



TJÄNSTESKRIVELSE
2017-12-21

B 2017-001475

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 83:22 (JÄRNVÄGSGATAN 36)

Byggsanktionsavgift för nybyggnad av två cykelförråd utan bygglov och startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Sickla Industrifastigheter K/B, 916616-1720, ägare till fastigheten Sicklaön 83:22 ska betala en byggsanktionsavgift på 21 612 kronor.

Avgiften 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 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Bygglovenheten har i samband med handläggningen av en bygglovansökan gällande nybyggnad av två cykelförråd konstaterat att förråden har uppförts på Sicklaön 83:22. Cykelförråden har uppförts utan bygglov och startbesked. Bygglovenheten har i telefonsamtal med fastighetsägaren i november 2017 lämnat information om att byggsanktionsavgift kommer tas ut och att det finns möjlighet att ta bort cykelförråden och återställa platsen för att byggsanktionsavgift inte ska tas ut.

Sökande har uppgett för bygglovenheten att cykelförråden ställts på platsen eftersom de inte kunde stå kvar på sin ursprungliga plats p.g.a. byggnation.

Nämnden beslutade den 21 december 2017 (i ärende B 2017-1475, beslut § 2017-003278) om bygglov och startbesked för två cykelförråd.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan 451. Bestämmelserna innebär bl.a. område för centrumändamål, korsprickad mark får bebyggas med mindre komplementbyggnader, skärmtak och dylikt som hör till områdets verksamheter.

Fastigheten omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram.

Granskad av KRIBRA

Yttranden

Av 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren har inkommit med ett yttrande den 12 januari 2018, se bilaga 2, där det i huvudsak framgår följande. De har flyttat två befintliga cykelförråd som var placerade vid den nya tvärbanestationen. Förråden kunde inte stå kvar p.g.a. att arbeten ska utföras i och omkring Sickla Industriväg/Smedjegatan. Cykelförråden kommer då inte vara tillgängliga för deras hyresgäster.

Det gäller inte en nybyggnad utan flytt av befintliga förråd och för att hålla förråden intakta var den bästa lösningen att flytta dem. En demontering hade förstört sedumtaket. De anser inte att de ska belastas med sanktionsavgift då de arbetat för att tillgodose flera parterers behov kring Smedjegatan.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Det krävs bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen. Det krävs slutbesked innan ett byggnadsverk får tas i bruk enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen.

Cykelförråden har uppförts utan bygglov och startbesked. Bygglov krävs enligt 9 kapitlet 2 § plan- och bygglagen. Sökande har bekräftat att åtgärden har skett utan bygglov. Sökande avser inte att vidta rättelse utan har sökt och fått bygglov i efterhand.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnad av komplementbyggnad utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 3a § plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,25 \cdot pbb) + (0,005 \cdot pbb \cdot \text{sanktionsarea})$.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 45 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 21 612 kronor $(0,25 \cdot 45500) + (0,005 \cdot 45500 \cdot 45)$ se beräkning i bilaga 1.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Sickla Industrifastigheter K/B, 916616-1720 ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Sickla Industrifastigheter K/B som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 21 612 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

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

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaksamhet. 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 § plan- och bygglagen får avgiften 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 oaksamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen 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 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas 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 fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
handläggare

Bilagor

1. Beräkning byggsanktionsavgift
2. Yttrande från fastighetsägaren

ÖVERSIKTSKARTA

