



## TJÄNSTESKRIVELSE

2014-10-31

B 2013-001515

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Backeböl 1:621 (Rosbrinken 8)****Påföljd för att påbörja en åtgärd utan startbesked****Förslag till beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägarna till fastigheten Backeböl 1:621, (personuppgift borttagen) och (personuppgift borttagen) solidariskt en byggsanktionsavgift om 14 291 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 separat.

**Ärendet**

Den 8 september 2014 mottog bygglovenheten ett kontrollbevis från inmätning av husgrund på fastigheten Backeböl 1:621. Vid kontroll av ärendet kunde bygglovenheten konstatera att ett tekniskt samråd ägde rum den 20 maj 2014 och beslut om startstartbesked enbart för markarbete och rivning utfärdades den 21 maj 2014. Eftersom det saknades några handlingar för att kunna meddela startbesked, utfärdades inget beslut om startbesked för byggnaden.

Efter kontakt med byggherren har han kommit med en förklaring om att det gjöts en platta på mark i missförstånd om att startbeskedet för markarbete och rivning skulle täcka detta. Byggherren hävdar också att det har blivit ett missförstånd gällande startbesked och byggherren är väldigt ledsen över det inträffade.

Alla saknade handlingar kom till bygglovenheten den 3 september 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.

**Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser Ob 2 och Ob 17. Bestämmelserna innebär bl.a. att fritidshus som uppförs i en våning inte får uppta en större byggnadsarea än 75 m<sup>2</sup> och inte ges en större takvinkel än 27 grader. Byggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns mot granne och 6,0 m från gata. Källarvåning får inte utföras.

## Tidigare beslut

Bygglov för nybyggnad av fritidshus, rivning av befintlig byggnad gavs den 14 december 2014. Startbesked för enbart markarbete och rivning gavs den 21 maj 2014.

Startbesked för att påbörja byggnadsarbeten utfärdades den 22 september 2014.

## 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 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Om en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 9 kap. 3a § plan- och byggförordningen ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden, eller hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Bygglövenheten 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 halvering blir byggsanktionsavgiften:  
 $114\,330 / 2 = 57\,165$  kronor.

Efter nedsättning till en fjärdedel blir byggsanktionsavgiften:  
 $57\,165 / 4 = 14\,291$  kronor.



## Bygglovenheten

Ramin Shab Afrooz  
handläggare

### Bilagor

1. Kontrollbevis från inmätning av husgrund
2. Beslut om startbesked för markarbete och rivning
3. Skrivelse från fastighetsägarna

Granskad av: Charlotte Eriksson