



TJÄNSTESKRIVELSE  
2018-03-29

B 2015-002102

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 369:6, Fyrspannsvägen 46-48

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnationer utan lov och startbesked samt för att ha tagit lokalerna i bruk utan slutbesked

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Nacka kommun, 212000-0167, ska betala följande byggsanktionsavgifter.

1. 224 656 kronor för att ha påbörjat byggnationer på fastigheten Sicklaön 369:6 utan bygglov och startbesked.
2. 44 931 kronor för att ha tagit lokalerna i bruk utan slutbesked.

Den totala avgiften på 269 587 kronor 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 23 december 2015, § 2015-3809, gav nämnden Nacka kommun, lokalenheten (numera enheten för fastighetsförvaltning), tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av del av flerbostadshus från förskola till tillfälliga bostäder. Berörd bruttoarea är 390 m<sup>2</sup>.

Den 29 januari 2016 hölls tekniskt samråd. Representanten för byggherren gav då besked om att åtgärderna redan var påbörjade samt nästan slutförda trots avsaknad av startbesked. I protokollet från samrådet finns en upplysning om att byggsanktionsavgift ska tas ut i ett separat beslut samt att byggsanktionsavgift inte kommer att tas ut om rättelse sker, det vill säga att de arbeten som omfattas av startbeskedet återställs.

Det saknas slutbesked för åtgärderna. Vid besök på plats den 29 mars 2018 kunde det konstateras att lokalerna är tagna i bruk.

Granskad av Reblor

## Yttranden

Nämnden har gett Nacka kommun, enheten för fastighetsförvaltning tillfälle att yttra sig senast den 13 april 2018. Det har inte kommit in något yttrande.

## Skäl till beslut

### Nämndens bedömning

#### Överträdelser

Den åtgärd som har vidtagits är bygglovspflichtig enligt 9 kapitlet 2 § punkt 3 plan- och bygglagen. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Enligt 10 kapitlet 4 § plan- och bygglagen är det förbjudet att ta en byggnad i bruk efter en ändring som innebär ändrad användning innan byggnadsnämnden gett ett slutbesked.

Nacka kommun har påbörjat åtgärderna utan att först ha fått lov och startbesked samt tagit lokalerna i bruk utan slutbesked. 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 påbörjat åtgärder avseende ändrad användning i ett flerbostadshus utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 8 § punkt 3 plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande; 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avser.

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha tagit byggnaden i bruk utan slutbesked anges i 9 kapitlet 20 § punkt 2 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande; 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som ändringen avses.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 375 kvadratmeter (390-15).

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärderna utan startbesked blir i detta fall 224 656 kronor  $(0,25 \cdot 45500) + (0,0125 \cdot 45500 \cdot 375)$ , se beräkning i bilaga 1.

Byggsanktionsavgiften för att ha tagit lokalerna i bruk utan slutbesked blir 44 931 kronor  $(0,05 \cdot 45000) + (0,0025 \cdot 45500 \cdot 375)$ , se beräkning i bilaga 2.

Det sammanlagda beloppet för båda överträdelserna blir 269 587 kronor.

#### Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Nacka kommun ska betala byggsanktionsavgiften eftersom kommunen var byggherre och den som begick överträdelsen och även har fått fördel av den.

### **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.

### **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 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**

Anna Jarl  
handläggare

#### **Bilagor**

1. Beräkning av byggsanktionsavgift avseende påbörjande utan startbesked
2. Beräkning av byggsanktionsavgift avseende att ha tagit i bruk utan slutbesked

## ÖVERSIKTSKARTA

