



## TJÄNSTESKRIVELSE

2014-04-15

B 2013-001138

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## Kil 3:11 (Krönvägen 11) Påföljd för att påbörja en åtgärd utan startbesked

### Förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägaren till fastigheten Kil 3:11 (personuppgift borttagen) en byggsanktionsavgift om 28 583 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslut eller dom har vunnit laga kraft. Faktura kommer att skickas separat.

### Ärendet

Den 28 mars 2014 mottog bygglovenheten ett kontrollbevis från inmätning av husgrund på fastigheten Kil 3:1. Vid kontroll av ärendet kunde bygglovenheten konstatera att det saknas några handlingar för att kunna meddela startbesked. Efter kontakt med kontrollansvarig och byggherre har de kommit med en förklaring om att det har blivit ett missförstånd mellan byggherre och säljaren på Trivselhus. Säljaren mejlade saknade handlingar till byggherren och trodde att han instruerat honom att ta dem vidare till den kontrollansvarige och bygglovenheten. Saknade handlingar har legat klara sedan den 2 februari men har inte skickats in till bygglovenheten och både byggherren och säljaren är väldigt ledsna över det inträffade.

Alla saknade handlingar kom till bygglovenheten den 28 mars 2014 och därefter kunde bygglovenheten besluta om att utfärda startbesked. Innan beslutet om startbesked har fattats blev byggherren informerad om att ett beslut om byggsanktionsavgift ska tas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

### Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus gavs den 29 oktober 2013. Startbesked gavs den 31 mars 2014.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 471.

### 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. Bygglovenheten bedömer att den åtgärd som har vidtagits är lovpliktig och har utförts utan startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. 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 § är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en åtgärd innan startbesked har getts för ett en- eller tvåbostadshus 1,5 prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarea definieras som åtgärdens bruttoarea minskad med 15 kvm.

Enligt 11 kap 53a § plan- och bygglagen får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Bygglovenheten bedömer att det föreligger skäl till att sätta ned avgiften till en fjärdedel på grund av att inte avgiften står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Byggsanktionsavgiften för att i aktuellt fall ha påbörjat byggarbeten utan startbesked är:  
 $1,5 \times 44\,400 + 0,005 \times 44\,400 \times (230 - 15) = 114\,330$  kronor.

Efter nedsättning till en fjärdedel blir byggsanktionsavgiften:  
 $114\,330 / 4 = 28\,583$  kronor.

## Bygglovenheten

Ramin Shab Afrooz  
handläggare

Bilagor:

- 1-Kontrollbevis från inmätning av husgrund
- 2-Karta

Granskad av: Charlotte Eriksson