



Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Sanktionsavgift

Ansökan om bygglov i efterhand för utvändig ändring av enbostadshus

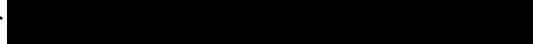
Ärendet

Ärendet omfattar byggsanktionsavgift för att ha uppfört fasadändring utan startbesked. Miljö- och stadsbyggnadskontoret beviljade bygglov och startbesked i efterhand för fasadändring. Även slutbesked har utfärdats. Sanktionsavgift beslutas dock av miljö- och stadsbyggnadsnämnden separat.

Sanktionsavgift ska tas när en åtgärd genomförs utan startbesked. I det aktuella fallet gäller fasadändringen. Sanktionsavgiften beräknas utifrån fasadernas ytor. Den berörda fasadytan av åtgärden, byte av puts till träpanel, är framräknad till 207.5.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför



ägarna till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 6 546 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. plan- och byggförordningen, PBF. 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Yttranden/remiss

Kommunicering med sökanden har skett. Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Sökanden har inkommit med synpunkter, bifogas. De inkomna synpunkterna ändrar inte miljö- och stadsbyggnadskontorets ställningstagande.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 9 kap. PBL ska lov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och i övrigt uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

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. Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs bygglov för fasadändring. Enligt 10 kap. 3 § krävs startbesked innan åtgärden påbörjas och enligt 10 kap. 4 § krävs slutbesked innan byggnadsverket tas i bruk, om nämnden inte beslutar annat.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Jamal Esfahani

Bygglov och startbesked i efterhand har tidigare getts för åtgärden.

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 2024. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

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 2024 var 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. Nuvarande ägarna var även när åtgärden utfördes ägare av fastigheten enligt inskrivning i fastighetsregistret. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att byggsanktionsavgiften ska tas ut av nuvarande fastighetsägare som även är den som fått fördel av överträdelsen.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt 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 uppsåtligt 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.

Beräkning av byggsanktionsavgift

Plan- och byggförordning (2011 :338) 9 kap. 10 § 1 p:

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas för ett en- eller två bostadshus är 0, 125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Förordning (2022:910).

Area 207

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 57 300 kr (2024)

Beräkningsgrundande formel $((0, 125 * pbb) + (0,0005 * pbb * areapbb) + (2$

Beräkning: $((0, 125 * 57\,300) + (0,0005 * 57\,300) + (*207)) / 2$

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 6 546 kronor.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Handlingar som fastställs genom beslutet

- Beräkning av sanktionsavgift 2025-02-13

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande 2025-04-03
2. Yttrande från fastighetsägarna 2025-03-17
3. Beslut 2025-03-04
4. Fasadritningar 2024-12-18

Delges:

- sökande
- fastighetsägare (om annan än sökande)