



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-08-24

B 2017-000901

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**KUMMELNÄS 1:718 (NÄCKDJUPSVÄGEN 20A)****Byggsanktionsavgift för uppförda murar och ändring av
marknivåer utan bygglov och startbesked****Förslag till beslut**

1. Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen påförs ägarna till fastigheten Kummelnäs 1:718, (borttaget med anledning av PuL) solidariskt en byggsanktionsavgift om 23 699 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

Bygglovenheten gjorde tillsyn på fastigheten i samband med ansökan om slutbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage. Vid tillsynsbesöket uppmärksammade bygglovenheten att del av murarna samt ändring av marknivåer var uppfört trots att bygglov och startbesked saknades. Ansökan om bygglov för murrar och ändring av marknivåer kom in till bygglovenheten den 12 juni 2017. Beslut om bygglov med startbesked togs den 13 juli 2017.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 506.

Yttranden

Ägarna till fastigheten Kummelnäs 1:718 har fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna inkom med yttrande den 4 augusti 2017. Av deras yttrande framgår sammanfattningsvis att:

- de inte har brutit mot någon bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen eller på annat sätt brutit mot 11 kap 51 § plan- och bygglagen;
- åtgärderna ej är utförda av nuvarande ägare;
- de har inte dragit fördel av det olovligt utförda, snarare har det varit till nackdel;
- byggsanktionsavgift därmed inte ska utgå, och att det dessutom vore oskäligt med stöd av 11 kap 53 § 2 plan- och bygglagen eftersom överträdelsen beror på omständigheter som de inte kunnat förutse eller kunnat påverka;

- alternativt att byggsanktionsavgiften sänks ned till en fjärdedel med stöd av 11 kap 53 § a plan- och bygglagen eftersom den inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts, och
- Se bilaga nr 3 (Yttrande).

Tidigare beslut

Beslut om bygglov med startbesked för murrar och ändring av marknivåer togs den 13 juli 2017, § 2017-001744.

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.

Enligt nuvarande fastighetsägarna har den tidigare fastighetsägaren till Kummelnäs 1:718 uppfört två murar och ändrat marknivåer utan lov eller startbesked. Murarna och markförändringarna är bygglovspliktiga enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen och 9 kap 11 § plan- och bygglagen. Lov har getts i efterhand för åtgärderna.

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 12 § och 17 §, plan- och byggförordningen (SFS 2011:338).

Enligt 11 kap 57 § plan- och bygglagen ska sanktionsavgiften tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Av 9 kap 12 § 8 p plan- och byggförordningen framgår att byggsanktionsavgiften för att påbörja en åtgärd (andra anläggningar än byggnader) utan att först ha fått startbesked är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per löpmeter av muren. Prisbasbeloppet för år 2017 är 44 800 kr. Muren har en total längd på ca 37 meter. Byggsanktionsavgiften för att ha uppfört muren utan startbesked blir därmed 17 696 kronor $(0,25 \times 44800) + (0,01 \times 44800 \times 37)$, se beräkning i bilaga 1.

Av 9 kap 17 § plan- och byggförordningen framgår att byggsanktionsavgiften för att påbörja en markåtgärd utan att först ha fått startbesked är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av åtgärdens sanktionsarea.

Av 1 kap 7 § plan- och byggförordningen följer att sanktionsarean i detta fall är 109 m².

Byggsanktionsavgiften för att ha uppfört markåtgärden utan startbesked blir därmed 6 003 kronor $(0,25 \times 44800) + (0,01 \times 44800 \times 109)$, se beräkning i bilaga 2.

Av 11 kap 53 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 22 kap 53 a § plan- och bygglagen får avgiften dock i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligt eller av

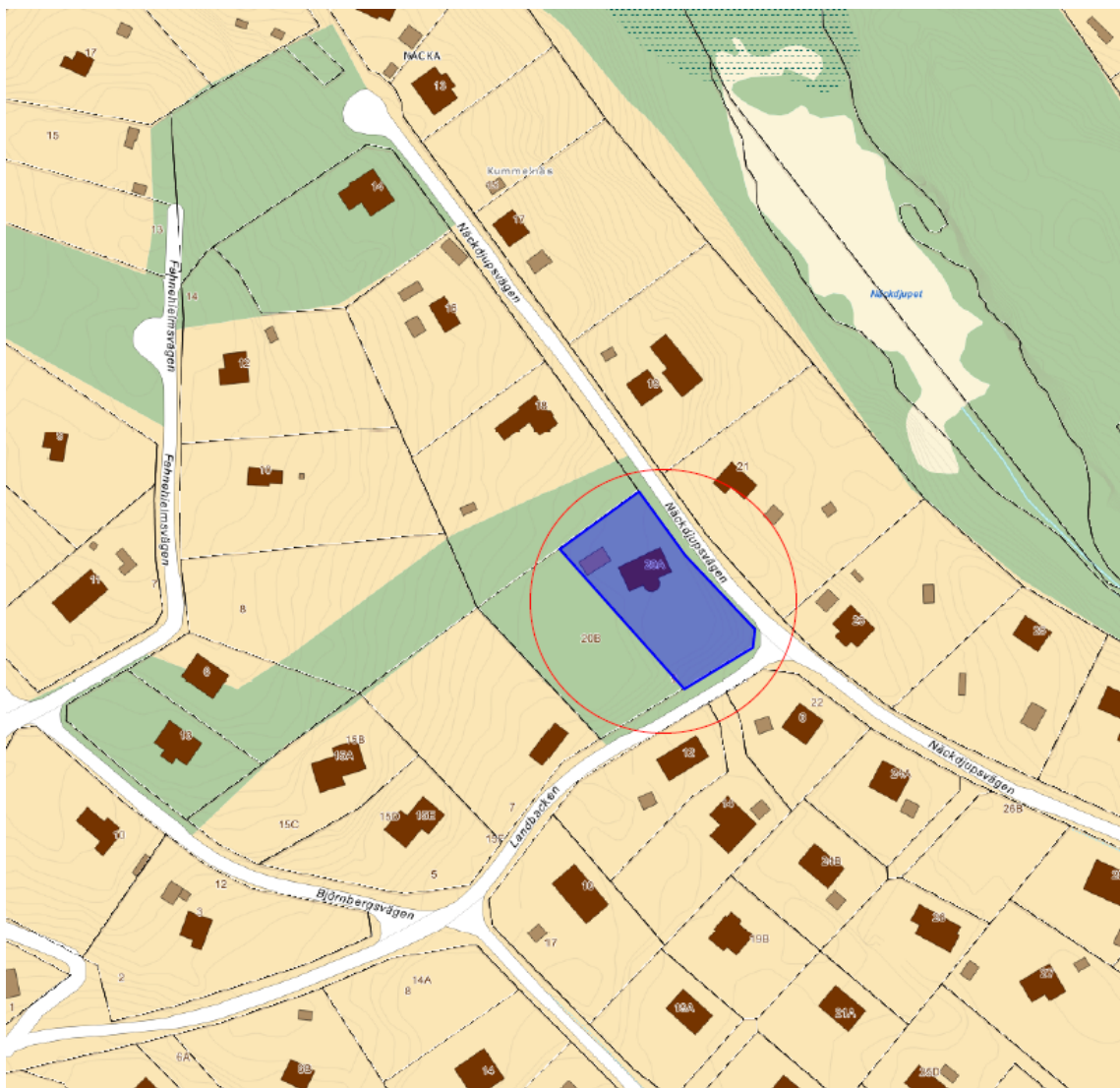
oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse gäller solidariskt betalningsansvar enligt 11 kap 60 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att det saknas skäl att sätta ned avgiften och tar därför ut hel byggsanktionsavgift på 23 699 kronor.

Bygglovenheten

Ramin Shab Afrooz
handläggare

Översiktsbild



Bilagor

1. Beräkning av byggsanktionsavgift (mur)
2. Beräkning av byggsanktionsavgift (markåtgärd)
3. Yttrande
4. Utdrag från köpekontrakt