



## TJÄNSTESKRIVELSE

2015-11-24

B 2014-001247

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**SICKLAÖN 70:70 (EKDUNGEVÄGEN 31)**

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 Sicklaön 70:70, Sundmark husprojekt AB (org. Nr. 556929-3698) [personuppgift borttagen enligt PuL] en byggsanktionsavgift om 61 133 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 ut separat.

**Ärendet**

Bygglov för nybyggnad enbostadshus och garage har getts den 4 februari 2015.

Tekniskt samråd ägde rum den 28 oktober 2015. Av protokollet framgick det att det saknades några handlingar och att bygglovenheten inte kan ge startbesked förrän handlingarna har lämnats in.

Vid besök på arbetsplatsen i samband med ett arbetsplatsbesök i området den 3 november 2015 noterades att huvudbyggnadens och garagets betongplatta hade gjutits utan att startbesked har getts.

Den 4 november har byggherren getts möjlighet att förklara varför byggnadsarbetena har påbörjats utan att startbesked har getts.

Begärda handlingar inkom till bygglovenheten 19 november 2015 och startbesked gavs i efterhand samma dag.

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats till byggherren 30 december 2015.

**Yttranden**

Byggherren framför i en skrivelse som inkom 18 januari 2016 synpunkter på tjänsteskrivelsen. Bl.a. framfördes att tjänsteskrivelsen inte har korresponderats brevledes och att tiden för yttrande var för kort. Vidare skriver byggherren att "Alla villkoren var

Granskad av RF

uppfyllda vid tekniskt samråd 28 oktober 2015 och att bygglovsenheten då skulle ha gett startbesked”. Vidare framför byggherren att sanktionsavgiften inte ska utkrävas till varken 100%, 50% eller 25% när kommunen inte driver sin verksamhet på ett tillfredsställande sätt.

## **Tidigare beslut**

Marklov för förberedande grundläggningsarbeten (jord- och bergschakt) och tillstånd för att påbörja åtgärden gavs 13 januari 2011.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage gavs den 4 februari 2015.

Startbesked för att påbörja byggnadsarbetena gavs den 19 november 2015.

## **Skäl till beslut**

Beträffande byggherrens synpunkter på tjänsteskrivelsen så anser bygglovsenheten att det är tillräckligt att kommunicera med epost. Den använda epost-adressen lämnades i ansökan och har använts ett flertal gånger. Tiden som gavs för att lämna synpunkter var 18 dagar. Byggherren har vid ett telefonsamtal fått utökad tid med en vecka.

Beträffande marklovet som är beviljat 13 januari 2011 så framgår det av beslutstexten att det gäller förberedande grundläggningsarbeten (jord- och bergschakt). Beslutstexten är följande: ”Projektet avser förberedande grundläggningsarbeten (jord- och bergschakt) i samband med nybyggnad av villor och parhus. I samband med exploateringen anläggs nya vägar och VA”.

Det framgår av protokollet från det tekniska samrådet den 28 oktober 2015 att följande handlingar skulle lämnas in till bygglovsenheten inför beslut om startbesked.

En energiberäkning. Bilaga b. Handlingen lämnades inte in.

Då byggnadsarbeten med gjutning av betongplattor för huvudbyggnaden och garaget hade påbörjats utan att startbesked hade getts ska sanktionsavgifter tas ut.

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. Bygglovsenheten 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 kap. 9, plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). Enligt 11 kap. 53 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en åtgärd innan startbesked har getts för enbostadshus 1,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Byggsanktionsavgiften för garaget är 0,25 prisbasbelopp och ett tillägg med 0,005 prisbasbelopp av byggnadens sanktionsarea.

En byggsanktionsavgift får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Bygglovenheten bedömer att det inte finns skäl att sätta ned avgiften.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat byggnadsarbeten med enbostadshuset utan startbesked är:  $1,5 \times 44\,300 + 0,005 \times 44\,300 \times (202 \text{ kvm} - 15 \text{ kvm}) = 107\,870$  kronor.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat byggnadsarbeten med garaget utan startbesked är:  $0,25 \times 44\,300 + 0,005 \times 44\,300 \times (30 \text{ kvm} - 15 \text{ kvm}) = 14\,397$  kronor.

Sanktionsavgiften ska bestämmas till hälften av beloppet om bygglov har getts.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärderna utan startbesked  $0,5 \times (107\,870 + 14\,397) = 61\,133$  kronor.

### **Bygglovenheten**

Jan Öström  
handläggare

#### **Bilagor**

1. Karta
2. Protokoll från tekniskt samråd
3. Beslut om startbesked
4. Skrivelse från fastighetsägaren
5. Fotografier
6. Skrivelse från byggherren angående tjänsteskrivelsen.

## Översiktskarta

