

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2017-08-15

Rev 2017-08-23

B 2016-000435

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

LÄNNERSTA 11:88 (TELEGRAMVÄGEN 48)**Byggsanktionsavgift för installation av ny hiss utan anmälan och startbesked****Förslag till beslut**

Med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, påförs ägarna till fastigheten, Saltsjö Storage AB, Kungsgatan 8, 111 43 Stockholm, en byggsanktionsavgift om 11 200 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

Ärendet

Den 7 juli 2016 gav nämnden bygglov för nybyggnad av en lagerbyggnad på fastigheten. Enligt handlingarna i ärendet skulle det installeras en hiss i byggnaden. Byggnaden uppfördes under år 2017. I samband med att byggherren den 21 juni 2017 lämnade in handlingar för att få slutbesked uppdagades att man låtit installera två hissar. Den 27 juni 2017 inkom en ansökan om bygglov avseende bland annat den hiss som inte omfattades av bygglovet och omfördelning av planlösningen. Lov i efterhand gavs för åtgärderna den 30 juni 2017 (§ 2017-001630).

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 274. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får användas för industriändamål.

Yttranden från sökande

Tjänsteskrivelsen med bygglovenhetens förslag till beslut har skickats till fastighetsägaren för yttrande. Ett yttrande inkom den 4 augusti 2017, se bilaga 2. Av yttrande framgår bland annat följande:

24 Storage anser inte att det finns skäl för att en byggsanktionsavgift för en tillkommande hiss tas ut. Ändringen innebär inte någon större förändring av planlösning och funktion av fastigheten. Dessutom finns ingen påverkan av fasader eller tak.

Granskad av REBLOR

Skäl till beslut

Gällande bestämmelser

Enligt 10 kap. 3 § punkten 1 PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver anmälan.

Enligt 6 kap. 5 § punkten 4 PBF framgår att anmälan krävs vid en installation av en hiss.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska byggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

11 kap. 52 § PBL anger att byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF.

Av 9 kap. 13 § punkten 1 PBF är byggsanktionsavgiften, för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4 PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 0,25 prisbasbelopp för installation av en hiss.

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarligt art.

Av 11 kap. 54 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Med rättelse menas att det som är olovligt utfört tas bort och/eller återställs.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska byggsanktionsavgift 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.

Nämndens bedömning

Det har installerats två hissar i byggnaden, varav den ena vid tiden för installationen inte omfattades av något bygglov eller startbesked. Installation av hiss är en anmälningspliktig åtgärd.

Det är konstaterat att en av hissarna har installerats utan startbesked i strid med 10 kap. 3 § PBL. Fastighetsägaren har inte vidtagit rättelse, det vill säga återställt det olovligt utförda. Byggsanktionsavgift ska därför tas ut med stöd av 11 kap. 51 § PBL.

Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2017 som är 44 800 kronor. Byggsanktionsavgiftens storlek för att påbörjat en installation av hiss

utan anmälan och startbesked bestäms i 9 kap. 13 § punkt 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked 11 200 kronor (0,25 x 44 800 kronor)

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av Saltsjö Storage AB eftersom de är ägare av fastigheten. Det saknas skäl för avgiftsbefrielse och att sätta ned byggsanktionsavgiften. Hel byggsanktionsavgift ska därför tas ut med 11 200 kronor.

Bygglovenheten

Johanna Åhs
handläggare

Bilagor

1. Planritning
2. Skrivelse från sökande inkommen 2017-08-04
3. Beräkning

