

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2017-11-29

B 2017-001038

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 84:6 (ALPHYDDEVÄGEN 63)

Påföljd för att ha påbörjat en åtgärd utan startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Brf Alphyddans Ros, org.nr 16769604-1941, ägare till fastigheten Sicklaön 84:6 ska betala en byggsanktionsavgift på 45 500 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 tas med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Anmälan för väsentlig ändring av fyra hissar i två flerbostadshus inkom till bygglovenheten den 4 juli 2017. I ansökan skrev ordförande för Brf Alphyddans Ros att hissbytet var redan genomfört och att endast garantiåtgärder och slutbesiktning återstod (se bilaga 1).

Sökanden kontaktades per telefon den 17 juli 2017. Sökanden har förklarat för bygglovenheten att det var entreprenören KONE Hissar som informerat sökanden om att ingen anmälan hade behövts vid byte av hissar. Vidare fick bygglovenheten veta att byte av hissar påbörjades redan i januari 2017.

Den 17 juli 2017 gavs startbesked för byte av fyra hissar (se bilaga 2).

Yttranden

Byggherren har getts möjlighet att yttra sig över bygglovenhetens förslag till beslut.

Byggherren har i skrivelse som har inkommit till bygglovenheten den 28 december 2017 (se bilaga 4) anfört att enligt entreprenören KONE Hissar är byte av hisskorgar inte en åtgärd som är anmälningspliktig. Byte av hisskorgen ska inte betraktas som väsentlig ändring av hiss.

Granskad av REBLOR

Han hänvisar till Stockholm Stads utlåtande gällande renovering och modernisering av hiss. Vidare anser han att byggsanktionsavgiften är felaktigt uträknad.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Enligt 6 kapitlet 5 § punkten 4 plan- och byggförordningen krävs anmälan vid en väsentlig ändring av en hiss. Ändringsreglerna för befintliga hissar finns i Boverkets författningssamling 2011:12, 2 kapitel 1 § där byte av hela hisskorgen nämns som ändring. Byggprocessutredningen som gjordes av Boverket 2008 (SOU 2008:68) preciserar att väsentligt ändring av hissinstallation är t.ex. byte av hisskorg eller maskineri. Nämnden bedömer därför att byte av hela hisskorgen ska betraktas som väsentlig ändring av en hiss.

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

Bygglovenheten konstaterar att det krävs anmälan för att väsentlig ändra fyra hissar och att det gjorts utan att en anmälan och innan ett startbesked har getts.

Detta innebär att det har skett överträdelser 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 bytet av fyra hissar i flerbostadshus utan anmälan och startbesked anges i 9 kapitlet 13 § punkten 1 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften för en hiss beräknas enligt följande: 0,25 prisbasbelopp.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 45 500 kronor ($0,25 \times 45\,500 \times 4$), se beräkning i bilaga 3.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Brf Alphyddans Ros, org.nr 16769604-1941, ska betala byggsanktionsavgiften eftersom den var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelserna.

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 45 500 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.

Enligt 9 kapitlet 16 § plan- och bygglagen krävs anmälan även om åtgärd inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov.

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 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

Romek Franczak
handläggare

Bilagor

1. Anmälan den 4 juli 2017.
2. Startbesked den 17 juli 2017.
3. Byggsanktionsavgift enligt Boverkets beräkningsguide.
4. Yttrande.

ÖVERSIKTSKARTA

