



TJÄNSTESKRIVELSE

2019-01-09

B 2017-001374

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

KUMMELNÄS 1:88 (OSCARSVÄGEN 8)

Byggsanktionsavgift för nybyggnad av komplementbyggnad utan startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Oscarsvägen 8 Fastighets AB, 16559108-6177, ägare till fastigheten Kummelnäs 1:88 ska betala en byggsanktionsavgift på 13 369 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

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad beviljades på delegation den 23 juli 2018 i beslut § 2018-001748. Den 5 november 2018 skickade en granne in ett mejl till bygglovsenheten med ett foto som visar att komplementbyggnaden har börjat byggas. Det fanns den 5 november inget startbesked för att påbörja byggnation av komplementbyggnaden. Komplementbyggnaden är i en våning med källare och har en byggnadsarea på 40 m² och en bruttoarea på 80 m².

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplaner 391 och 545. Bestämmelserna innebär bl a att komplementbyggnad får ges en byggnadsarea på högst 40 m² och byggnadshöjd får vara högst 2,7 meter. Området är kulturhistoriskt värdefull miljö och ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

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.

Granskad av JOELIM

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig med sista svarsdag den 22 januari 2019.

Skäl till beslut

Nämndens bedömning

Överträdelse

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Nämnden konstaterar att åtgärden, nybyggnation av komplementbyggnad, påbörjats utan startbesked. Detta framkommer på foto som skickats in av granne och har bekräftats i mejl från byggherren.

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. För att vidta rättelse hade byggherren behövt riva komplementbyggnaden.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat byggnationen utan startbesked anges i 9 kapitlet 6 § plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $((0,25 \cdot pbb) + (0,005 \cdot pbb \cdot \text{sanktionsarea})) / 2$.

Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Sanktionsarean är 65 m² (80 m² - 15 m²).

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 13 369 kronor, se beräkning i bilaga 2.

Byggsanktionsavgiften är halverad enligt plan- och byggförordningen 9 kapitlet 3 a § då det finns ett bygglov för byggnaden.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Oscarsvägen 8 Fastighets AB ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var Oscarsvägen 8 Fastighets AB 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 13 369 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 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.

Av 9 kapitlet 6 § plan och byggförordningen fastställs att byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilagor

1. Foto, inkom 2018-11-05
2. Uträkning av byggsanktionsavgift

ÖVERSIKTSKARTA

