



TJÄNSTESKRIVELSE

2019-01-07

Miljö- och bygglovsnämnden

Dnr Mbn BYGG 2018-000837

Anmälan angående olovligt anordnande av parkering , BARSBRO 1:3

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningens förslag

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs sökande Järfälla Kommun, Tekniska nämnden, (org.nr. 212000-0043) en byggsanktionsavgift om 39 688 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 för påbörjat anläggande av 13 parkeringsplatser på fastigheten Barsbro 1:3. Eftersom åtgärden har påbörjats innan miljö- och bygglovsnämnden har gett ett startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Handlingar

- | | |
|------------------------------------|------------|
| 1 Bygglovenhetens tjänsteskrivelse | 2019-01-07 |
| 2 Situationsplan | 2018-12-11 |
| 3 E-post/klagomål | 2018-12-11 |

Bakgrund

Bygglovenheten tog 2018-12-08 emot en anmälan gällande anordnande av parkeringsplatser på fastigheten Barsbro 1:3. Anmälaren menar att parkeringsplatserna anordnats innan bygglov och startbeskedet beviljades 2018-11-23.

Bygglovenheten ställde frågan vidare till sökande som bekräftade att anordnandet av parkeringsplatserna skedde innan startbeskedet gavs. Bygglovenheten informerade i samband med detta att byggsanktionsavgifter kommer att påföras, då åtgärden utförts innan startbesked getts.

Bygglov och startbesked har sökts och beviljats 2018-11-23. Av ansökan framgår att det är 13 parkeringsplatser med måtten 2,5 x 5 m (12 stycken) och 3,14 x 5 m (1 stycken).

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan S 1985-02-19. Detaljplanens bestämmelser innebär i huvudsak att området är planerat för allmänt ändamål.



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.

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen, PBF krävs det bygglov för parkeringsplatser utomhus.

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.

I 9 kap. 12 § PBF anges att byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvm av berörd area när det gäller en parkeringsplats.

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.

Något yttrande har inte inkommit till bygglovenheten.

Motivering

Bygglov har sökts för att anlägga 13 parkeringsplatser. Arbetet påbörjades innan bygglov och startbeskedet gavs 2018-11-23, enligt uppgift från både anmälare och sökande.



Eftersom parkeringsplatser kräver bygglov föreligger det skyldighet att inhämta startbesked innan utförandet. Sökanden har brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 3 § PBL genom att påbörja åtgärden utan att nämnden har gett 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 parkeringsplatserna uppgår till 165,7 kvm (2,5 x 5 x 12 + 3,14 x 5).

Beräkning av byggsanktionsavgift

$0,025 \times 46\,500 = 1\,163$
 $0,005 \times 46\,500 = 232,5$
 $232,5 \times 165,7 = 38\,525$
 $1\,163 + 38\,525 = 39\,688$

Byggsanktionsavgiften blir 39 688 kronor.

Amanda Redstorm
Bygglovchef

Expedieras
Akten
Fastighetsägare
Sökande
Klagande