



Jelinka Hall
jelinka.hall@varmdo.se
08-570 481 49
Avdelningschef

VILLEROY&BOCH GUSTAVSBERG AB

Tjänsteskrivelse

GUSTAVSBERG 1:52, Chamottevägen 1: Förslag till beslut om byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnamnden besluta att

1. Fastställa byggsanktionsavgiften till 2 225 000 kronor att erläggas av fastighetsägaren Villeroy & Boch Gustavsberg AB för att ha påbörjat rivningsarbeten av industribyggnad om 28 800 kvm utan startbesked stöd av 11 kap. 51 §, 57 § p. 2 PBL och 9 kap 15 § plan- och byggförordningen
2. Bestämma att avgiften ska betalas senast två månader efter att fastighetsägaren delgivits beslutet, 11 kap 61 § plan- och bygglagen

Ärendet

Besluta om sanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat rivning av industribyggnad.

Bakgrund

Ansökan om rivningslov inkom 2013-12-10. Rivningslov beviljades 2014-02-02, BMH320. Av beslutet om rivningslov framgår att åtgärden inte får påbörjas förrän nämnden lämnat ett startbesked och i det fall åtgärden påbörjas utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap plan- och byggförordningen.

Bygg- och miljöavdelningen bedömning

I samband med klagomål till bygg- och miljöavdelning både vad gäller buller och damm har en genomgång gjorts av besluten och pågående arbeten i fabriksområdet.

Vid genomgången har kunnat konstateras att rivning har påbörjats av industribyggnaden utan att vare sig rivningsplan lämnats in eller ett startbesked inväntats.

Villeroy & Boch Gustavsberg AB har 2015-04-21 inkommit med miljöinventering. Vid kommunikering med kontrollansvarig 2015-05-05 framkom att någon rivningsplan och att något startbesked inte beviljats.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade 2015-05-05 genom delegationsbeslut att stoppa pågående arbeten då tekniskt samråd inte skett och ett startbesked inte lämnats.

En rivningsplan inkom 2015-05-06. Ett tekniskt samråd har genomfördes och ett beslut om startbesked har meddelats 2015-05-07.

Byggsanktionsavgift är en avgift som ska betalas av den som utan att först erhålla beslut från nämnden påbörjar en åtgärd som enligt plan- och bygglagen är lovpliktig eller kräver startbesked. Storleken på dessa avgifter framgår av plan- och byggförordningen (PBF).

Då rivning av industribyggnaden påbörjats utan att en rivningsplan inlämnats och beslut om startbesked erhållits ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Med stöd av 9 kap 15 §, pkt 4 plan- och byggförordningen beräknas byggsanktionsavgiften i detta ärende till två prisbasbelopp med tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter sanktionsarea.

Rivning av industritak	17 000 kvm
Rivning av höglager	7 800 kvm
Rivning av kontor	4 000 kvm
Summa	28 800 kvm - 15kvm=28785kvm

Formeln ser ut enligt följande: $(2 \times 44\,500 \text{ kr}) + (0,004 \times 44\,500 \text{ kr} \times 28\,785 \text{ kvm}) = 89\,000 \text{ kr} + 5\,123\,730 \text{ kr} = 5\,212\,730 \text{ kronor}$.

Enligt 9 kap 1 § plan- och byggförordningen får en byggsanktionsavgift tas ut med högst 50 prisbasbelopp ($50 \times 44\,500 \text{ kr} = 2\,225\,000$)

Avdelningen föreslår nämnden besluta att ta ut en sanktionsavgift om högst 50 prisbasbelopp, d v s 2 225 000 kronor.

Stöd för beslut

Av 11 kap 51 § plan- och bygglagen framgår att om någon bryter mot bestämmelser i 8 - 10 kap. PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift). En byggsanktionsavgift enligt 11 kap PBL får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kap 16 § plan- och byggförordningen framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan rivning av en byggnad är två prisbasbelopp med tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea

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

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige, 11 kap 61 § PBL.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd får inte påbörjas innan bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 11 kap 57 § punkt 1 PBL ska avgiften tas ut av den som var ägare till fastigheten då byggnaden uppfördes eller enligt punkt 2, den som begick överträdelsen.

Prisbasbeloppet för 2014 är 44 400 kronor, då ärendet startade.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef