



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-04-27

B 2015-000452

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 37:42 (Danvikshemsvägen 8) Sanktionsavgift för startbesked i efterhand

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen påförs ägarna till fastigheten, Stiftelsen Danviks Hospital 814000-0129 en byggsanktionsavgift om 22 917 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. En faktura kommer att skickas ut separat.

Ärendet

Ärendet gäller sanktionsavgift för att ha påbörjat anmälningspliktiga åtgärder innan startbesked getts. Åtgärderna som vidtagits är ändringar av en byggnadsdel som är cirka 312 kvm i byggnadsarea. Enligt uppgifter från ombud för sökande, Mats Andersson, påbörjades de anmälningspliktiga arbetena 7 januari 2015. Ändringarna innebär ändring av bärande konstruktion, väsentlig påverkan av brandskyddet och ventilation och var därför anmälningspliktiga. Anmälan av åtgärderna gjordes i samband med att bygglov söktes i september 2014 men startbesked hade inte getts.

Planföretsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP6. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas för bostäder och att den utgör kulturreservat och har beteckningen BQ. Planbeskrivningen betonar att ålderdomshemmet Danvikshem och dess närmsta omgivning har en genuint bevarad sekelskiftesatmosfär och att det ställs stora krav på särskild miljöhänsyn. Vid upprustning och ombyggnation är det angeläget att fasadernas utseende samt att rumsbildningar och rumssamband som är karaktäristiska för byggnaderna beaktas.

Fastigheten ligger inom område där arbete för ny detaljplan pågår. Syftet med kommande detaljplan är att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och kulturmiljö samt att tillåta utbyggnader av gruppboenden och seniorbostäder. I samband med utbyggnad för kommande detaljplan ingår också bland annat utbyggnad av gångvägar, bussvändslinga och gemensamma naturområden.

Granskad av Johlar

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom riksintresset för farled, inloppet till Stockholm via Vaxholm. I riksintressets beskrivning finns Danvikshem beskrivet som bebyggelse för sociala inrättningar från sekelskiftet 1900.

Danvikshem finns beskrivet i kulturmiljöprogrammet för Nacka kommun och är utpekad som enskild byggnad och bebyggelsegrupp av kulturhistoriskt intresse. Den nationalromantiska arkitekturen framhävs som viktigt.

Yttranden

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över förslaget till beslut.

Tidigare beslut

Startbesked i för de anmälningsskyldiga åtgärderna som föreslagna sanktionsavgift gäller gavs i efterhand 21 april 2015 i beslut § 2015-1061 och slutbesked gavs 21 april 2015 i beslut § 2015-1065.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen 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. Bygglagen bedömer att de åtgärder som har vidtagits är anmälningsskyldiga. Åtgärderna har vidtagits utan startbesked.

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. 13 § 5 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en åtgärd innan startbesked har getts 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för sådan ändring som väsentligt påverkar brandskyddet.

Enligt 9 kap. 3 a § plan- och byggförordningen ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av 9 kap. plan- och byggförordningen om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Eftersom den avgiftsskyldige hade fullgjort sin skyldighet att anmäla åtgärden ska avgiften sättas ner till hälften enligt 9 kap. 3 a § plan- och byggförordningen. Sanktionsavgiften i aktuellt fall är därför enligt 9 kap. 13 § 5 plan- och byggförordningen
$$(0,25 \times 44\,500 + (0,0025 \times 312) \times 44\,500) / 2 = 22\,917 \text{ kronor}$$

Bygglagen

Jakob Weinert
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta



2. Ritning