



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-08-04

Rev 2021-08-19

B 2021-000755

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 13:135, SICKLAÖN 13:87

Byggsanktionsavgift för att ha uppfört två containrar utan lov och startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att PEFAB Nacka strand AB, 16559186-6081, byggherren som begick överträdelsen och har fått fördel av överträdelsen, ska betala en byggsanktionsavgift på 156 128 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

PEFAB Nacka strand AB inkom i april 2021 med en ansökan om ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av två containrar för minigolfverksamhet. Containrarna upptar totalt 29 m² byggnadsarea. Containrarna ska användas för servering respektive lager/förråd för minigolfverksamheten. Boende i området upplyste bygglovsenheten om att containrarna var uppställda och tagna i bruk innan något beslut om lov och startbesked var taget. PEFAB Nacka strand AB bekräftade via mejl den 22 juni 2021 att detta stämde. Ett tidsbegränsat lov i efterhand beviljades på delegation den 28 juni 2021. Startbesked har ännu inte utfärdats då kontrollplan saknas i ärendet.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 18 augusti 2021. Inget yttrande har skickats in.



Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av byggnad som ska vara uppställd under en begränsad tid enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen.

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Nämnden konstaterar att åtgärden utförts utan lov och startbesked då PEFAB Nacka strand AB bekräftat detta.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut. Rättelse innebär att containrarna behöver tas bort.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 6 § plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2021 är 47 600 kronor. Sanktionsarean är 14 m² (29-15) kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 156 128 kronor $(3 * 47600) + (0,02 * 47600 * 14)$, se även beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att PEFAB Nacka strand AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var PEFAB Nacka strand AB som begick överträdelsen och har fått fördel av överträdelsen.

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 156 128 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen framkommer det att det krävs ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av byggnad som ska vara uppställd under en begränsad tid.

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 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 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 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha uppfört containrarna 156 128 kronor.

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor:

1. Beslut om bygglov i efterhand
2. Ritningar
3. Beräkning av sanktionsavgiften
4. Bekräftelse från byggherren att containrarna är uppställda och tagna i bruk

ÖVERSIKTSKARTA

