



## TJÄNSTESKRIVELSE

2014-11-20

B 2014-000791

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**Bo 1:207, Boovägen 47**

Anmälan om utan bygglov uppförda bodar, föreläggande att riva  
samt byggsanktionsavgift

**Förslag till beslut**

1. Med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (PBL) föreläggs ägaren till byggnadsverket, bestående av en bod, Bygginsatsen i Nacka AB (organisationsnummer borttaget), att vid vite om 40 000 kronor, senast inom fyra månader från det att beslutet eller domen har vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att riva den utan bygglov uppförda boden.
2. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägaren, Bygginsatsen i Nacka AB (organisationsnummer borttaget), en byggsanktionsavgift om 12 210 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

**Ärendet**

Vid tillsynsbesök den 23 maj 2014 kunde bygglovenheten konstatera att två bodar fanns uppställda, utan bygglov, inom ett inhägnat område på fastigheten Bo 1:207.

Bygglovenheten bedömde att bodarna är bygglovpliktiga enligt plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer att den ena boden ställts upp efter den 2 maj 2011 men före den 1 juli 2013. Den andra boden har ställts upp efter den 1 juli 2013. Bygglovenheten fick vid tillsynsbesöket uppgift om att bodarna tillhör Bygginsatsen i Nacka AB. Vid förnyad tillsyn den 18 november 2014 hade den ena boden tagits bort. Den bod som uppförts efter den 1 juli 2013 stod kvar och har en byggnadsarea om 20 kvm.

**Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. "Program för sydöstra Boo" antogs av kommunstyrelsen den 19 mars 2012, § 62. I programmet har man angivit att fastigheten Bo 1:207 ska användas för arbetsplatser och service. Fastigheten berörs av den påfart från Boovägen till Värmdöleden som ska byggas. Trafikverkets utredning beräknas bli klar 2015.

2014-11-20  
B 2014-000791

Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus och en större komplementbyggnad. Bygglövenheten bedömer att fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Fastigheten gränsar i väster mot ett område med bostäder bestående av radhus och som omfattas av byggnadsplan. I norr gränsar fastigheten mot villabebyggelse som omfattas av byggnadsplan. I öster gränsar fastigheten mot Boovägen och i nordost till ett detaljplanelagt villaområde. Ca 80 meter söder om fastigheten passerar Värmdöleden.

### **Yttrande**

Byggnadsverkens ägare har beretts tillfälle att yttra sig över bygglovenhetens tjänsteskrivelse med förslag till beslut. Förslaget till beslut vara att två bodar skulle rivas. Något yttrande har inte kommit in. Tjänsteskrivelsen har därefter ändrats till att bara omfatta en bod eftersom en har rivits.

### **Skäl till beslut**

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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 m.m. Bygglövenheten bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga enligt plan- och bygglagen och har vidtagits utan bygglov.

### **Rättelseföreläggande**

Enligt 11 kap. 20 § (PBL) får miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Rättelse i aktuellt fall innebär rivning av den bod som uppförts utan bygglov. Bygglövenheten bedömer det skäligt att rivningen ska vara gjord inom fyra månader från det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft. Bygglövenheten bedömer att bygglov inte kan ges. Boden uppfyller inte utformningskraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen. Boden är placerade på mark som kommer att beröras av den kommande påfarten från Boovägen till Värmdöleden.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (PBL) får föreläggande förenas med vite. Bygglövenheten föreslår att föreläggandet förenas med ett vite om 40 000 kronor.

### **Byggsanktionsavgift**

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av kap. 9, plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap 6 § punkt 2 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för en komplementbyggnad eller annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Sanktionsarean är byggnadsarean efter ett avdrag om 15 kvm.

2014-11-20  
B 2014-000791

Byggsanktionsavgiften för boden blir  $(0,25 \times 44\,400) + (5 \text{ kvm} \times 0,005 \times 44\,400 \text{ kr}) = 12\,210$  kronor.

### **Bygglovenheten**

Charlotte Eriksson  
handläggare

#### Bilagor

1. Karta
2. Flygfoto 2014
3. Foto