



TJÄNSTESKRIVELSE

2019-01-07

Miljö- och bygglovsnämnden

Dnr Mbn BYGG 2018-000826

Anmälan om åtgärder i LOV 14-407 utförda utan startbesked, KALLHÄLL 1:1

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningens förslag

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs sökanden Trafikverket med org.nr. 202100-6297 en byggsanktionsavgift om 113 857 kronor. Avgiften ska betalas till Järfälla kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura för avgiften skickas separat.

Ärendet i korthet

Ärendet avser beslut om byggsanktionsavgift då en mur, upplag samt nybyggnad av tak över cykelparkering i LOV 14-407 har utförts utan startbesked. Eftersom åtgärden har påbörjats innan miljö- och bygglovsnämnden har gett ett startbesked ska en byggsanktionsavgift ska tas ut.

Handlingar

- 1 Bygglovenhetens tjänsteskrivelse 2019-01-07
- 2 Ritningar med area
- 3 Protokoll samråd i efterhand

Bakgrund

I samband med ansökan om slutbesked uppdagades att startbesked aldrig givits för mur, upplag samt nybyggnad som återfinns i bygglovets med dnr 2014-407. Slutansökan skickades in till bygglovenheten 2018-05-02.

Tekniskt samråd i efterhand hölls den 2018-11-19.

Bygglov beviljades 2014-09-30 för bland annat anordnande av busstorg, infartsparkering samt återvinningsstation.

Förutsättningar

För fastigheten gäller flera olika detaljplaner. De aktuella detaljplanerna för ärendet är D 2012 07 12, D 1997-12-18 och D 2015-10-05.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt detta kapitel, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i



föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Av 9 kap. 2 § PBL framgår att det krävs bygglov för nybyggnad.

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF) krävs det bygglov för både murar och upplag.

I 1 kap. 4 § PBL framgår att en byggnad är en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

Av 11 kap. 51 § PBL framgår att om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut:

- den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
- den som begick överträdelsen, eller
- den som har fått en fördel av överträdelsen.

Av 11 kap. 58 § PBL framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Av 9 kap. 1 § PBF framgår att byggsanktionsavgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Prisbasbeloppet för år 2019 uppgår till 46 500 kronor.

Av 9 kap. 3 a § PBF framgår att om en byggsanktionsavgift 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.

Av 1 kap. 7 § 1 PBF är sanktionsarea den area som i fråga om en lovpliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Av 9 kap. 6 § PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för en annan byggnad, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

I 9 kap. 12 § PBF anges att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF innan



byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmetr när det gäller en mur eller ett plank.

Av 9 kap. 12 § PBF framgår även att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov 6 kap. 1 § innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet PBL har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

Yttranden

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden 2018-12-14. Skrivelsen har även kommunicerats med fastighetsägaren för kännedom. Något yttrande har inte inkommit till bygglovenheten.

Motivering

Åtgärderna har utförts någon gång under perioden 2014-09-30 och 2018-05-01. Sökanden har brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § PBL genom att påbörja åtgärden utan att nämnden har gett ett startbesked. Förutsättningarna för att ta ut en byggsanktionsavgift är uppfyllda.

Det är ostridigt att åtgärden har påbörjats utan startbesked. Följaktligen finns det grund för att ta ut en byggsanktionsavgift. Det har inte framkommit att det skulle vara oskäligt att ta ut en sanktionsavgift eller att avgiften är oproportionellt hög.

Den sammanlagda arean som berörs av stödmur uppgår till 42,1 meter. Ytan för upplaget uppgår till 24 kvm samt att sanktionsarean för tak över cykelparkering uppgår till 130,6 kvm (145,6 - 15). Ytan framgår av ritningar.

Då bygglov beviljats innan åtgärderna utfördes ska avgiften sättas ner till hälften.

Beräkning av byggsanktionsavgift för stödmur

$$0,025 \times 46\,500 = 1\,163$$

$$0,01 \times 46\,500 \times 42,1 = 19\,577$$

$$1\,163 + 19\,577 / 2 = 10\,370$$

Beräkning av byggsanktionsavgift för upplag

$$0,025 \times 46\,500 = 1\,163$$

$$0,005 \times 46\,500 \times 24 = 5\,580$$

$$1\,163 + 5\,580 / 2 = 3\,372$$

Beräkning av byggsanktionsavgift för nybyggnad (tak över cykelparkering)

$$3 \times 46\,500 = 139\,500$$

$$0,01 \times 46\,500 \times 130,6 = 60\,729$$

$$139\,500 + 60\,729 / 2 = 100\,115$$

Total byggsanktionsavgiften blir $10\,370 + 3\,372 + 100\,115 = 113\,857$ kronor.



Amanda Redstorm
Bygglovchef

Expedieras
Akten
Trafikverket
Fastighetsägare
Klagande