



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-12-07

B 2019-001296

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

LÄNNERSTA 1:357

Byggsanktionsavgift för uppförande av container

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Fastighet Lännersta 357 Ab, org.nr 556375-9454. ägare till fastigheten Lännersta 1:357, ska betala en byggsanktionsavgift på 12 075 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).

Sammanfattning

Byggsanktionsavgiften tas ut genom det tillsynsärende som startades under 2019. Vid platsbesök i november 2019 fann ett olovligt upplag. Rättelse har i dagsläget skett, dels genom uppstädning och bortforsling av material, dels genom 1 december 2021 beviljat tidsbegränsat bygglov för den kvarvarande containern. Även om containern inte längre är olovlig är den uppställd utan bygglov vilken föranleder nämnden att ta ut byggsanktionsavgift.

Ärendet

En anonym anmälan inkom till bygglovenheten den 23 september 2019 gällande omfattande markarbete på aktuell fastighet samt att stora mängder sprängsten dumpades för att ändra marknivån. Den 28 oktober 2019 inkom svar från fastighetsägaren att bakgrunden till arbetet var ett vägarbete som skedde på intilliggande fastighet Lännersta 1:998 där bygglov beviljades 2017 men att uppstädning av platsen nu skett.

19 november 2019 gjordes ett tillsynsbesök av bygglovenheten. Vid besöket noterades byggmaterial som förvarades på tomten genom 5 containrar och ca dussin pallar samt byggställning. Syftet uppgavs vara en kommande byggnation som på grund av pågående detaljplanearbete låg på vänt. Sammantaget gjordes bedömningen att omfattningen av materialet var ett lovpliktigt upplag. Efter korrespondens under mars och april 2020 beslutades att ge anstånd med att ta bort upplaget (så kallad frivillig rättelse) på fastigheten till den 31 december 2020.

Granskad av AB



21 januari 2021 gjordes ett nytt tillsynsbesök. Rättelse hade i hög grad skett men kvarvarande olovligen fanns en blå container samt ett stort vedförråd som genom sin konstruktion med tak bedömdes som en bygglovspliktig byggnad.

Korrespondens fördes under februari 2021 ifall containern som omfattar 15 kvm kunde ses som en bygglovsbefriad friggebod. Bedömningen var att den i mått uppfyllde kriterierna men behövde flyttas närmare bostadshuset så att den var i direkt närhet till huset. Fastighetsägaren uppgav att han skulle flytta containern närmare huset samt ta bort vedförrådet.

9 september 2021 hörde bygglovenheten av sig till fastighetsägaren, genom en ny handläggare i ärendet, för att veta status i ärendet.

30 september 2021 inkom foton på att vedförrådet hade demonterats och tagits bort. Korrespondens fördes gällande containern som inte hade gått att flytta närmare huset. Detta på grund av tomtens topografi som gör att vägen upp till huset är brant med snäva hörn. Behovet att ha kvar containern angavs vara förvaring av verktyg och material i anslutning till det poolprojektet som beviljades bygglov 19 februari 2021 i ärende dnr B 2021-000011 och tomtens markförhållanden gör att det är svårt att förvara detta i direkt närhet till poolbygget.

14 oktober 2021 inkom en bygglovsansökan om tidsbegränsat lov för containern vilken beviljades bygglov och startbesked 1 december 2021 i ärende dnr B 2021-002006.

Då containern nu har bygglov är den inte längre olovlig. Däremot är den uppställd utan bygglov och startbesked vilken föranleder nämnden att ta ut byggsanktionsavgift.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast 31 december 2021. Inget yttrande har inkommit.

Skäl till beslut

Överträdelse

Överträdelsen gäller att ha påbörjat åtgärden, uppförande av container om 15 kvm, utan bygglov och startbesked. Uppförandet är att likställa med nybyggnad.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse OB som vann laga kraft 1992-04-02 som anger utökad lovplikt bland annat för tillbyggnader av bostadshus, uthus, garage eller andra mindre komplementbyggnader.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 6-7 §§ plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kronor. Sanktionsarean är 0 kvadratmeter.



Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 12 075 kronor $((0,25*48300)+(0,005*48300*0))$, se även beräkning i bilaga 1.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Fastighet Lännersta 357 Ab ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Fastighet Lännersta 357 Ab som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen begicks.

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 12 075 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Det krävs bygglov för nybyggnad enligt 9 kapitlet 2 § 1 plan- och bygglagen.

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 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.

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 6-7 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften

2. 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.

Bygglovenheten

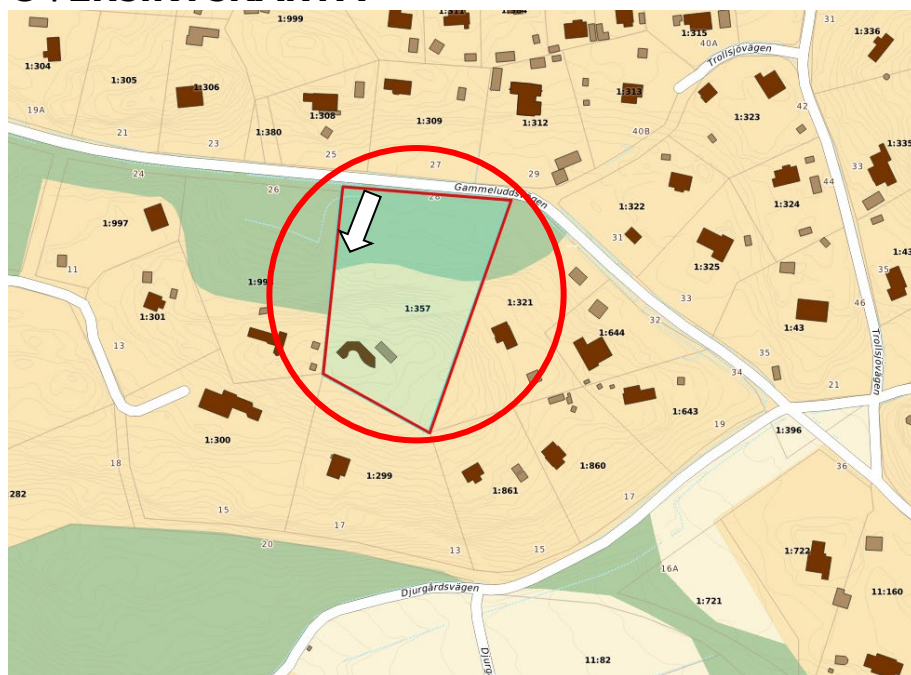
Maria Ros
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor:

1. Beräkning byggsanktionsavgift
2. Beslut tidsbegränsat bygglov för container

ÖVERSIKTSKARTA



Containerns ungefärliga läge markerad med pil.