

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-12-12

B 2014-001296

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 38:20

Byggsanktionsavgift för att tagit lokal i bruk innan slutbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Brf Spisbrödsfabriken (769628-4590), ägare till fastigheten Sicklaön 38:20, ska betala en byggsanktionsavgift på 33 361 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

Den 22 april 2015 beviljade miljö- och byggnadsnämnden bygglov för uppförande av fyra stycken flerbostadshus med tillhörande garage och lokaler för handel i gatuplan. Den 4 och 15 september 2015 utfärdade miljö- och stadsbyggnadsnämnden startbesked för byggarbetena på fastigheten.

Kontrollansvarig begärde den 13 februari 2018 interimistiskt slutbesked för lokal 5. I efterföljande skriftväxling mellan bygglovenheten och kontrollansvarig under april 2018 framkom det att verksamhetsutövaren redan hade startat sin verksamhet, bilaga 1.

Interimistiskt slutbesked för lokalen utfärdades den 28 juni 2018 och först då fick lokalen tas i bruk.

Yttranden

Fastighetsägaren har getts möjlighet att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 3 december 2018.

Granskad av

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Det krävs slutbesked innan ett byggnadsverk får tas i bruk enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen.

Via skriftväxling mellan kontrollansvarig och bygglovenheten den 6 april 2018 framkom det att verksamheten redan hade startats. Interimistiskt slutbesked beviljades den 28 juni 2018 och därmed fanns inget slutbesked när lokalen togs i bruk och det har därmed 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 tagit en byggnad i bruk innan slutbesked anges i 9 kapitlet 18 § 3 plan- och byggförordningen (2011:338)

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor.

Sanktionsarean motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter. Sanktionsarean blir i detta fall enligt uträkning 33,3 kvadratmeter, se bilaga 2.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 33 361 kronor $(0,6 \cdot 45500) + (0,004 \cdot 45500 \cdot 33,3)$, se beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Brf Spisbrödsfabriken ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de 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 33 361 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 oaktsamhet. 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 oaktsamhet 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 anmälningsskyldig 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 18 § 3 plan- och byggförordningen ska byggsanktionsavgiften för att tagit i bruk en del av ett flerbostadshus bestämmas till 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp av byggnadsdelens sanktionsarea.



Bygglovenheten

Joel Limin
handläggare

Bilagor

1. Skriftväxling mellan kontrollansvarig och bygglovenheten, 6 april 2018
2. Beräkning sanktionsarea
3. Beräkning av byggsanktionsavgift

ÖVERSIKTSKARTA

