



## TJÄNSTESKRIVELSE

2023-08-15

B 2022-000857

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**KNARRNÄS 1:5****Byggsanktionsavgift för att ha uppfört förråd utan startbesked****Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Nilop AB, org.nr 16556845-0778, verksamhetsutövare på fastigheten Knarrnäs 1:5, ska betala en byggsanktionsavgift på 349 650 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**

Bygglovenheten har i samband med handläggning av ansökan om tidsbegränsat bygglov för bodetablering som övernattningsrum och övrigt personalutrymme vid Koviks avfallsanläggning i ärende B 2021-002235 konstaterat att bodarna ifråga redan var uppförda. Bodetableringen finns med på flygfoton från 2020. Ansökan om tidsbegränsat bygglov inkom 19 november 2021.

Bygglovenheten lämnade den 13 januari 2022 information om bygglov för övernattning inte kan ges samt att det saknas ett tidsbegränsat behov. Vidare gavs information om möjlighet att ansöka om ett permanent lov för omklädning/kontor eller att ta bort byggnaden. Om lov ges för byggnaden tillkommer det en byggsanktionsavgift då byggnaden redan finns utan bygglov och startbesked.

Den 9 maj 2022 avskrevs ärende B 2021-002235, § 2022-001249 då sökanden, Gustavsbergs Bygg & Konsult AB, återtagit sin ansökan om bygglov.

Med anledning av att byggnaden redan var uppförd men ansökan återtagits upprättades detta tillsynsärende den 9 maj 2022.

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig över tillsynsanmälan men inte inkommit med något svar.

Granskad av GL



Den 31 maj 2022 inkom en ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av förråd/uppställning av baracker, ärende B 2022-001038, men med sökande och byggherre Nilop AB.

Den 7 juni 2022 informerade handläggaren i lovärendet att eftersom byggnaderna redan är uppförda kommer det fattas ett beslut om byggsanktionsavgift.

Den 30 augusti 2022 noterade lovhandläggaren i ett mejl till sökande att det skett ett samtal mellan Nilop AB och lovhandläggaren och att det antecknats i ärendet att det är Nilop AB som ska betala sanktionsavgiften.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 21 september 2022 om bygglov i efterhand, § 168 i lovärendet B 2022-001038. Förrådsbyggnadens syfte anges i bygglovet vara att tillgodose fastighetsägarens samt deras underleverantörers behov av förvaring i låsta utrymmen. Det anges i beslutet att byggnaden redan är uppförd och att sökande har meddelat att barackerna ställdes dit våren 2019 och att de sedan har renoverats. Beslutet innehöll även information om att byggsanktionsavgift kommer tas ut då åtgärden utförd innan lovbeslut och startbesked meddelats.

Den 30 maj 2023 bekräftar handläggaren i tillsynsärendet via mejl efter ett telefonsamtal med Joakim Nyberg, representant för Nilop AB som är sökande och byggherre lovärendet, att det är Nilop AB som ska betala sanktionsavgiften. Nilop AB är det företag som uppfört byggnaden under 2019 och de som äger byggnaden. De är även planerade att vara de som använder byggnaden efter att slutbesked meddelats.

Den 11 augusti 2023 beviljades startbesked i efterhand, § DL 2023-001816. Beslutet innehöll även information om att byggsanktionsavgift kommer tas ut då åtgärden utförd innan lovbeslut och startbesked meddelats. Av startbesked framgår även att byggnaden inte får tas i bruk innan slutbesked utfärdats, enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen. Om byggnaden tas i bruk kan ytterligare byggsanktionsavgift utgå.

## Yttrande

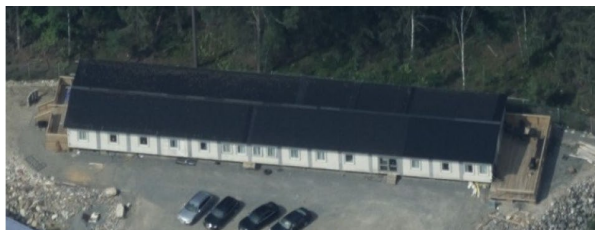
Nilop AB som är verksamhetsutövare och ägare av berörd byggnad har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse. Svar genom Joakim Nyberg har inkommit 8 augusti 2023 som anger att de inte kommer betala något innan de får startbesked och anser det konstigt att debiteras innan startbesked getts.

## Skäl till beslut

### Överträdelse

Det krävs bygglov för att uppföra nya byggnader enligt 9 kapitlet 2 § 1 plan- och bygglagen. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Av flygfoton framgår att byggnaden uppförts på platsen någon gång mellan 2019 och 2020. Kontaktperson för sökande och byggherre Nilop AB har den 20 augusti 2022 i ärende B 2022-001038 uppgett att barackerna ställdes dit våren 2019 och har sedan dess renoverats.



Flygfoto från 22 juli 2021, inkommet i anmälan 9 maj 2022.



1. Ortofoto april 2019. 2. Ortofoto april 2020. 3. Ortofoto april 2021. 4. Ortofoto juni 2022.

Information gavs under handläggning av ärende B 2021-002235 att ett lov i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet fanns att ta bort byggnaden för att undvika detta. Information om byggsanktionsavgift och dess ungefärliga storlek har även getts i lovärende B 2022-001038. Byggnaderna har inte tagits bort och lov gavs i efterhand 21 september 2022. Startbesked i efterhand gavs den 11 augusti 2023.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen 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 och rättelse inte har skett. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd har påbörjats utan bygglov eller startbesked. Beslut i efterhand om lov eller startbesked ändrar inte förhållandet att åtgärden påbörjades innan besluten i fråga fanns och påverkar därmed inte förutsättningarna att ta ut byggsanktionsavgift.

Då åtgärden är utförd innan lovbeslut och startbesked meddelats har det skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

### **Byggsanktionsavgiftens storlek**

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 6 § 4 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor. Sanktionsarean är 336 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 349 650 kronor  $((3 * 52500) + (0,01 * 52500 * 366))$  se även beräkning i bilaga 2.



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

Nämnden bedömer att Nilop AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Nilop AB som uppfört byggnaden och därmed begått överträdelsen. Det är även Nilop AB som äger byggnaden och de som planerat ska använda byggnaden efter slutbesked.

### **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 349 650 kronor.

### **Tillämpliga bestämmelser**

Enligt 9 kapitlet 2 § 1 plan- och bygglagen (2010:900), krävs det bygglov för nybyggnad av en byggnad.

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 uppsåtlig 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 § 4 p plan- och byggförordning är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

### **Bygglovenheten**

Maria Ros  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

### **Handlingar i ärendet:**

1. Tjänsteskrivelse daterad den 15 augusti 2023
2. Beräkning av byggsanktionsavgift
3. Beslut om avskrivning, 9 maj 2022, § 2022-001249, B 2021-002235
4. Bygglov i efterhand, 21 september 2022, MSN § 168, B 2022-001038



## ÖVERSIKTSKARTA

