



## TJÄNSTESKRIVELSE

2022-10-05

2022-10-12

B 2021-001184

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**KUMMELNÄS 11:118****Byggsanktionsavgift för anordnande av upplag utan lov och startbesked****Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Nacka kommun, genom fastighetsenheten, org. nr. 212000-0167, ägare till fastigheten Kummelnäs 11:118, ska betala en byggsanktionsavgift på 15 697 kronor för uppställning av två containrar utan startbesked.

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

**Ärendet**

Ärendet gäller en tillsynsanhmälan som skickades in den 3 juni 2021 till bygglovenheten på Nacka kommun av Christina Ståldal. Tillsynsanhmälan handlar om att det på fastigheten finns olovliga upplag.



*Foto som bifogats anmälan den 3 juni 2021*

Fastighetsägaren har getts möjlighet att bemöta uppgifterna i tillsynsanhmälan och har den 23 juni 2021 genom fastighetsenheten, uppgett att Nacka kommun skrivit ett nyttjanderättsavtal med Skanska på Kummelnäs 11:118. Avtalet gäller upplag av stenkross från Nya gatan som ska användas till att bygga om vägen vid Nacka Forum etc. I övrigt uppgav fastighetsägaren att mark arrenderas ut på fastigheterna Kummelnäs 1:43 och

Granskad av MR

Kummelnäs 1:676 till Kummelnäs vägförening. Arrendet framgår av rött markering på foto nedan.



*Bild som bifogas fastighetsägarens svar den 23 juni 2021.*

Av utredningen i ärendet framgår att det på den norra delen av fastigheten Kummelnäs 11:118 beviljades förlängning av tidsbegränsat bygglov för upplag av massor till och med den 31 december 2022. Beslutet fattades den 11 december 2020, § 003041 i ärende B 2020-00183.

Representanter från bygglovenheten besökte fastigheten Kummelnäs 11:118 den 31 augusti 2021. På fastigheten noterades 3 containrar, en vagn/bod på hjul samt stora mängder grus.



*Foton från tillsynsbesök den 31 augusti 2021.*

Den 1 september 2021 informerade bygglovenheten fastighetsägaren vad som noterats på tillsynsbesöket den 31 augusti 2021. Fastighetsägaren uppmanades inkomma med svar huruvida upplagen var tänkta att vara kvar och om fastighetsägaren hade för avsikt att söka lov för åtgärderna.

Den 26 oktober 2021 meddelar fastighetsägaren bygglovenheten att nyttjanderätt finns för en container tillhörande D.N Trädgård. Gällande övriga containers och manskapsbod finns ingen vetskap om äganderätt.

Den 3 december 2021 informeras fastighetsägaren om att containrarna och vagnen/boden står på mark "Ap" som i detaljplanen inte får bebyggas, ska hållas planterad och får inte användas som upplag. Vidare informeras fastighetsägaren om att containrarna och vagnen/boden bedöms som lovpliktiga upplag. Då bygglov saknas behöver dessa tas bort. Det är inte sannolikt att lov kan ges då de står på område som detaljplanen anger som "Ap", som inte får bebyggas. Fastighetsägaren uppmanas att återkomma senast 10 januari 2022 huruvida de avser vidta frivillig rättelse.

Den 4 februari 2022 besöker representanter från bygglovenheten fastigheten på nytt. Kvar på platsen fanns vagnen/boden och två containrar. Då fastighetsägaren inte sökt lov för åtgärderna och heller ej återkopplat om rättelse uppmanades fastighetsägaren att forsla bort containrar och vagn/bod.



Den 28 april 2022 kunde bygglovenheten genom platsbesök konstatera att containrarna och vagnen/boden stod kvar.

Den 12 maj 2022 meddelar D.N Trädgård att den gröna containern som var deras togs bort någon gång under hösten 2021.

Den 11 maj 2022 upprättas en tjänsteskrivelse avseende byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande som kommunicerades ut till fastighetsägaren den 12 maj 2022.

Den 17 maj 2022 inkommer en ansökan om bygglov för placering av containrarna på annan plats inom fastigheten samt rivning (flytt) av container från befintlig plats. Med anledning av att lovansökan inkommit meddelas fastighetsägaren att beslut i tillsynsärendet avvaktas tills beslut fattats i lovärendet.

Den 9 juni 2022 meddelar fastighetsägaren att vagnen/boden forslats bort. Efter besök på platsen kunde representant från bygglovenheten bekräfta att vagnen/boden var borta.

Bygglov med startbesked beviljades för containrarna och rivning av containrarna, på fastigheten Kummelnäs 11:118 den 9 september 2022, § 002302 i ärende B 2022-000911. Enligt beslutet placeras de på en plats ca 60 meter bort från tidigare placering.

Representant från bygglovenheten åkte förbi fastigheten den 27 september 2022 och kunde då konstatera att de två containrarna stod kvar.



*Foto från besök den 27 september 2022.*

Representanter från bygglovenheten åkte förbi fastigheterna Kummelnäs 1:43 och Kummelnäs 1:676 den 4 oktober 2022. På platsen fanns några mindre sand- och grushögar. I övrigt var ytan tom.



*Foton från platsbesök den 4 oktober 2022.*

## Yttrande

Fastighetsägaren fick tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 10 oktober 2022. Inget yttrande har inkommit från fastighetsägaren.

## Skäl till beslut

### Överträdelse

Tillsynsanmälan omfattar området inom det tidigare s.k. Porsmosseverket. Området består av fastigheterna Kummelnäs 11:118, Kummelnäs 1:43, Kummelnäs 1:676 och Kummelnäs 11:25. Lovpliktiga upplag har hittats på fastigheten Kummelnäs 11:118. Rättelse har vidtagits delvis genom att en container och en vagn/bod på hjul har forslats bort. För övriga fastigheter har inga lovpliktiga upplag noterats. Kvar är två containers på fastigheten Kummelnäs 11:118 som detta beslut avser.

Containrarna är att betrakta som upplag. Enligt 6 kapitlet 1 § punkt 2 plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för upplag och materialgårdar. Enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen krävs det startbesked innan åtgärden får påbörjas.

De två containrarna bedöms utifrån flygfoton ha stått varaktigt på platsen sedan april 2019. De bedöms ha tillkommit på platsen någon gång mellan maj 2018 och april 2019. Lov och startbesked fanns inte beviljat vid denna tidpunkt. Därmed har en överträdelse av plan- och bygglagen skett. Att containrarna har ändrat placering på fastigheten och erhållit lov och startbesked i efterhand föranleder ingen annan bedömning. Detta har exempelvis fastslagits i Mark- och miljööverdomstolens dom, MÖD 2022:6, gällande campingstugor som flyttats inom en och samma fastighet. Vidare innebär inte lov och startbesked i efterhand att rättelse har skett. Rättelse innebär att containrarna forslas bort. Då rättelse inte har vidtagits föreligger därför skäl för att ta ut en byggsanktionsavgift.



2018-05-23



2019-04-18



2020-04-04



2021-07-22

Tillsynsanmälan avslutas i sin helhet när containrarna flyttat till sin nya placering enligt lov och startbesked beslutat den 9 september 2022, § 002302 i ärende B 2022-000911.





### **Byggsanktionsavgiftens storlek**

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat anordnande av upplag utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § punkt 4 plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kronor. Berörd area uppgår till 60 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 15 697 kronor  $(0,025*48300)+(0,005*48300*60)$ , se även beräkning i bilaga 1.

### **Vem som ska betala byggsanktionsavgiften**

Nämnden bedömer att Nacka kommun, genom fastighetsenheten, ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Nacka kommun som var fastighetsägare vid tidpunkten för 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 15 697 kronor.

### **Tillämpliga bestämmelser**

Enligt 6 kapitlet 1 § punkt 2 plan- och byggförordningen krävs det bygglov för upplag och materialgårdar.

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 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 12 § punkt 4 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 eller 3 a § plan- och bygglagen påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kapitlet 8 § första stycket punkt 3 eller punkt 5 plan- och bygglagen eller 6 kapitlet 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket punkt 8, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kapitlet 24 § punkt 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats.



## Bygglövenheten

Anna Adlivankin

Handläggare

Maria Melcher

Enhetschef

### Bilagor:

1. Beräkning byggsanktionsavgift
2. Tillsynsprotokoll från den 31 augusti 2021
3. Tillsynsprotokoll från den 27 september 2022
4. Beslut om lov och startbesked § 2022- 002302
5. Situationsplan på tidigare placering, § 2022-002302
6. Situationsplan ny placering, § 2022-002302

## ÖVERSIKTSKARTA

