



## TJÄNSTESKRIVELSE

2022-06-07

Rev 2022-06-22

B 2022-000531

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## ERSTAVIK 26:608 (BRANTVÄGEN 3)

### Byggsanktionsavgift för att ha utfört väsentlig ändring av hamn för fritidsbåtar utan bygglov och startbesked

#### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Saltsjö Pir AB, org.nr. 556863-3720, ägare till fastigheten Erstavik 26:608, ska betala en byggsanktionsavgift på 29 584 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, 53a och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

#### Ärendet

Ansökan om bygglov i efterhand för flytt och förlängning av brygga inom Fisksätra Marina kom in den 25 mars 2022, vilket bedöms vara lovpliktigt som väsentlig ändring av hamn för fritidsbåtar.

Fastighetsägaren har uppgett följande. De har utfört åtgärden på grund av att de gemensamt med Nacka kommun har utvecklat området. Att den aktuella bryggan förlängdes är ett resultat av att kommunen önskade och tilläts uppföra en gångväg på deras vattenområde samt för att Nacka kommun skulle klara tillgänglighetskraven på gångvägen till Piren. I och med att gångvägen byggdes på vattnet så upphörde möjligheten till att ha Y-bommar på bryggans södra sida, då det blev för trångt. För att klara tillgänglighetskraven till Piren kom gångvägen runt berget på en högre höjd än tidigare vilket resulterade i att accessen till bryggan behövde flyttas, därför förlängdes bryggan mot väster och anslöt i stället direkt till spången vid vattnet med passande höjdskillnad.

Åtgärderna utfördes 2019 och de har uppmärksammat att bygglovsfrågan inte har hanterats, därav ansökan om bygglov i efterhand. De anser att det skulle vara orimligt att påföras sanktionsavgift när de har anpassat sig till Nacka kommuns önskemål gällande läge för gångvägen, vilket är anledningen till att läget för bryggan behövde ändras.

Granskad av MARROS



Bygglovenheten har i samband med handläggningen av ansökan om bygglov för väsentlig ändring av hamn för fritidsbåtar konstaterat att bryggan redan är utförd utan bygglov och utan startbesked. Bygglovenheten har i meddelande bland annat den 31 maj 2022 lämnat information om att byggsanktionsavgift kommer tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Fastighetsägaren har informerat om att de inte kommer återställa bryggan då det inte är kostnadsmässigt eller miljömässigt försvarbart.

Bygglov i efterhand för väsentlig ändring av hamn för fritidsbåtar tas upp på nämndsammanträdet den 29 juni 2022.

## Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 21 juni 2022. Inget yttrande har kommit in.

## Skäl till beslut

### Överträdelse

Det krävs bygglov för att anordna, flytta eller väsentligt ändra hamnar för fritidsbåtar enligt 6 kapitlet 1 § punkt 1 plan- och byggförordningen (2011:338). Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Väsentlig ändring av hamn för fritidsbåtar har utförts utan lov och startbesked. Lov och startbesked behövs för att utföra åtgärden. Fastighetsägaren har bekräftat att åtgärden är utförd. Rättelse har inte skett.

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 åtgärden utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kronor. Sanktionsarean är 145 kvadratmeter och motsvarar utökningen av bryggan.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 59 167 kronor  $(0,5 * 48300) + (0,005 * 48300 * 145)$ , se även beräkning i bilaga 1.

### Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att fastighetsägaren ska betala byggsanktionsavgiften eftersom de begick 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 finns skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen. Som framkommit ovan är åtgärden föranledd av Nacka kommuns eget projekt om gångväg och när fastighetsägaren uppmärksammade att de inte sökt bygglov har de lämnat in en ansökan och därefter varit snabba med att lämna in relevanta handlingar samt att de följer gällande bygglagstiftning angående utförandet av bryggan.

Hela sanktionsavgiften uppgår till 59 167 kronor. Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

I en sammantagen bedömning utifrån vad som framkommit i ärendet bedömer nämnden att det finns skäl att sätta ner avgiften eftersom överträdelsen inte har skett uppsåtligt och att den kan anses vara av mindre allvarlig art. Nämnden bedömer därför att det är rimligt att sätta ner avgiften till hälften.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 29 584 kronor.

### **Tillämpliga bestämmelser**

Av 6 kapitlet 1 § punkt 1 plan- och byggförordningen krävs bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra hamnar för fritidsbåtar. 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 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 anmälningsskyldig 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 12 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften 59 167 kronor.

### **Bygglovenheten**

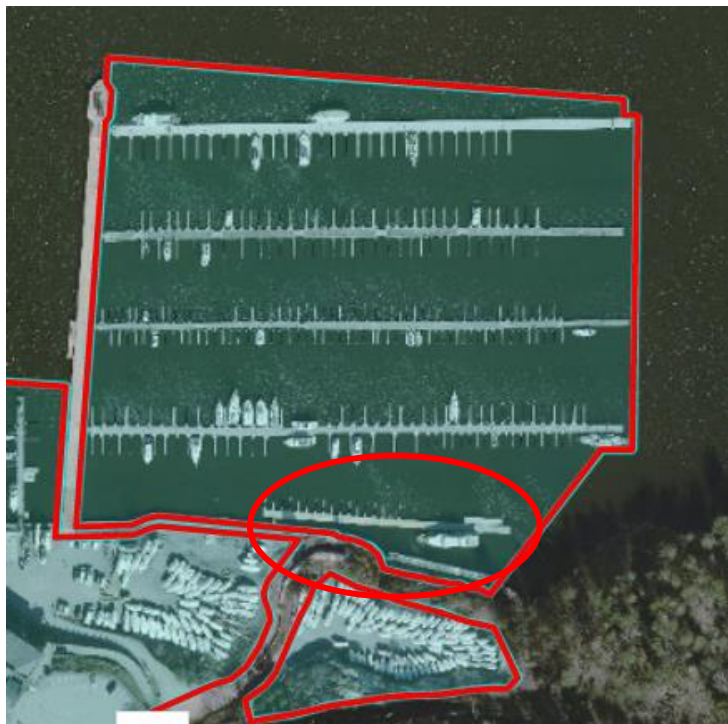
Helena Nilzén  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

Bilagor:

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Situationsplan

## ÖVERSIKTSKARTA



Ringen markerar området inom vilket bryggan har flyttats.