



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-09-18

B 2017-001011

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Tollare 1:457 (Tollareslingan 2)

Byggsanktionsavgift för bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad i enbostadshus. Påbörjad åtgärd innan startbesked.

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen påförs ägaren till fastigheten Tollare 1:458, Bostadsrättsföreningen Falujungfrun 8001, org.nr. 769630-1386, en byggsanktionsavgift om 31 584 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Ärendet

Anmälan för bygglovsbefriad inredning av ytterligare bostad i enbostadshus gjordes den 30 juni 2017. Vid diskussioner med den sökande den 29 juni 2017 angående anmälan framkom att arbetena påbörjats trots att nämnden inte gett startbesked. Att så var fallet bekräftades genom e-post den 29 augusti 2017 från en företrädare för Fastighetsbolaget Tollare 1:431.

Tidigare beslut

Bygglov för yttre ändring gavs den 20 juli 2017, § 2017-1798, B 2017-1116.
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus gavs den 17 februari 2016, MSU § 16/2016, B 2015-546.

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.

Enligt 6 kap. 5 § punkt 14 plan- och byggförordningen krävs det en anmälan för att inreda ytterligare en bostad.

Enligt 10 kap. 23 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden med ett startbesked godkänna att åtgärden får påbörjas.

Det är konstaterat i ärendet att byggnadsarbetena har påbörjats utan startbesked.

Granskad av annjar1



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 9 § 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 9 § p1 plan- och byggförordningen framgår att byggsanktionsavgiften för att påbörja en åtgärd som innebär att ytterligare bostad inreds innan byggnadsnämnden gett startbesked är 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Prisbasbeloppet för 2017 är 44 800 kronor. Sanktionsarean är i detta fall 257 m². (Bruttoarea 222 m² + 50 m² öppenarea - 15 m² = 257 m²). Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked blir därmed 63 168 kronor (0,125 x 44 800 kronor + 0,005 x 44 800 x 257 = 63 168 kronor)

Enligt 9 kap 3 a § plan- och byggförordningen ska avgiften bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden. Eftersom åtgärden anmälades innan den vidtogs blir byggsanktionsavgiften därmed 63 168 kronor/2 = 31 584 kronor

Sammanfattningsvis konstaterar nämnden att det finns skäl att ta ut en byggsanktionsavgift på 31 584.

Bygglovenheten

Elisabet Du Bois Runesten
handläggare

Bilagor:

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. E-post från den sökande

