



## TJÄNSTESKRIVELSE

2014-12-08

Rev: 2015-01-21

B 2014-001006

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## Kummelnäs 29:7 (Rensättravägen 9) Byggsanktionsavgift för uppförd mur utan bygglov

### Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten Kummelnäs 29:7, (personuppgift saknas), en byggsanktionsavgift om 17 760 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldiga. En faktura kommer att skickas ut separat. Beslut om bygglov med startbesked för befintlig mur togs den 8 december 2014, se § 2014-003138.

### Ärendet

Den 9 juli 2014 fattade bygglovenheten beslut om avslag på ansökan om bygglov för mur på fastigheten Kummelnäs 29:7, se beslut § 2014-001801. Ny ansökan om bygglov för mur kom till bygglovenheten den 6 augusti 2014, utformningen på muren skiljer sig från tidigare ansökan genom sträckning och höjd. Den mur som fick bygglov och startbesked varierar i höjd, som högst är muren enligt bygglovhandlingarna 1,4 m. vid lägsta punkten på ritningarna är muren 0,3 m. Murens lovpliktiga längd är ca 15 m.

Bygglovenheten uppmärksammade vid tillsyn på fastigheten den 22 augusti 2014 att muren var under uppförande trots att bygglov och startbesked saknades. Ett beslut om förbud mot fortsatt arbete togs samma dag, se beslut § 2014-002072.

Beslut om bygglov med startbesked togs den 8 december 2014, se § 2014-003138. Beslutet om förbud mot fortsatt arbete upphörde i samband med att startbesked gavs.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 74 och Dp 98. Bestämmelserna innebär bland annat att punktprickmarkerad mark inte får bebyggas.

### Yttranden

Fastighetsägaren menar han att han genom att renovera kommunen dike, som löper längst med fastighet Kummelnäs 29:7, redan har lagt ner stora summor pengar som kommit kommunen till nytta. På grund av det yrkar han på att byggsanktionsavgiften sänks eller stryks helt. Det som fastighetsägaren har gjort är bland annat, fällt träd, tagit bort buskar, tagit bort stödkanten mot vägen och ersatt den med nytt material, samt anlagt ny gräsmatta. Sammanlagt räknar fastighetsägaren att han har lagt ner 15 900 kronor på att iordningställa

#### GRANSKAD AV: TOVAND

POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	E-POST	SMS	WEB	ORG.NUMMER
Nacka kommun, 131 81 Nacka	Stadshuset, Granitvägen 15	08-718 80 00	info@nacka.se	716 80	www.nacka.se	212000-0167

kommunens dike. Fastighetsägaren anser att det inte är rimligt att han utöver den summan ska betala en byggsanktionsavgift.

Ytterligare påpekar fastighetsägaren, i sitt yttrande, att han inte anser det skäligt att han fick avslag på sin första ansökan om bygglov för mur. Det eftersom det finns ett antal höga murar i området, samt att det under tiden han ansökte om bygglov byggdes en högre mur på en grannfastighet.

## **Tidigare beslut**

Beslut om bygglov med startbesked togs den 8 december 2014, se § 2014-003138.

## **Skäl till beslut**

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 kap. 9, plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap. 12 § punkt 3 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för en annan anläggning än en byggnad trots att det krävs lov 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter. Vilket totalt blir 17 760 kronor för muren som avses.

Bygglovenheten kan konstatera att åtgärden har påbörjats innan byggnadsnämnden gett lov varvid en byggsanktionsavgift skall påföras ägaren till fastigheten, Peter Nordqvist, 19451005-0018.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan bygglov och startbesked 17 760 kronor.

## **Bygglovenheten**

Johanna Brolin  
Handläggare

### **Bilagor**

1. Tomtkarta
2. Yttrande från fastighetsägare
3. Foto från tillsyn den 22 augusti 2014