

2023-04-19

YTTRANDE

B 2020–001943  
Mål nr P 9079–22

Till:  
Mark- och miljödomstolen

## Yttrande till mark- och miljödomstolen avseende överklagat beslut om byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande gällande upplag på fastigheten Björknäs 10:276

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) har förelagts att senast den 16 mars 2023 yttra sig över handlingarna i målet och särskilt kring frågan om upplagets yta, se bilaga 3. Nämnden beviljades anstånd med att yttra sig till den 30 april 2023, se bilaga 4.

De synpunkter som framförts i samband med överklagandet rör byggsanktionsavgiftens storlek, som är den första beslutspunkten i nämndens beslut om byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande den 19 maj 2021. Länsstyrelsen har den 24 november 2022 upphävt den andra beslutspunkten, som handlar om rättelseföreläggande att ta bort upplaget från Björknäs 10:276. Detta då det inte med tydlighet framgick varför lov i efterhand inte kunde beviljas.

I första hand har Brf Äppelstaden yrkat att beslutet om byggsanktionsavgift ska upphävas. I andra hand att ärendet återförvisas till nämnden för ny prövning och i tredje hand att byggsanktionsavgiften sätts ner till ett lägre belopp. Det har uppgetts att upplaget inte längre finns kvar på fastigheten, och att det därmed är svårt för Brf Äppelstaden att ta fram motbevisning. Vidare har uppgetts att det utifrån lantmäteriets flygbilder kan utläsas att upplaget, inklusive mellanliggande håligheter och tomrum, utgör 117,7 kvm. Från dessa 117,7 kvm borde avdrag göras om minst 20 % för håligheter och tomrum, vilket medför att 94,16 kvm återstår. Brf Äppelstaden har vidhållit att dessa mellanliggande håligheter och tomrum inte ska beaktas men att det kan inte anses gå utanför den yttre avgränsningen av det påstådda upplaget. För det fall att det påstådda upplaget ska anses utgöra upplag ska byggsanktionsavgift utgå för 25 kvm (europapallarna). Under alla omständigheter ska eventuell byggsanktionsavgift inte utgå för ett område över 117,7 kvm, och rimligen inte över 94,16 kvm.

Nämnden vill med anledning av mark- och miljödomstolens föreläggande yttra sig enligt följande.

Av miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 19 maj 2021, framgår att representant från bygglovenheten besökte fastigheten den 29 april 2021 och kunde då konstatera att det



fanns ett upplag på platsen. Vid besöket mättes storleken på upplaget till 188,5 kvm. Protokoll med fotografier finns från besöket som visar att upplaget mätts upp med måttband, se bilaga 5.

Upplag har förekommit på fastigheten i vart fall sedan nämndens tillsynsbesök i december 2020, se e-post till fastighetsägare i bilaga 6. Protokoll från tillsynsbesök januari 2021 och april 2021 visar även foton på upplaget, se bilaga 5 och 8. Det var således ostridigt att ett upplag hade anordnats på fastigheten. Då upplaget saknat lov och startbesked, bedömdes en överträdelse av plan- och bygglagen ha skett. För det fall upplaget inte finns kvar vid platsen idag föranleder ingen annan bedömning. Enligt 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Rättelse hade inte skett innan nämnden hade sitt sammanträde den 19 maj 2021. Därmed förelåg inga skäl till att inte ta ut en byggsanktionsavgift.

Byggsanktionsavgiftens storlek var baserad på måttagna från tillsynsbesök den 29 april 2021. BRF Äppelstaden har uppgett att den yta som uppmätts är felaktig, och hänvisar till ett urklipp från lantmäteriets e-tjänst "Min karta", där markerat område uppges uppgå till 117,7 kvm, och att i vart fall 20 % bör dras av för håligheter och tomrum.

Länsstyrelsen har i sitt beslut angett att det finns gott om material som inte är placerat på pallar och att det material som är placerat på pallar kragar ut över en betydligt större yta än ytan pallarna upptar på marken. Den ytan måste räknas med i upplagets yta. Även mindre, tomma markytor emellan måste ingå, eftersom dessa ytor inte kan användas till någonting annat.

Nämnden noterar att det markerade området på lantmäteriets karta från "Min Sida" inte omfattar hela upplagets yta. Det framgår tydligt på fotot att material ligger utanför denna markering.

De ortofoton som nämnden har tillgång till är enligt uppgift från lantmäterienheten i Nacka kommun tagna den 18 april 2021, se bilaga 8. Utifrån mätning på ortofoto vid denna tidpunkt uppgick upplagets yta till ca 189 kvm, vilket får anses stämma väl överens med den mätning som representant från bygglovenheten gjorde med måttband på plats den 29 april 2021.

De synpunkter och de handlingar som getts in i samband med överklagandet till mark- och miljödomstolen ändrar inte nämndens tidigare bedömning. Nämnden vidhåller därmed att byggsanktionsavgift ska tas ut och att upplagets yta är korrekt beräknad. Berörd area uppgår till 188,5 kvadratmeter och därmed ska byggsanktionsavgiften uppgå till 46 053 kronor.

## **Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**

Johan Krogh  
ordförande

Maria Melcher  
enhetschef