

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-11-09

B 2017-001140

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

RÖSUNDA 9:18 (SÄVSTIGEN 2B)

Byggsanktionsavgift för att uppfört murar utan bygglov och startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att fastighetsägaren Estancia Service AB, organisationsnummer 556242-3086, ska betala en byggsanktionsavgift på 12 544 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 6 augusti 2015 att bevilja bygglov för nybyggnad av ett tvåbostadshus på fastigheten Rösunda 9:18. Startbesked meddelades den 7 september 2015 för projektet.

I samband med att mark- och miljödomstolen höll syn den 9 juni 2017 på fastigheten gällande ett ärende om ett överklagat bygglov för ett garage kunde bygglovenheten konstatera att tvåbostadshuset tagits i bruk utan slutbesked och att murar uppförts utan bygglov och startbesked. Ulf Clacton, företrädare för Estancia Service AB, informerades på plats att byggsanktionsavgifter kommer att tas ut för bland annat murarna som höll på att byggas eftersom dessa kräver bygglov.

Ulf Claton ansökte den 1 augusti 2017 om bygglov för murar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 20 september 2017 att påföra Estancia Service AB en byggsanktionsavgift för att tagit tvåbostadshuset i bruk utan slutbesked.

Granskad av KRIBRA

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade på delegation den 7 november 2017 att ge bygglov och startbesked för de redan uppförda murarna. I beslutet har information getts att det finns möjlighet för miljö- och stadsbyggnadsnämnden att inte ta ut någon byggsanktionsavgift genom att murarna sänks till att vara som högst 50 centimeter.

Yttranden

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig senast den 23 november 2017. Det har inte kommit in något yttrande.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs bygglov och startbesked för att bygga murar som är högre än 0,5 meter. I aktuellt ärende har det under år 2017 uppförts två murar i en slänt vid husets nordvästra sida. Murarna har uppförts i murblock och är som högst 1,3 meter över marknivå. Den ena muren är 11 meter lång och den andra är 14,5 meter lång.

Bygglovenheten bedömer att bygglovspliktiga murar har uppförts utan bygglov och startbesked, vilket innebär överträdelse av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat bygga murar utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § punkten 8 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Byggsanktionsavgiften baseras dels på prisbasbeloppet som är 44 800 kronor dels antalet löpmeter som beräknas till 25,5 meter. Byggsanktionsavgiften beräknas till 12 544 kronor $(0,025 \times 44\,800) + (0,01 \times 44\,800 \times 25,5 \text{ meter})$, se bilaga.

Avgiftsbefrielse, nedsättning och vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Då skäl saknas för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften bedömer miljö- och stadsbyggnadsnämnden att fastighetsägaren Estancia Service AB ska betala byggsanktionsavgift på 12 544 kronor för att uppfört murarna utan bygglov och startbesked.

Gällande bestämmelser

Av 6 kapitlet 1 § punkten 7 PBF krävs det bygglov för att uppföra murar.

Enligt 10 kapitlet 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

Av 11 kapitlet 51 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlen eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

11 kapitlet 52 § PBL anger att byggsanktionsavgiftens storlek framgår av de föreskrifter som regeringen meddelat med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 9 kapitlet 1 § PBF framgår att byggsanktionsavgift fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 12 § punkten 8 PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd enligt 6 kapitlet 1 § PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur.

Enligt 11 kapitlet 53 § PBL ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § PBL får byggsanktionsavgiften 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.

Av 11 kapitlet 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § PBL ska en byggnadsavgift tas ut av
den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
den som begick överträdelsen, eller
den som har fått en fördel av överträdelsen.

Bygglovenheten

Rebecca Lord
handläggare

Bilaga: Boverkets guide för beräkning av byggsanktionsavgiften.



ÖVERSIKTSKARTA

