



TJÄNSTESKRIVELSE

2018-02-19

B 2015-001071

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 134:1 (Griffelvägen 11)

Påföljd för att ha påbörjat åtgärd utan startbesked och att tagit byggnaden i bruk utan slutbesked

Förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Nacka kommun, enheten för bygg och anläggning, org.nr 21200-0167, ska betala en byggsanktionsavgift på 1 137 500 kronor för att påbörjat bygga utan startbesked.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Nacka kommun, enheten för bygg och anläggning, org.nr 21200-0167, ska betala en byggsanktionsavgift på 1 458 912 kronor för att ta en byggnad i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Avgifterna 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

Ärendet gäller en byggsanktionsavgift för att byggt ett övertryckstält på 7 866 kvadratmeter utan startbesked och ytterligare en byggsanktionsavgift för att använt övertryckstältet utan slutbesked. Bygglovssökande och byggherre är Nacka kommun, enheten för bygg och anläggning.

Bakgrund

Den 10 juni 2015 ansökte Nacka kommun, enheten för bygg och anläggning, om tidsbegränsat säsongslöv för ett övertryckstält. Den 7 oktober 2015 beviljade miljö- och stadsbyggnadsnämnden ett tidsbegränsat säsongslöv för nybyggnad i form av ett övertryckstält.

Granskad av
REBLOR

Bygglovenheten frågade den 21 april 2016 enheten för bygg och anläggning om det var aktuellt med ett tekniskt samråd och startbesked. Sökanden svarade den 25 april 2016 att de avvaktar på grund av att upphandlingen hade överklagats. Sökanden återkom den 15 december 2017 med ett önskemål om tid för tekniskt samråd. Enligt uppgift från sökanden hade byggnadsarbetena påbörjats under november månad 2017.

Tekniskt samråd hölls den 18 januari 2018 och startbesked i efterhand gavs samma datum. Det beslutades även om en ny kontrollansvarig. Vid det tekniska samrådet informerades om att ett påföljdsärende kommer att initieras då byggnadsarbetena har påbörjats utan startbesked och att byggnaden tagits i bruk utan slutbesked. Vidare så bestämdes det en tid för slutsamråd samt vilka handlingar som skulle lämnas in i samband med slutsamråd. Slutsamråd hölls på plats den 1 februari 2018.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 februari 2018 att utfärda slutbesked, se bilaga 1. Av beslutet framgår bland annat följande. Byggherren har uppfyllt alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen och startbeskedet. Byggnaden får användas. Beslut om byggsanktionsavgifter kommer att tas i separat ordning. Byggsanktionsavgifter kommer att tas ut för man byggt utan startbesked och tagit tältet i bruk utan slutbesked. Den sammanlagda byggsanktionsavgiften beräknas preliminärt till 2,7 miljoner kronor. Det finns möjlighet till rättelse genom att riva övertryckstältet och sluta använda det. Möjlighet till rättelse finns fram tills miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 21 mars 2018.

Yttrande

Nacka kommun, enheten för bygg och anläggning, har getts möjlighet att yttra sig.

Bedömning och motivering

Överträdelser

Det krävs startbesked för att påbörja byggnadsarbeten för det aktuella övertryckstältet. Enligt lämnade uppgifter till bygglovenheten har byggnationen av övertryckstältet påbörjats under november 2017 utan startbesked. Det innebär att överträdelse har skett av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen. Nacka kommun, enheten för bygg och anläggning, har inte vidtagit frivillig rättelse genom att ta ned övertryckstältet. Byggsanktionsavgift tas därför ut för tiden innan startbesked meddelats enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Det krävs slutbesked för att ta det aktuella övertryckstältet i bruk. Det har kommit till bygglovenheten kännedom att övertryckstältet har tagits i bruk, såväl tiden före och efter startbesked utfärdats. Det innebär att överträdelse har skett av 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts genom att sluta använda övertryckstältet ska en byggsanktionsavgift tas ut för att ha tagit övertryckstältet i bruk enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgifternas storlek

Vid beräkningen av byggsanktionsavgifternas storlek används prisbasbeloppet för år 2018 som är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att påbörjat bygga övertryckstältet utan startbesked bestäms i 9 kapitlet 6 § punkten 3 plan- och byggförordningen (2011:338). Bruttoarean för övertryckstältet beräknas till 7 881 kvadratmeter. Sanktionsarean enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen blir i detta fall 7 866 kvadratmeter ($7\,881 - 15$). Eftersom bygglov fanns när överträdelsen påbörjades ska byggsanktionsavgiften halveras enligt 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas till 3 647 280 kronor ($3 \times 45\,500 + (0,02 \times 45\,500 \times 7\,866)/2$).

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen och 9 kapitlet 11 § plan- och byggförordningen framgår att avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp, det vill säga 2 275 000 kronor ($50 \times 45\,500$). Då den faktiska byggsanktionsavgiften överstiger den högsta tillåtna byggsanktionsavgiften blir byggsanktionsavgiften 2 275 000 kronor. Eftersom bygglov fanns när överträdelsen påbörjades ska byggsanktionsavgiften halveras enligt 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas därför till 1 137 500 kronor ($2\,275\,000/2$) för att påbörjat bygga övertryckstältet utan startbesked.

Byggsanktionsavgiften för att ta en byggnad i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked bestäms i 9 kapitlet 18 § punkten 3 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas till 1 458 912 kronor ($0,6 \times 45\,500 + (0,04 \times 45\,500 \times 7\,866)$).

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat bygga utan startbesked och att tagit byggnaden i bruk utan slutbesked blir 2 596 412 kronor ($1\,137\,500 + 1\,458\,912$).

Vem/vilka ska betala byggsanktionsavgifterna

Byggherre och bygglovssökande för projektet är Nacka kommun, enheten för bygg och anläggning. Byggsanktionsavgiften ska därför tas ut av Nacka kommun, enheten för bygg och anläggning, eftersom de har begått överträdelsen och även fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Då skäl saknas för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften ska en byggsanktionsavgift på 2 596 412 kronor tas ut av Nacka kommun, enheten för bygg och anläggning.

Gällande bestämmelser

Enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt 11 kapitlet 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 m.m.

Enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet.

Enligt 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kapitlet 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kapitlet 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att 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 har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen 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 prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift 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.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordning avses sanktionsarea den area som i fråga om en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Av 9 kapitlet 3 a § punkt 1 plan- och byggförordningen framgår att en byggsanktionsavgift som ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden.

Enligt 9 kapitlet 6 § punkt 3 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden gett startbesked 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Av 9 kapitlet 18 § punkt 3 plan- och byggförordningen framgår att byggsanktionsavgiften för att ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Bygglovenheten

Jan Öström
handläggare

Bilagor:

1. Beslut om slutbesked.
2. Plan- och fasadritningar
3. Beräkning av byggsanktionsavgift startbesked
4. Beräkning av byggsanktionsavgift slutbesked

ÖVERSIKTSKARTA

