

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

GYMNASIET 1 (RINKEBYVÄGEN 4) Byggsanktionsavgift för att inte ha återställt en tidsbegränsad åtgärd - skolpaviljonger

Ärendet

Den 18 oktober 2022 beviljades ett tidsbegränsat bygglov för tillbyggnaden i två våningar på skolpaviljong 30 657 och skolpaviljong nr 20 664.

Det tidsbegränsade bygglovet för skolpaviljong nr 30 657 gällde t.o.m 27 januari 2024. Det tidsbegränsade bygglovet för skolpaviljong nr 20 664 gällde t.o.m 1 juli 2023.

Skolan har haft tidsbegränsat bygglov sedan 28 januari 2014, vilka har förlängts i olika omgångar.

Inga uppgifter om att skolan har avvecklats eller återställts och inte heller en ansökan om en eventuell förlängning har inkommit till miljö- och stadsbyggnadskontoret. Detta innebär att skolan saknar ett giltigt bygglov för byggnaden och verksamheten.

Skolan har inte avvecklats vilket medför att en överträdelse har skett och en sanktionsavgift ska därmed tas ut enligt plan- och byggförordningen, PBF.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden med stöd av 11 kap 51 § påför fastighetsägarna att betala en byggsanktionsavgift på totalt 1 284 788 kronor (991 576 + 293 212 kronor).

Vidare föreslås att ägaren till skolan föreläggs att ta bort skolpaviljongerna samt återställa marken senast 6 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft. Kontoret föreslår att föreläggandet förenas med ett fast vite om 200 000 kronor om föreläggandet inte efterföljs samt ett löpande vite om 20 000 kronor per månad, så länge åtgärderna ej utförts.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen, PBL, Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm (organisationsnummer 802477-7289), ägare till skolan att senast 6 månader efter detta beslut vunnit laga kraft ha genomfört rättelse enligt följande:
 - a. Rättelse genom bortforsling av skolpaviljongerna samt återställande av marken enligt avvecklingsplanen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggande enligt punkt 1a med vite. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 4 § lag om viten. Fast vite om 200 000 kronor fastställs för ägaren till skolan, Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm (organisationsnummer 802477-7289), om

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

föreläggandet i punkt 1a inte följts inom angiven tid. Löpande vite fastställs för ägaren till skolan, Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm (organisationsnummer 802477-7289), på 20 000 kronor för varje påbörjad månad, så länge föreläggandet ej efterföljts.

3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm (16802497-6121), ägare till skolan, att betala en byggsanktionsavgift om 991 576 kronor. Byggsanktionsavgiften gäller för paviljong nr 30 657. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm (16802497-6121) och ägare till skolan, att betala en byggsanktionsavgift om 293 212 kronor. Byggsanktionsavgiften gäller för paviljong nr 20 664. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.
5. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Den totala byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 1 284 788 kronor.

Bakgrund

Den 18 oktober 2022 beviljades ett tidsbegränsat bygglov för tillbyggnaden i två våningar på skolpaviljong 30 657 och skolpaviljong nr 20 664.

Det tidsbegränsade bygglovet för skolpaviljong nr 30 657 gällde t.o.m 27 januari 2024. Det tidsbegränsade bygglovet för skolpaviljong nr 20 664 gällde t.o.m 1 juli 2023.

Skolan har haft tidsbegränsat bygglov sedan 28 januari 2014, vilka har förlängts i olika omgångar.

Inga uppgifter om att skolan har avvecklats eller återställts och inte heller en ansökan om en eventuell förlängning har inkommit till miljö- och stadsbyggnadskontoret. Detta innebär att skolan saknar ett giltigt bygglov för byggnaden och verksamheten.

Skolan har inte avvecklats vilket medför att en överträdelse har skett och en sanktionsavgift därmed ska tas ut enligt plan- och byggförordningen, PBF.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan S383 med beteckningen AII. Enligt planen är aktuell del av fastigheten avsedd för allmänt ändamål. Byggnader får uppföras med högst två våningar och en maximal byggnadshöjd om 10,5 meter. Det finns ingen bestämmelse om avstånd till tomtgräns i detaljplanen vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan gäller.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

Yttranden/remiss

Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska kommunen 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 lagen eller bestämmelser kopplade till lagen.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 58 § PBL inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Åtgärden utfördes år 2023 samt år 2024. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

Byggsanktionsavgiften för att trots kravet i 9 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) inte återställa en plats eller ett byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut är för en nybyggnad 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för lovpliktiga åtgärder vidtagna utan lov och utan startbesked. Avgiftens storlek fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslut om avgift fattas enligt 9 kap. 1 § PBF. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor och för år 2024 är 57 300 kronor.

Byggsanktionen ska med stöd av 11 kap. 57 § PBL tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att byggsanktionsavgiften ska tas ut av nuvarande verksamhetsutövare dvs ägaren till skolan, som är den som fått fördel av överträdelsen.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Enligt 11 kap. 53a § PBL får dock byggsanktionen i ett enskilt fall sättas ner om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning om nedsättning ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften.

Ett föreläggande får enligt 11 kap. 37 § PBL förenas med vite enligt lag om viten.

Enligt 1 kap. 7 § PBF avses med sanktionsarea i en fråga om lov- eller anmälningspliktig åtgärd brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm.

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på totalt 1 284 788 kronor (991 576 + 293 212).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. GYMNASIET 1. Byggsanktionsavgift för att inte ha återställt en tidsbegränsad åtgärd - uppförande av skolpaviljonger
2. Planritningar 2022-06-16
3. Fasadritningar 2022-06-16
4. Situationsplan 2022-09-09
5. Avvecklingsplan 2022-11-21
6. Beräkning av byggsanktionsavgift, 2st

Delges:

- sökande
- fastighetsägare (om annan än sökande)