

2017-08-02

Lännersta II:88

Byggsanktionsavgift enligt tjänsteskrivelse 2017-07-05 B 2016-000435

Byggsanktionsavgift för installation av ny hiss utan anmälan och start besked

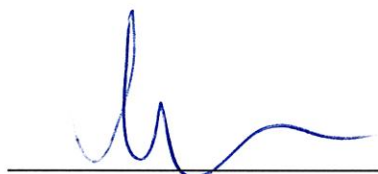
24Storage anser inte att det finns skäl för en byggsanktions avgift för en tillkommande hiss. Ändringen innebär inte någon större förändring av planlösning och funktion av fastigheten. Dessutom finns ingen påverkan av fasader eller tak.

Den tillkommande hissen är identiskt med den ursprungliga hissen

Vår arkitekt har varit i kontakt med er handläggare och då kommit överens om att de ändringar som gjorts kan godkännas med relationsunderlag efter färdigställande.

Med ovan anförda skäl anser vi inte att vi skall betala någon sanktions avgift och anser oss ha informerat innan hissen byggdes.

Med vänliga hälsningar
24Storage AB



Michael Fogelberg VD



Clas Moberg Projektledare



TJÄNSTESKRIVELSE
2017-07-05

B 2016-000435

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

LÄNNERSTA 11:88

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fick den 27 juni 2017 in en ansökan om bygglov för utvändiga ändringar, att antal portar på östra fasaden minskas från fem till fyra portar, en hiss installerats och omfördelning av planlösningen. Ändringarna har utförts utan bygglov/anmälan och startbesked. Bygglovenheten meddelade i samband med nytt lov getts den 8 mars 2017 att byggsanktionsavgift kommer att tas ut.

Fastigheten uppfördes under år 2017.

Bygglov och startbesked (§ 2017-001630) har den 30 juni 2017 getts i efterhand.

Planförutsättningar

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

Yttranden

Innan nämnden fattar beslut om att ta ut byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig. Ägarna till fastigheten har fått tillfälle att yttra sig över skrivelsen senast den 4 augusti 2017.

Granskad av REBLOR

Skäl till beslut

Det krävs bygglov för att ändra en byggnad om ändringen innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas. Det krävs en anmälan för att installera en hiss och för att ändra en byggnad om ändringen påverkar byggnadens planlösning avsevärt.

Bygglovenheten bedömer att det krävs en anmälan för installation av ny hiss i byggnaden på fastigheten Lännersta 11:88. Bygglovenheten har i samband med handläggningen av bygglovsansökan konstaterat att hissen installerats utan att anmälan och startbesked meddelats. Det innebär att överträdelse har skett av 10 kap. 3 § PBL. Fastighetsägaren har inte återställt det olovligt utförda. Byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 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 ($0,25 \times 44\,800$ 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.

Tillämpliga bestämmelser

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

Av 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 oaksamhet 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.

Bygglovenheten

Johanna Åhs
handläggare

