



## TJÄNSTESKRIVELSE

2017-03-28

B 2015-000004

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**ÄLTA 10:47 (ÖRKROKEN 25)****Påföljd för att ta en byggnad i bruk utan slutbesked****Förslag till beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägaren till fastigheten Älta 10:47, Reforma Förvaltning AB (556936-3855) en byggsanktionsavgift om 244 877 kronor.

**Ärendet**

Bygglov för nybyggnad av industrilokaler gavs den 22 april 2015. Startbesked för åtgärden gavs den 22 maj 2015.

Vid slutsamråd på fastigheten den 23 mars 2017 kunde bygglovenheten konstatera att byggnaden hade tagits i bruk utan att slutbesked utfärdats. Kontorslokalen var möblerad och bemannad med personal. Lagerlokalerna var fyllda med varor och bemannad med personal.

Den kontrollansvarige som var närvarande vid slutsamrådet kunde inte förklara varför byggnaden hade tagits i bruk utan slutbesked.

**Planföretsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 480.

**Yttranden**

Byggherren gavs möjlighet att yttra sig över bygglovenhetens förslag till beslut.

Skrivelse från byggherre inkom till bygglovenheten den 19 maj 2017 (se bilaga 5).

Enligt byggherren har överträdelsen skett vare sig uppsåtligt eller av oaktsamhet, utan av olycklig omständighet på grund av så kallade "mänskliga faktorer".

Vidare konstaterar byggherre att byggnaden rent faktiskt var i sådant skick att interimistiskt slutbesked kunde ges vid slutsamrådet.

Med ovan angiven bakgrund vill byggherren hemställa att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden sätter ned byggsanktionsavgiften till, i första hand, en fjärdedel, eller, i andra hand, hälften, då avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelsen som har skett.

Granskad av  
JanÖ

## Skäl till beslut

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.

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

Enligt 9 kap. 18 § (PBF) är byggsanktionsavgiften för att ta byggnad i bruk utan slutbesked 0,6 prisbasbelopp med tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarea definieras som åtgärdens bruttoarea minskad med 15 kvm.

Byggsanktionsavgiften för att i aktuellt fall ha tagit byggnad i bruk utan slutbesked är:  
 $0,6 \times 44\,800\text{kr} + 0,002 \times 44\,800\text{kr} \times (2\,448\text{kvm} - 15\text{kvm}) = 244\,877\text{ kronor}.$   
(Aktuellt prisbasbelopp för 2017 är 44 800 kronor och bruttoarean är 2 448 kvm)

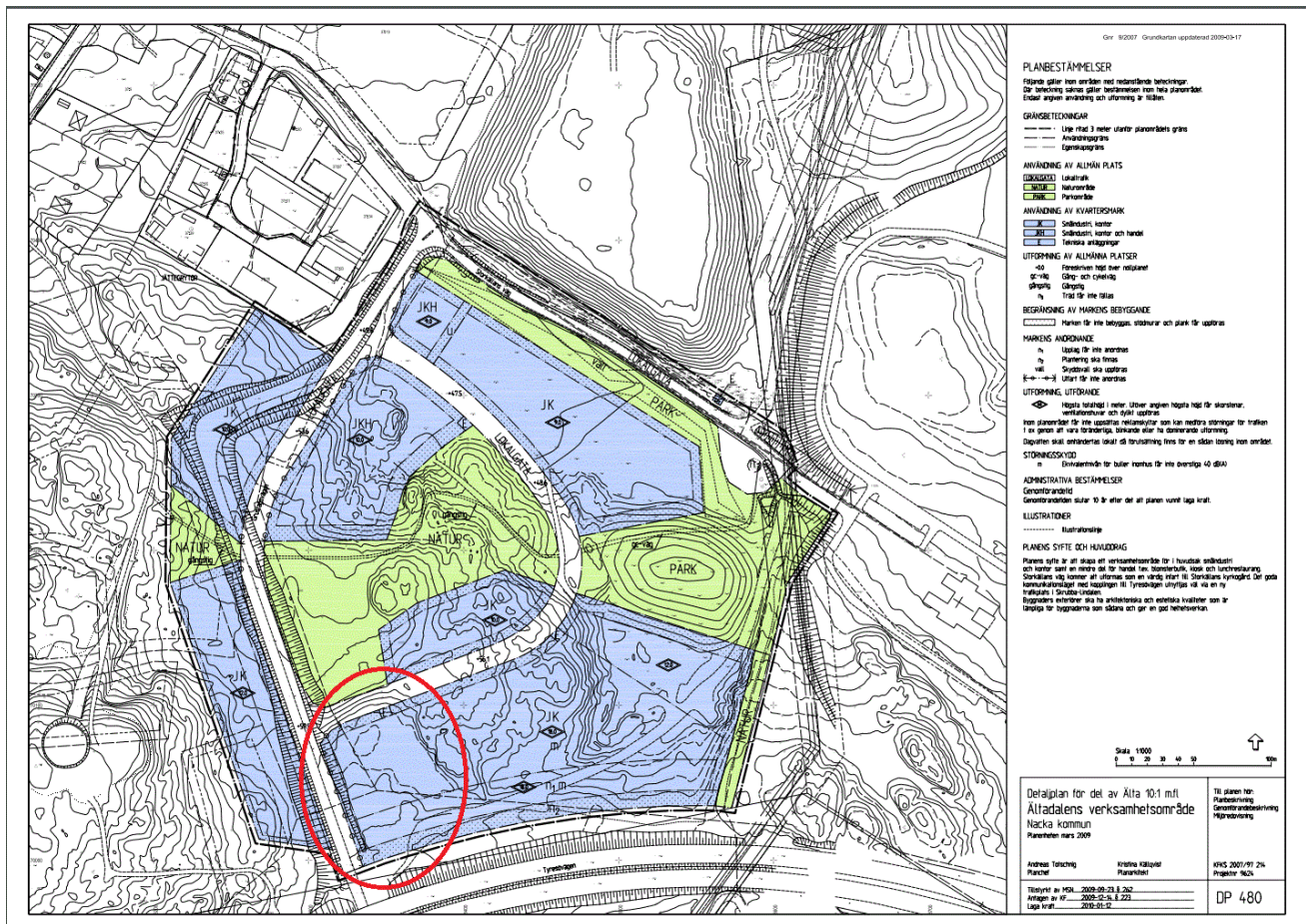
Nämnden bedömer att hela byggsanktionsavgiften ska tas ut.

## Bygglovenheten

Romek Franczak  
handläggare

## Bilagor

1. Beslut om startbesked från den 22 maj 2015
2. Protokoll från slutsamråd den 23 mars 2017
3. Foto från slutsamråd den 23 mars 2017
4. Byggsanktionsavgift
5. Byggherrens yttrande



## Översiktskarta

Den röda ringen visar placering av aktuell byggnad