



TJÄNSTESKRIVELSE

2018-10-01

Miljö- och bygglovsnämnden

Dnr Mbn BYGG 2018-000606

Affärslokal tagen i bruk utan slutbesked, SÄBY 3:78 (FLYGINFARTEN 4)

Förslag till beslut

Bygg- och miljöförvaltningens förslag

1. Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL påförs sökanden/fastighetsägaren Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB (org. nr. 16556619-6688) en byggsanktionsavgift om 20 248 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 en butikslokal om 173 kvm som tagits i bruk efter ombyggnad (ändrad planlösning och ändring i brandskydd) innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Eftersom lokalen har börjat användas utan slutbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Handlingar

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Bygglovenhetens tjänsteskrivelse | 2018-10-01 |
| 2. Beslut om bygglov och startbesked | 2018-08-03 |
| 3. Plan- och fasadritning | 2018-08-03 |
| 4. Foton från platsbesök, 2 sidor | 2018-09-06 |

Bakgrund

Startbesked för fasadändring, ändrad planlösning och ändring av brandskyddet i affärsbyggnad gavs 2018-08-03 (Dnr 2018-314). Av beslutspunkt 3 framgår att åtgärderna inte får börja användas innan slutbesked har getts. Beslutet omfattade två lokaler (butik 18 och 19).

Platsbesök utfördes av bygglovenheten 2018-09-06. Där konstaterades att butik 18 hade tagits i bruk som butik. Ansvarig butikschef (Lacoste) bekräftade på plats att butiken hade varit i bruk sedan 2018-08-30. Vid platsbesöket uppmärksammades även avvikelser gällande planlösningen och fasader gentemot handlingarna i startbeskedet.

Slutbesked gavs 2018-09-17.

Lagstöd

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.



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 11 kap. 57 § PBL ska en byggnadsavgift tas ut av:

- 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.

I 9 kap. 22 § plan- och byggförordningen, PBF anges att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § PBL ta en byggnad i bruk efter en sådan ändring som påverkar planlösningen innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är för ett en handelsbyggnad, 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvm av den sanktionsarea som berörs av ändringen.

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 2018 uppgår till 45 500 kronor.

Yttranden

Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden/fastighetsägaren. Inga synpunkter har framförts.

Motivering

Det är ostridigt att en byggåtgärd, som omfattas av ett startbesked har tagits i bruk innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Sökanden tillika fastighetsägaren har därmed brutit mot bestämmelsen i 10 kap. 4 § PBL. Förutsättningarna för att ta ut en byggsanktionsavgift är uppfyllda.

Det har inte framkommit att det skulle vara oskäligt att ta ut en sanktionsavgift eller att avgiften är oproportionellt hög.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Sanktionsarean är 173-15 = 158 kvm.

$$0,05 \times 45\,500 = 2\,275$$

$$0,0025 \times 45\,500 = 113,75$$

$$113,75 \times 158 = 17\,972,5$$

$$2\,275 + 17\,972,5 = 20\,247,5$$

Sanktionsavgiften blir 20 248 kronor.

Amanda Redstorm
Bygglovchef

Anna Krohn
Bygglovhandläggare



Expedieras

Akten

Beslutet inkl. handlingar som ingår i beslutet delges med rek. brev med mottagningsbevis:

Sökande/Fastighetsägare