



## TJÄNSTESKRIVELSE

2016-03-31

Revidering 2016-04-11

B 2016-000129

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 367:6 (DILIGENSVÄGEN 76)

Ändrad användning av förskola till boende utan startbesked,  
bygglov i efterhand

### Förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen påförs Nacka kommun, 212000-0167, genom Lokalenheten en byggsanktionsavgift om 119 056 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet eller dom har vunnit laga kraft.
2. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.
3. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lotta Eklund, certifikat 1053-KA4-1484, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
  - Avgiften för lovet 9 900 kronor
  - Avgiften för startbeskedet är 18 700 kronor, totalt 28 600

### Ärendet

Lokalenheten på Nacka kommun inkom 2016-01-28 med en ansökan om bygglov i efterhand för ändrad användning av förskola till två bostadslägenheter för nyanlända. Lägenheterna var vid ansökan redan tagna i bruk. Total bruttoarea för de två lägenheterna är 210 m<sup>2</sup>.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 328. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas för boende.

Granskad av ANNJAR

## Yttranden

Lokalenheten har skickat in en skrivelse som beskriver omständigheterna i det aktuella fallet. Se bilaga 3.

## Skäl till beslut

Ansökan följer stadsplanens bestämmelser och bygglov kan därför ges. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen

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. Bygglövenheten bedömer att de åtgärder som har vidtagits är lovpliktiga och har vidtagits utan bygglov.

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 uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten eller byggnadsverket, den som begick överträdelsen eller den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 9 kap 8 § punkt 3 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att inte söka bygglov för ändrad användning för flerbostadshus 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser. Beräkningen ska utgå från bruttoarean med ett avdrag om 15 kvm. Sanktionsarean är i detta fall 195 m<sup>2</sup>.

Byggsanktionsavgiften för att ha ändrat användning utan startbesked blir därmed 119 056 kronor  $(0,25*44300) + (0,0125*44300*195)$ .

Enligt 11 kap 53 a § plan- och bygglagen får en sanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ner till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Vid prövningen av nedsättning av sanktionsavgift 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. Bygglövenheten bedömer att det saknas skäl för nämnden att sätta ned avgiften och föreslår därför att nämnden beslutar att ta ut en hel byggsanktionsavgift på 119 056 kronor.

Det yttrande som Lokalenheten skickat in ändrar inte bygglovenhetens bedömning.

## Bygglovenheten

Per Sundin  
handläggare

### Bilagor

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Planritning
3. Yttrande från Lokalenheten

### Översiktskarta

