller öppna upp mellan dessa. Avslutningsvis vill de behålla alla enheter som det är nu och är beredda att ansöka om bygglov för det som kräver bygglov. Hela yttrandet finns som bilaga.

Skäl till beslut

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan dp 91 som vann laga kraft den 29 oktober 1992. Bestämmelserna innebär bland annat att fastigheten endast får bebyggas med friliggande hus eller parhus. För 1½ plan- och 2 plans friliggande huvudbyggnad är största byggnadsarea 120 kvadratmeter. Största byggnadsarea för garage och förråd är 40 kvadratmeter.

Friliggande bostadshus ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Parvis sammanbyggt bostadshus ska ha ett avstånd från dess fria sida till tomtgräns på minst 4,5 meter.

Äldre och nu gällande plan- och bygglagen

Lovärendet påbörjades år 2003 då den äldre plan- och bygglagen (1987:10) gällde. Enligt övergångsbestämmelserna punkt 2 ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. Enligt punkt 3 övergångsbestämmelserna ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011. Vidare framgår att den nya lagen ska tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd.

I detta ärende ska den äldre plan- och bygglagen gälla för fråga om slutbevis och huvudbyggnadens placering. I övrigt ska den nu gällande plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas.

Huvudbyggnad

Placering

Huvudbyggnaden följer inte bygglovet gällande placering till tomtgräns. Huvudbyggnaden är placerad 3,12 meter från tomtgräns och enligt lovet och detaljplanen behöver avståndet vara minst 4,5 meter. Huvudbyggnadens placering innebär en avvikelse från bygglovet som medför att slutbevis inte kan utfärdas. Placeringen kräver ett nytt bygglov. Det är inte sannolikt att lov kan ges för placeringen eftersom detaljplanen anger att friliggande bostadshus ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Det innebär att bostadshuset är att betrakta som olovligt uppfört.

Ett lov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslutet om lov. I detta fall innebär det den 13 oktober 2005 respektive den 13 oktober 2008.

Tillgängliga flygbilder visar att huvudbyggnaden påbörjades att byggas någon gång efter år 2008. Flygbild från år juli 2010 visar att huvudbyggnaden uppförts. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det har förflutit mer än tio år sedan huvudbyggnaden uppfördes och när den fick sin olovliga placering. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden är därmed förhindrad att kräva rättelse. Det innebär inte att huvudbyggnaden är legaliserad utan placeringen bedöms fortfarande att vara olovlig.

Antal lägenheter

Fastighetsägaren har förklarat att det finns tre bostäder i huvudbyggnaden. Av handlingar från lantmäteriet registrerades lägenheterna i mars 2016. Det krävs bygglov för att inreda ytterligare bostäder i en bostad. Då bygglov och startbesked saknas är lägenheterna att betrakta som olovliga. Rättelse skulle innebära att lägenheterna tas bort och att bygglovet följs genom att göra om huvudbyggnaden till ett enbostadshus.

Uppllysning

Det är möjligt att ge in en anmälan om att inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus (så kallad attefallslägenhet), men då behöver det finnas ett enbostadshus. Det är möjligt att uppföra parhus i två våningar, men då anger planen att huvudbyggnad får vara som högst 80 kvadratmeter.

Byggnad i tomtens sydöstra hörn

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att föreläggandet att riva byggnaden är giltigt, men att nämnden saknar möjlighet till påtryckningsmedel i form av utdömande av vite eller handräckning hos kronofogden i försök att förmå fastighetsägaren att följa lovbeslutet och föreläggandet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden får inte besluta om nytt föreläggande med vite om det har förflutit mer än tio år sedan överträdelsen inträffade.

I detta fall upphörde bygglovets gällande i oktober 2008. Huvudbyggnaden fanns uppförd år 2010. Detta innebär att det har gått mer än tio år sedan överträdelsen begicks och miljö- och stadsbyggnadsnämnden saknar stöd att förelägga fastighetsägaren att riva byggnaden. Detta innebär inte att byggnaden är legaliserad utan den är fortfarande att betrakta som olovlig. Att den är olovlig innebär att det inte möjligt att ge bygglov eller startbesked för lov- eller anmälningspliktiga åtgärder. Detta innebär även att det inte är möjligt att ge slutbevis.

Mellan år 2014 och 2015 har det byggts en hög altan. Altanen kräver bygglov som en tillbyggnad. Under altanen har det skapats ett utrymme, se fotot nedan.



Flygbild från år 2014.



Flygbild från år 2015.



Foto taget den 21 januari 2021.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att bygglov inte kan ges på grund av byggnaden är olovlig och byggrätt saknas. Det innebär att altanen behöver tas bort. Miljö-

och stadsbyggnadsnämnden bedömer att föreläggandet ska förenas med löpande vite eftersom fastighetsägaren har visat en ovilja att följa tidigare beslut.

Förutom att utomhustrappor ser byggnaden och altanen oförändrat mellan år 2015 och fram till år 2019. Någon gång mellan september 2019 och maj 2020 förses byggnaden med fyra takkupor. Det krävs bygglov alternativt startbesked för att uppföra takkupor på en byggnad. Lov och startbesked saknas och detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen och byggsanktionsavgifter ska därför tas ut.

Det är inte möjligt att ge bygglov eller startbesked i efterhand på grund av att byggnaden är olovlig. Det innebär att takkuporna behöver tas bort. Det finns därför grund att besluta om föreläggande. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att föreläggandet ska förenas med löpande vite med hänsyn till att fastighetsägaren har visat en ovilja att följa tidigare beslut.

Fortsatt utredning

Det finns frågetecken om vad denna byggnad används till. Vid besiktningstillfället var det flera personer iklädda neongula arbetskläder som kom ut från byggnaden. Enligt fastighetsregistret är byggnaden registrerad som en bostad. Denna fråga kvarstår att titta närmare på och fastighetsägaren har getts möjlighet att ge in förklaring gällande användningen av denna byggnad.

Mindre byggnad

Mellan september 2019 och maj 2020 har det byggts en mindre byggnad som kräver bygglov. Den kan inte ses som en lovbefriad friggebod då det saknas ett lovligt en- eller tvåbostadshus på fastigheten och den är dessutom inte placerad i omedelbar närhet till ett en- och tvåbostadshus. Då bygglov saknas och bygglov inte kan ges då byggrätt dessutom saknas är den att betrakta som olovlig. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen och byggsanktionsavgift ska därför tas ut. Det finns även skäl att förelägga om rättelse förenat med vite.



Flygbild från maj 2020.

Gul byggnad

Det finns en mindre byggnad på fastighetens östra sida. Den är gulmålad. Flygbild från år 2010 visar att det fanns en mindre byggnad på denna plats. Flygbild från år 2019 visar denna byggnad, men flygbild från år 2020 visar ingen byggnad. Vid tillsynsbesöket den 21 januari 2021 fanns det en till synes ny byggnad på ungefär samma plats, men att husets vridits något.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att det inte är fråga om renovering om en byggnad tas ned och återuppbyggs, utan fråga om nybyggnad som kräver bygglov. Det är inte möjligt att betrakta byggnaden som en lovbeFriad friggebod då det saknas ett lovligt en- eller tvåbostadshus på fastigheten och den är dessutom inte placerad i omedelbar närhet till ett lovligt sådant. Det är inte sannolikt att bygglov kan ges på grund av att byggrätt saknas och den är placerad närmare tomtgräns än 4,5 meter. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen och byggsanktionsavgift ska därför tas ut. Det finns även skäl att förelägga om rättelse förenat med vite.



Flygbild från år 2019.



Flygbild från år 2020.



Foto taget från den 9 september 2020.

Byggsanktionsavgift

Storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek anges i plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften är kopplat till area respektive antal och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor.

En byggsanktionsavgift tas inte ut om den som ska betala avgiften inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år från överträdelsen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det finns grund att ta ut byggsanktionsavgift för den mindre byggnaden som finns uppförd på mitten av fastigheten och för den gulfärgade byggnaden. Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat bygga en mindre byggnad utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 6 punkt 2 § plan- och byggförordningen. Sanktionsarea är för de båda aktuella byggnader 0 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften beräknas till 11 900 kronor (0,25 x 47 600) per byggnad. Då det är fråga om två mindre byggnader blir byggsanktionsavgiften 23 800 kronor.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat bygga takkupor utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 7 andra stycket § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas till 11 900 kronor (0,25 x 47 600) per takkupa. Då det har byggts fyra stycken blir byggsanktionsavgiften 47 600 kronor.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften blir 71 400 kronor.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att fastighetsägaren ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen.

Avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut eller sätta ned byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 och 53 a §§ plan- och bygglagen.

Dubbling av byggsanktionsavgift

Om de två mindre byggnaderna och takkuporna inte tas bort inom tidsfristen enligt föreläggandena kommer en ny byggsanktionsavgift med stöd av 9 kapitlet 2 § plan- och byggförordningen att tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast.

Tillämpliga bestämmelser

Av 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen framgår att det krävs bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 9 kapitlet 4 § punkt 3 plan- och bygglagen krävs det inte bygglov vid en- och tvåbostadshusets närhet får man uppföra eller bygga en eller flera fristående byggnader utan bygglov under följande förutsättningar. Byggnadernas sammanlagda area får vara högst 15 kvadratmeter och den högsta tillåtna höjden (taknockhöjden) är 3,0 meter. Avståndet mellan tomtgräns ska vara minst 4,5 meter. En granne kan godkänna en närmare placering.

Av 9 kapitlet 4 c § plan- och bygglagen framgår att för enbostadshus krävs det trots 2 § inte bygglov för att i byggnaden inreda ytterligare en bostad. Detta gäller dock inte för ett sådant bostadshus som utgör ett komplementbostadshus.

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 att 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).

Enligt 11 kapitlet 27 § tredje stycket plan- och bygglagen får byggnadsnämnden om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23 eller 24 § inte följs, besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

Enligt 11 kapitlet 37 § plan- och bygglagen får föreläggande enligt 20 § förenas med vite.

Av 4 § lag om viten framgår att om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

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.

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.

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 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.

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 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kapitlet 2 § första stycket 1 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 9 kapitlet 7 § andra stycket plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per takkupa om en åtgärd enligt första stycket avser en takkupa.

Bygglovenheten

Rebecca Lord
handläggare

Maria Melcher
enhetschef

Bilagor:

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens föreläggande från den 20 mars 2013.
2. Lägesintyg.
3. Tillsynsprotokoll från den 6 september 2019.
4. Tillsynsprotokoll från den 21 januari 2021.
5. Beräkning av byggsanktionsavgift för mindre byggnad.
6. Beräkning av byggsanktionsavgift för takkupor.
7. Yttrande, inkom 8 mars 2021.

ÖVERSIKTSKARTA

