

2025-10-23

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: MSN-2025-00216

VELAMSUND 14:111, VELAMSUND 14:112

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av plank och murar utan startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Stjärnhöken Bygg AB, org.nr 16559279-7004, som begick överträdelsen, ska betala en byggsanktionsavgift på 20 344 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), PBL.

Ärendet

Bygglov för parhus och murar beviljades den 19 oktober 2022 på aktuella fastigheter.

Vid slutsamrådet den 14 oktober 2024 för respektive fastighet kunde nämnden, genom byggnadsinspektören, konstatera att loven inte var följda avseende uppförda murar. Vid platsbesök, av bygglovhandläggare, den 6 november 2024 kunde nämnden konstatera att murarna inte var uppförda i enlighet med givna bygglov och att ett plank uppförts mellan uteplatserna på vardera fastighet. Därefter meddelade nämnden att bygglov för de utförda åtgärderna sannolikt kunde beviljas i efterhand.

Fastighetsägaren lämnade därefter in en ansökan om bygglov i efterhand. Bygglov med startbesked beviljades den 1 april 2025. Slutbesked utfärdades den 8 maj 2025.

Bygglovenheten har i beslutet lämnat information om att byggsanktionsavgifter kommer tas ut.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 31 oktober 2025. Inget yttrande har inkommit.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs bygglov för att uppföra murar och plank enligt 6 kap. 1 § punkt 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas.

Vid det företagna platsbesöket som dokumenterats med foton, se bilaga 3 har nämnden kunnat konstatera att plank och murar uppförts utan bygglov och startbesked.

Planket har uppförts med en höjd om 2,4 meter sett från sydost och 1,8 meter sett från nordväst. Plankets längd är 2,9 meter.

En stödmur har placerats över gränsen mellan de aktuella fastigheterna parallellt med den sydvästra fastighetsgränsen. Den har uppförts med en längd om 10,7 meter och med en varierande höjd om 1,1-1,4 meter. Den andra muren har placerats invid den nordvästra fastighetsgränsen på Velamsund 14:111, som stöd mot infartsväg till grannfastigheten. Den har uppförts med en längd om 16 meter och med en varierande höjd om 0,25-2,7 meter.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av PBL. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad av murar och plank utan bygglov och startbesked anges i 9 kap. 12 § punkt 8 PBF. Byggsanktionsavgiften är kopplad till löpmeter och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor.

Byggsanktionsavgiften för plank blir i detta fall 3 175 kronor ($0,025 \times 58\,800 + 0,01 \times 2,9 \times 58\,800$), se även beräkning i bilaga 2.

Byggsanktionsavgiften för murar blir i detta fall 17 169 kronor ($0,025 \times 58\,800 + 0,01 \times 26,7 \times 58\,800$), se även beräkning i bilaga 2.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften är 20 344 kronor.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Stjärnhöken Bygg AB, ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var dem som 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 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 20 344 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

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 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 kap. 12 § punkt 8 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan mur som enligt 6 kap. 1 § punkt 7 PBF kräver bygglov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter.

Bygglovenheten

Gabriel Lundqvist
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 2025-10-23
2. Beräkning byggsanktionsavgifter
3. Fotografier
4. Bygglov/startbesked i efterhand, beslut § DL 2025-000657
5. Ritningar till bygglovet

Om du vill överklaga beslutet

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till bygglov@nacka.se eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

Beslutet ska skickas till:

- Stjärnhöken Bygg AB