



Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden i
Danderyds kommun

Parter: Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm ./.. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Danderyds kommun

Målet gäller: byggsanktionsavgift för att inte ha återställt tidsbegränsad åtgärd på fastigheten Gymnasiet 1 i Danderyd kommun

Bifogad handling har kommit in till domstolen.

Vill ni lämna ett yttrande?

Ni får nu tillfälle att yttra er över det som står i handlingen. Vill ni göra det ska yttrandet vara skriftligt och komma in till domstolen **senast den 22 januari 2026**.

När tiden har gått ut kan domstolen komma att avgöra målet, även om något svar inte kommit in.

När ni skickar in yttrandet

Uppge ert namn, målnummer P 10547-25 och det telefonnummer som ni kan nås på. Lämna också e-postadress, så att vi framöver kan skicka handlingar i målet via e-post.

Skicka gärna in handlingar till domstolen digitalt, helst i PDF-format. De behöver då inte lämnas på annat sätt. På www.domstol.se/skickadigitalt finns information om hur ni kan lämna in handlingar digitalt.

Har ni frågor?

På webbplatsen finns information om domstolen och om handläggningen. Kontakta oss gärna vid frågor – ni når oss via e-post mmd.nacka@dom.se eller per telefon 08-561 656 30.

Jenny Sundin

Bifogade handlingar: aktbilaga 1

Från: "Charlie Burman" <charlie.burman@agadvokat.se>
Skickat: Wed, 17 Dec 2025 19:13:42 +0100
Till: "stockholm@lansstyrelsen.se" <stockholm@lansstyrelsen.se>;
"mmd.nacka@dom.se" <mmd.nacka@dom.se>
Cc: "Ola Ihse" <ola.ihse@agadvokat.se>
Ämne: Överklagande - Stiftelsen Borgen 2- Länsstyrelsens beslut 2025-11-27 i ärende
9495-2025 [AG-AG_ADVOKAT.FID292710]
Bilagor: Länsstyrelsen Stockholm dnr 9495-2025 - Överklagande Stiftelsen Borgen 2.pdf,
Bilaga 1.pdf, Bilaga 2.pdf, Bilaga 3.pdf, Bilaga 4.pdf, Bilaga 5.pdf
Categories: Henriette

NACKA TINGSRÄTT

INKOM: 2025-12-18
MÅLNR: P 10547-25
ARTID: 1

Hej,

Vänligen se bifogat överklagande plus bilagor i rubricerat ärende dnr 9495-2025. Observera att överklagandet innehåller yrkande om inhibition.

Vänligen bekräfta mottagandet.

På uppdrag av Stiftelsen Borgen 2.

M: +46 76 125 50 59

E: charlie.burman@agadvokat.se



Regeringsgatan 38

P.O. Box 3124

SE-103 62 Stockholm

agadvokat.se

This communication is confidential and is only intended for the use of the individual or entity to which it is directed. It may contain information that is privileged and exempt from disclosure under applicable law. You should not copy it or disclose its contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify us immediately. Read our [Privacy Policy here](#). Please be advised that our General Terms and Conditions applies to our services. Read our [General Terms and Conditions here](#).





Till mark- och miljödomstolen vid
Nacka tingsrätt

via Länsstyrelsen i Stockholms län

Endast per e-post till:
stockholm@lansstyrelsen.se

Stockholm den 17 december 2025

ÖVERKLAGANDE – DNR 9495-2025, GYMNASIET 1 (RINKEBYVÄGEN 4)

Klagande: STIFTELSEN BORGEN 2 - BRITISH INTERNATIONAL SCHOOL
STOCKHOLM, 802477-7289

Ombud: Advokaten Ola Ihse och
biträdande juristen Charlie Burman
AG Advokat KB
Box 3124
103 62 Stockholm
E-mail: ola.ihse@agadvokat.se,
charlie.burman@agadvokat.se

Motpart: Danderyds kommun, 212000-0126
BOX 66
182 05 DJURSHOLM

Överklagat beslut: Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2025-11-27 i dnr 9495-2025,
bilaga 1

Saken: Byggsanktionsavgift inkl. yrkande om inhibition

I egenskap av ombud för Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm ("Stiftelsen"), med stöd av tidigare ingiven fullmakt till länsstyrelsen, ges härmed in följande överklagande i rubricerat ärende avseende Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Danderyds kommuns beslut ("Kommunen") om byggsanktionsavgift.

1 BAKGRUND

- 1.1 Stiftelsen har sedan 2014 haft tidsbegränsade bygglov som har förlängts i olika omgångar.
- 1.2 Den 22 maj 2024 ansökte Stiftelsen om förlängning av de tidsbegränsade byggloven avseende aktuella skolpaviljonger (B 2024-000559). Av okänd anledning kom Kommunen dock att meddela sitt beviljandebeslut först den 26 augusti 2024 (se **bilaga 2**). Av Kommunens beslut framgår att: *"Ett nytt tidsbegränsat bygglov på två år kan tillstyrkas då ett stort behov av skollokaler finns."* Vidare framgår det av beslutet att det pågår en utredning för att hitta en permanent lösning för skolan. Beslutet meddelades av Claes Breitholtz och ärendet handlades av Oscar Arizcurinaga.
- 1.3 Den 11 juni 2024 beslutade Kommunen att påföra Stiftelsen en byggsanktionsavgift om totalt 1 284 788 kr med anledning av att de tidsbegränsade byggloven löpt ut (§ 90, B 2022-000721, se **bilaga 3**). I motiveringen till beslutet framgår bl.a. *"[...] och inte heller en ansökan om en eventuell förlängning har inkommit till miljö- och stadsbyggnadskontoret."* Som framgår ovan är detta påstående felaktigt. Enligt Kommunens handlingar var sanktionsavgiften i detta beslut baserat på en sanktionsarea om 4 178 kvm. Kommunen meddelade sitt beslut med Claes Breitholtz som ordförande. Till grund för beslutet låg ett tjänsteutlåtande från miljö- och stadsbyggnadskontoret som handlagts bl.a. av Oscar Arizcurinaga.
- 1.4 Kommunens beslut från den 11 juni 2024 (bilaga 3) överklagades den 1 oktober 2024 av Stiftelsen till länsstyrelsen (dnr 51412-2024). Den 31 oktober 2024 upphävde länsstyrelsen Kommunens beslut om byggsanktionsavgift (se **bilaga 4**). Länsstyrelsen återförvisade inte ärendet till Kommunen för fortsatt handläggning. Länsstyrelsens beslut i dnr 51412-2024 har vunnit laga kraft.
- 1.5 Trots att länsstyrelsen i dnr 51412-2024 inte återförvisat ärendet till Kommunen för fortsatt handläggning, har Kommunen återigen den 29 januari 2025 beslutat att påföra Stiftelsen en ny byggsanktionsavgift grundat på samma omständigheter (se **bilaga 5**). Sanktionsavgiften bestämdes denna gång inledningsvis till totalt 1 438 248 kr, men efter att Kommunen rättat sitt beslut bestämdes sanktionsavgiften till totalt 1 363 009 kr. Grunden för byggsanktionsavgiften i aktuellt beslut är densamma som för Kommunens föregående beslut från den 11 juni 2024 (bilaga 3) som länsstyrelsen upphävt. Enligt Kommunens handlingar är sanktionsavgiften dock numera baserad på en sanktionsarea om 4 492 kvm. Kommunen har meddelat sitt beslut med Claes Breitholtz som ordförande. Till grund för beslutet ligger ett tjänsteutlåtande från miljö- och stadsbyggnadskontoret som handlagts bl.a. av Oscar Arizcurinaga.

- 1.6 Länsstyrelsen har i det nu överklagade beslutet ändrat Kommunens beslut från den 29 januari 2025 på så vis att byggsanktionsavgiften justerats ned till totalt 1 283 788 kr (991 576 + 292 212). Länsstyrelsen har avslagit Stiftelsens överklagande i övrigt.

2 YRKANDEN

- 2.1 Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm yrkar *i första hand* att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Danderyds kommuns beslut den 29 januari 2025 i dnr B 2022-000721, § 10 om byggsanktionsavgift.
- 2.2 Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm yrkar *i andra hand* att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, efterger byggsanktionsavgiften eller sätter ned (jämkar) byggsanktionsavgiften till i första hand 0 kr, i andra hand en fjärdedel, i tredje hand hälften eller annars till det lägre belopp som mark- och miljödomstolen finner skäligt.
- 2.3 Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm yrkar att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Danderyds kommuns beslut den 29 januari 2025 i dnr B 2022-000721, § 10 om byggsanktionsavgift inte får verkställas innan det vunnit laga kraft (inhibition).

3 GRUND

- 3.1 Det saknas legala förutsättningar för Kommunen att ta ut byggsanktionsavgift. Någon byggsanktionsavgift ska därför inte påföras Stiftelsen och Kommunens beslut ska därför upphävas.
- 3.2 Under alla omständigheter står inte påfordrad byggsanktionsavgift i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Det är oskäligt att ta ut avgiften. Det föreligger skäl att efterge byggsanktionsavgiften eller sätta ned byggsanktionsavgiften till i första hand 0 kr, i andra hand en fjärdedel, i tredje hand hälften eller annars till det lägre belopp som mark- och miljödomstolen finner skäligt.
- 3.3 I vart fall ska byggsanktionsavgiften jämkas med hänsyn till att beräkningen av sanktionsavgiften är felaktig.
- 3.4 Kommunens beslut har inte kommit till på lagligt sätt. Kommunen har begått ett allvarligt handläggningsfel. Handläggare och beslutsfattare inom Kommunen som prövat ärendet i sak vid det första beslutet från den 11 juni 2024 (§ 90, B 2022-000721, bilaga 3), har, i strid med reglerna om jäv i 16–18 §§ förvaltningslagen (2017:900), tagit del i handläggningen av Kommunens beslut den 29 januari 2025 och närvarat när ärendet avgjorts. Kommunens beslut ska därför undanröjas/upphävas.
- 3.5 Enligt punkten 3 i Kommunens beslut ska byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Eftersom Kommunens beslut strider mot lag eller annan författning och

innebär betydande och irreversibla konsekvenser för Stiftelsen, föreligger det särskilda skäl mot att låta Kommunens beslut verkställas innan det vunnit laga kraft. Det föreligger således skäl för mark- och miljödomstolen att bestämma att Kommunens beslut tills vidare inte ska gälla.

4 UTVECKLING AV TALAN

Rättsliga utgångspunkter

- 4.1 Av rättspraxis framgår att en byggsanktionsavgift är en offentligrettslig sanktion som har en straffrättslig karaktär. Tolkningen av bestämmelserna om uttagande av byggsanktionsavgift ska därför ske på ett restriktivt sätt. I ärenden om byggsanktionsavgift är det tillsynsmyndigheten som måste visa att det finns förutsättningar att besluta om byggsanktionsavgift. Bevisbördan för samtliga omständigheter som ligger till grund för beslutet om byggsanktionsavgift vilar alltså på tillsynsmyndigheten (se t.ex. MÖD 2015:34 och MÖD 2017:3).

Kommunen saknar legala förutsättningar att ta ut byggsanktionsavgiften

- 4.2 Kommunens tidigare beslut om byggsanktionsavgift utgör hinder för Kommunen att på nytt pröva frågan om avgift avseende samma påstådda överträdelse
- 4.3 Som framhållits ovan beslutade Kommunen den 11 juni 2024 att påföra Stiftelsen en byggsanktionsavgift om totalt 1 284 788 kr för att de tidsbegränsade byggloven löpt ut (bilaga 3). Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 31 oktober 2024 upphävde Kommunens beslut (bilaga 4). Länsstyrelsen återförvisade emellertid inte ärendet till Kommunen för fortsatt handläggning.
- 4.4 Mål om överklagade byggsanktionsavgifter visar stora likheter med brottmål. Vid prövningen av rättskraften av ett tidigare avgörande i mål om byggsanktionsavgift ska därför en jämförelse göras med vad som gäller inom straffrätten. Se Mark- och miljööverdomstolens dom 2020-12-21 i mål P 12365-19 (MÖD 2020:31) som rör samma situation som den aktuella. I den nyssnämnda domen konstaterade Mark- och miljööverdomstolen att: ”Ett beslut om byggsanktionsavgift utgör [...] hinder för tillsynsmyndigheten att på nytt pröva frågan om avgift avseende samma påstådda överträdelse.” Mark- och miljööverdomstolens uttalande innebär att det inte spelar någon roll om det tidigare beslutet har upphävts eller inte, och inte heller på vilken grund det i så fall har skett och alltså inte heller om frågan har prövats i sak av högre rätt eller inte. När tillsynsmyndigheten har prövat en fråga om byggsanktionsavgift för en viss överträdelse, föreligger hinder för tillsynsmyndigheten att pröva den påstådda överträdelsen på nytt. I Mark- och miljööverdomstolens mål P 12365-19 hade tillsynsmyndigheten vid två tidigare tillfällen påfört fastighetsägaren en byggsanktionsavgift, men dessa beslut hade upphävts av länsstyrelsen bl.a. på grund av att fastighetsägaren inte hade getts tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutat i frågan. Mark- och miljööverdomstolen fann att det var utrett att beslutet som var föremål för prövning hade grundats på samma omständigheter som föregående beslut. Mark- och miljööverdomstolen konstaterade: ”Eftersom nämnden

tidigare prövat frågan om byggsanktionsavgift för de nu aktuella markarbetena har det funnits hinder mot att pröva den påstådda överträdelsen på nytt.”

- 4.5 Kommunen har i det nu aktuella beslutet från den 29 januari 2025 grundat sitt avgörande på samma omständigheter som låg till grund för Kommunens beslut den 11 juni 2024 (som senare upphävdes av länsstyrelsen den 31 oktober 2024, utan återförvisning). Kommunens tidigare beslut från den 11 juni 2024 (bilaga 3) och länsstyrelsens avgörande från den 31 oktober 2024 (bilaga 4), som har vunnit laga kraft, utgör ett hinder för Kommunen att på nytt besluta om byggsanktionsavgift i samma fråga. Kommunens beslut ska därför redan av detta skäl upphävas och någon byggsanktionsavgift ska inte påföras Stiftelsen.
- 4.6 Länsstyrelsen har i det överklagade beslutet (se bilaga 1, sidan 5) angett att Kommunen inte varit förhindrad att fatta ett nytt beslut om byggsanktionsavgift, och hänvisat till Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål P 13320-23. Länsstyrelsen verkar dock ha förbiset att länsstyrelsen i sitt beslut från den 31 oktober 2024 (dnr 51412-2024, bilaga 4) upphävt Kommunens beslut, utan återförvisning till Kommunen för fortsatt handläggning. Avgörandet som länsstyrelsen hänvisar till i sin motivering (Mark- och miljööverdomstolen mål P 13320-23) är inte tillämpligt i aktuellt fall, eftersom underinstansen i det målet hade återförvisat ärendet till nämnden. Mark- och miljööverdomstolen konstaterade i P 13320-23 (med hänvisning till att underinstansen hade återförvisat ärendet till nämnden): *”Vid sådant förhållande utgör det tidigare beslutet om byggsanktionsavgift inte något hinder för nämnden att fatta ett nytt beslut om sanktionsavgift.”* Detta är korrekt, eftersom innebörden av att ett beslut återförvisas är *”att nämnden – till skillnad från vad som varit fallet om länsstyrelsens beslut hade fått laga kraft – får möjlighet att fatta ett nytt beslut om byggsanktionsavgift”* (se MÖD 2021:20). Till skillnad från situationen i P 13320-23, har någon återförvisning dock inte skett till Kommunen i det nu aktuella fallet när Kommunen meddelade sitt beslut den 29 januari 2025. Eftersom länsstyrelsen i sitt beslut från den 31 oktober 2024 (dnr 51412-2024, bilaga 4) inte återförvisat ärendet till Kommunen, har det alltså förelegat hinder för Kommunen att fatta ett nytt beslut om sanktionsavgift. Om Kommunen efter länsstyrelsens beslut från den 31 oktober 2024 velat fatta ett nytt beslut om byggsanktionsavgift, har det ålegat Kommunen att först överklaga länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen och där yrka att ärendet ska återförvisas till Kommunen (jfr Botkyrka kommuns yrkande i mark- och miljödomstolen i MÖD 2021:20). Så har emellertid inte skett, utan Kommunen har i detta fall låtit länsstyrelsens beslut i dnr 51412-2024 (bilaga 4) vinna laga kraft.
- 4.7 Enligt Stiftelsens mening kan det inte vara förenligt med de grundläggande straffrättsliga principerna som utvecklats ovan att Kommunen kan fatta ett nytt beslut om byggsanktionsavgift när länsstyrelsen via beslut som vunnit laga kraft upphävt det tidigare beslutet från Kommunen om samma sak (jfr 30 kap. 9 § rättegångsbalken). För att Kommunen ska ha haft möjlighet att fatta ett nytt beslut om byggsanktionsavgift i samma fråga, har det krävts att ärendet återförvisats till Kommunen för fortsatt handläggning. Så har emellertid inte skett. Kommunens beslut från den 29 januari 2025 ska därför redan av detta skäl upphävas och någon byggsanktionsavgift ska inte påföras Stiftelsen.

4.8 Rättelse har vidtagits

- 4.9 Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Som framhållits ovan har Kommunen den 26 augusti 2024 beviljat ett nytt tidsbegränsat bygglov för skolbyggnaderna (B 2024-000559, bilaga 2). I och med att rättelse har skett ska någon byggsanktionsavgift inte heller av detta skäl påföras Stiftelsen.

Byggsanktionsavgiften bör efterges eller i vart fall sättas ned

- 4.10 För det fall mark- och miljödomstolen inte anser att Kommunens beslut ska upphävas, yrkar Stiftelsen att mark- och miljödomstolen efterger byggsanktionsavgiften eller i vart fall sätter ned (jämkar) byggsanktionsavgiften till i första hand 0 kr, i andra hand en fjärdedel, i tredje hand hälften eller annars till det lägre belopp som mark- och miljödomstolen finner skäligt.
- 4.11 Aktuell byggsanktionsavgift om 1 283 788 kr står inte i någon som helst proportion till den påstådda överträdelsen. Som framhållits ovan har Stiftelsen/skolan sedan den 28 januari 2014 haft ett tidsbegränsat bygglov som har förlängts i olika omgångar. Kommunen har som senast den 26 augusti 2024 beslutat att bevilja nytt tidsbegränsat bygglov på två år avseende aktuella skolpaviljonger, dvs. förlängning av tidigare givna bygglov (bilaga 2). Rättelse har alltså skett och för närvarande finns ett giltigt bygglov för skolbyggnaderna. Härvid ska vidare beaktas att Kommunen som skäl för det senaste bygglovet angett att Kommunen har ”ett stort behov av skollokaler”. Kommunen har alltså inte haft något reellt intresse av att Stiftelsen skulle avveckla skolan. Aktuell påstådd överträdelse som ligger till grund för Kommunens beslut har alltså varit av formell karaktär (att ansöka om förlängning av de tidsbegränsade byggloven har enbart varit en administrativ formalitet). Under dessa omständigheter måste eventuell överträdelse bedömas vara av ”mindre allvarlig art” (se prop. 2012/13:104 s. 16).
- 4.12 Det ska vidare beaktas att påstådd överträdelse inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Stiftelsens styrelse drivs på ideell basis och består bl.a. av föräldrar till skolelever. Vid tidpunkterna för påstådd överträdelse skedde det förändringar i styrelsens sammansättning. Kommunen har inte – såvitt Stiftelsen kan bedöma – någon process eller rutin för att informera om när tidsbegränsade bygglov löper ut. Stiftelsen upptäckte förhållandet kring byggloven under våren 2024 och påbörjade därefter skyndsamt processen att förlänga de aktuella byggloven. Rättelse skedde innan Kommunens beslut meddelades. I sammanhanget kan det noteras att aktuella bygglov som Kommunens beslut grundar sig på inte innehållit villkor eller upplysning om att skolan skulle avvecklas eller marken återställas (se 9 kap. 33 b och 40 §§ PBL i sin äldre lydelse). Även om Stiftelsen skulle ha varit medveten om att byggloven höll på att löpa ut, har det alltså inte varit tydligt för Stiftelsen att platsen eller byggnadsverken ska återställas innan tiden gått ut. Det ska härvid även noteras att byggsanktionsavgiften om totalt 1 283 788 kr är en mycket betydande summa. Indrivning/verkställighet av ett sådant belopp kommer att innebära betydande och irreversibla konsekvenser för Stiftelsen/skolan. Stiftelsen drivs på ideell basis, utan vinstsyfte. Det finns inte utrymme i Stiftelsens budget att betala den aktuella

byggsanktionsavgiften. Verkställighet av sanktionsavgiften kan således komma att medföra stora skadeverkningar i form av verksamhetsomläggningar i form av bl.a. uppsägning av personal, vilket i slutändan kommer drabba utbildningen och skolans elever. Enligt Stiftelsens mening är det oskäligt att ta ut en byggsanktionsavgift under dessa förhållanden.

- 4.13 Med stöd av 11 kap. 53 och 53 a §§ PBL föreligger det således skäl för mark- och miljödomstolen att efterge byggsanktionsavgiften, eller i vart fall jämka den till 0 kr. Under alla omständigheter bör byggsanktionsavgiften sättas ned till en fjärdedel, eller i vart fall hälften.
- 4.14 Under alla förhållanden ska Kommunens beslut jämkas med hänsyn till att Kommunens beräkning av sanktionsavgiften är felaktig. Hur en byggsanktionsavgift ska beräknas framgår av plan- och byggförordningen (2011:338). Av Kommunens handlingar framgår att Kommunen beräknat byggsanktionsavgiften baserat på antagandet att sanktionsarean är totalt 4 492 kvm. Kommunen har dock inte visat eller styrkt vad skolbyggnadernas bruttoarea är. Det är oklart för Stiftelsen hur Kommunen räknat ut sanktionsarean. Stiftelsen bestrider att byggsanktionsavgiften är korrekt beräknad samt påståendet att den totala sanktionsarean motsvarar 4 492 kvm. Bevisbördan för att byggsanktionsavgiften är korrekt beräknad åvilar Kommunen.

Jäv

- 4.15 Av 9 § förvaltningslagen framgår att ärenden ska handläggas så att inte rättssäkerheten eftersätts. Regler om jäv finns i 16–18 §§ förvaltningslagen. Syftet med jävsreglerna är bl.a. att utesluta att den som redan har skapat sig en uppfattning om hur frågorna ska hanteras – och därför har svårt för att agera förutsättningslöst och objektivt – inte ska delta i handläggningen av ärendet. Den som är jävig får inte heller närvara när ärendet avgörs. Det ska härvid noteras vilka handläggare och beslutsfattare som upprepade gånger handlagt den aktuella frågan om byggsanktionsavgift inom miljö- och stadsbyggnadskontoret liksom Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (se bilaga 3 jämfört med bilaga 5). En jämförelse skulle kunna göras med reglerna om jäv i rättegångsbalken som anger att en domare är jävig om han eller hon före huvudförhandlingen har prövat frågan om den tilltalade har begått gärningen (se 4 kap. 13 § 8 p. rättegångsbalken). Se även artikel 6 i europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna (Europakonventionen). Såvitt Stiftelsen kan bedöma har Kommunen inte heller prövat jävsfrågan, trots att Stiftelsen den 24 januari 2025 påtalat förhållandet till Kommunen och uppmanat Kommunen att pröva jävsfrågan innan Kommunens beslut meddelades (se 18 § förvaltningslagen). Kommunens underlåtenhet att pröva jävsfrågan liksom förhållandet att ärendet handlagts av jäviga befattningshavarna, har inneburit ett handläggningsfel. Felet har varit av allvarligt slag. Kommunens beslut ska därför undanröjas/upphävas.

Inhibition

- 4.16 Inhibition yrkas. Ett beslut som medför skador eller andra negativa effekter för den som påverkas av beslutet som är mycket svåra eller rent av omöjliga att reparera i efterhand, ska inte verkställas innan det vunnit laga kraft (se prop. 2016/17:180 s. 274). Av praxis framgår

följande avseende tillämpningen av inhibitionsregeln. En bedömning ska göras dels av vilken betydelse det kan ha för den klagande att verkställigheten skjuts upp i avvaktan på den slutliga prövningen, dels av vilket eller vilka motstående intressen som kan tala för en omedelbar verkställighet. Vidare måste en preliminär bedömning göras av sakfrågan i målet i syfte att klarlägga vilken grad av sannolikhet som föreligger för att överklagandet kommer att bifallas. Om en omedelbar verkställighet kan antas medföra betydande olägenheter för en enskild klagande och det samtidigt kan konstateras att det inte finns något motstående intresse som starkt talar för att verkställighet ändå sker utan fördröjning, bör inhibition kunna meddelas redan när utgången i målet framstår som oviss. (RÅ 1998 not 93.)

- 4.17 Som utvecklats ovan strider Kommunens beslut mot centrala straffrättsliga principer, stadganden i PBL, förvaltningslagen m.m. Det ifrågavarande beslutet har inte tillkommit på ett lagligt sätt. Därtill finns starka skäl för att efterge eller åtminstone sätta ned byggsanktionsavgiften med betydande belopp. Det är sannolikt att beslutet kommer att upphävas eller att utgången i vart fall är att betrakta som oviss. Därtill torde det vara uppenbart att en eventuell indrivning/verkställighet av byggsanktionsavgiften om 1 283 788 kr – vilket är en betydande summa – innan Kommunens beslut har vunnit laga kraft kommer innebära betydande och irreversibla konsekvenser för Stiftelsen. Stiftelsen drivs på ideell basis, utan vinstsyfte. Det finns inte utrymme i Stiftelsens budget att betala den aktuella byggsanktionsavgiften. Verkställighet av beslutet kan således komma att medföra stora skadeverkningar i form av verksamhetsomläggningar i form av bl.a. uppsägning av personal, vilket i slutändan kommer drabba utbildningen och skolans elever. Det är således av stor betydelse för Stiftelsen att verkställigheten av Kommunens beslut skjuts upp i avvaktan på den slutliga prövningen. Dessa omständigheter talar för att reglerna om inhibition bör ges en tämligen generös tillämpning i det här fallet.
- 4.18 Det saknas därutöver några motstående intressen som talar för att beslutet skulle behöva gälla omedelbart. Det är inte någon fara i dröjsmål, och några skäl för omedelbar verkställighet av beslutet finns därför ej. Några allvarliga olägenheter riskerar inte att uppkomma om beslutets lagakraftvinnande inväntas. Konkreta skador skulle helt enkelt inte uppstå trots att verkställighet underlåts (RÅ 1998 ref. 48). Det finns således särskilda skäl emot att beslutet ska få verkställas innan det har prövats av mark- och miljödomstolen och vunnit laga kraft. Yrkandet om inhibition ska därför beviljas.
- 4.19 Stiftelsen begär att få tillfälle att yttra sig över Kommunens eventuella yttranden innan ärendet avgörs.

Stockholm, som ovan

Ola Ihse

Charlie Burman



Parter
Se sändlista

Överklagande av beslut om byggsanktionsavgift för att inte ha återställt tidsbegränsad åtgärd, fastigheten Gymnasiet 1 i Danderyd kommun

Beslut

1. Länsstyrelsen ändrar Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Danderyd kommuns beslut den 29 januari 2025, beslut § 10, på så vis att byggsanktionsavgiften i punkten ett sätts ner till 991 576 kronor och byggsanktionsavgiften i punkten två sätts ner till 292 212 kronor.
2. Länsstyrelsen avslår överklagandet i övrigt.

Beskrivning av ärendet

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Danderyds kommun (nämnden), beslutade den 11 juni 2024 att påföra Stiftelsen Borgen 2 byggsanktionsavgift om 991 576 kronor och 293 212 kronor för att inte ha återställt skolpaviljonger vars tidsbegränsade bygglov gått ut. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 31 oktober 2024 upphävde beslutet på grund av att klaganden inte fått möjlighet att yttra sig över beslutsunderlaget.

Nu aktuellt beslut

Nämnden beslutade den 29 januari 2025, beslut § 10, och efter rättelse den 21 februari 2025, följande:

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm, ägare till skolan, att betala en byggsanktionsavgift på 1 032 259 kronor. Byggsanktionsavgiften gäller för paviljong nr 30 657. Beslutet

2025-11-27

fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm, ägare till skolan, att betala en byggsanktionsavgift på 330 750 kronor. Byggsanktionsavgiften gäller för paviljong nr 20 664. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.
3. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Av nämndens tjänsteutlåtande daterat den 27 januari 2025 framgår bland annat följande. Det tidsbegränsade bygglov för skolpaviljong nr 30 657 gällde till och med den 27 januari 2024 och för skolpaviljong nr 20 664 till och med den 1 juli 2023. Skolan har haft tidsbegränsat bygglov sedan den 28 januari 2014, vilka har förlängts i olika omgångar. Vid nämndens sammanträde den 11 juni 2024 konstaterades att skolan varken hade avvecklats eller återställts i enlighet med de tidsbegränsade byggloven och avvecklingsplanen. Att skolan och dess verksamhet inte hade avvecklats innebär att en överträdelse har ägt rum, vilket medför att en sanktionsavgift ska påföras i enlighet med bestämmelserna i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm, Stiftelsen, har överklagat beslutet och yrkar i första hand att beslutet upphävs och i andra hand att byggsanktionsavgiften sätts ned till 0 kr eller ett lägre belopp.

Stiftelsen har anfört följande gällande grunder för sina yrkanden. Det saknas legala förutsättningar för kommunen att ta ut byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften står inte i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Det är oskäligt att ta ut avgiften. Det föreligger skäl att efterge byggsanktionsavgiften eller sätta ned byggsanktionsavgiften. I vart fall ska byggsanktionsavgiften jämkas med hänsyn till att beräkningen av avgiften är felaktig. Med hänsyn till förbudet mot att besluta till nackdel för den enskilde med anledning av dennes överklagande har det under inga omständigheter förelegat möjlighet för kommunen att besluta om högre byggsanktionsavgift jämfört med det första beslutet från den

2025-11-27

11 juni 2024 där sanktionsavgiften var totalt 1 284 788 kr. Det överklagade beslutet har inte tillkommit på lagligt sätt. Handläggare och beslutsfattare inom kommunen som prövat ärendet i sak vid det första beslutet från den 11 juni 2024 har, i strid med reglerna om jäv i 16-18 § förvaltningslagen (2017:900), tagit del i handläggningen av det överklagade beslutet och närvarat när ärendet avgjorts.

Stiftelsen har utvecklat sin talan och därvid anfört bland annat följande.

Mål om överklagade byggsanktionsavgifter visar stora likheter med brottmål. Vid prövningen av rättskraften av ett tidigare avgörande i mål om byggsanktionsavgift ska därför en jämförelse göras med vad som gäller inom straffrätten, se Mark- och miljööverdomstolens (MÖD) dom 2020-12-21 i mål P 12365-19. MÖD konstaterade att: "Ett beslut om byggsanktionsavgift utgör [...] hinder för tillsynsmyndigheten att på nytt pröva frågan om avgift avseende samma påstådda överträdelse." MÖD:s uttalande innebär att det inte spelar någon roll om det tidigare beslutet har upphävts eller inte, och inte heller på vilken grund det i så fall har skett. När tillsynsmyndigheten har prövat en fråga om byggsanktionsavgift för en viss överträdelse, föreligger hinder att pröva den överträdelsen på nytt. I det aktuella målet hade tillsynsmyndigheten vid två tidigare tillfällen påfört fastighetsägaren en byggsanktionsavgift, men dessa beslut hade upphävts av länsstyrelsen bland annat på grund av att fastighetsägaren inte hade getts tillfälle att yttra sig innan myndigheten beslutat i frågan. MÖD fann att det var utrett att beslutet som var föremål för prövning hade grundats på samma omständigheter som föregående beslut. MÖD konstaterade: "Eftersom nämnden tidigare prövat frågan om byggsanktionsavgift för de nu aktuella markarbetena har det funnits hinder mot att pröva den påstådda överträdelsen på nytt." Kommunen har i det överklagade beslutet grundat sitt avgörande på samma omständigheter som låg till grund för kommunens beslut den 11 juni 2024.

Rättelse har vidtagits då kommunen den 26 augusti 2024 beviljat ett nytt tidsbegränsat bygglov för skolbyggnaden.

Aktuell byggsanktionsavgift om 1 438 248 kr står inte i proportion till den påstådda överträdelsen. Stiftelsen har sedan den 28 januari 2014 haft ett tidsbegränsat bygglov som har förlängts i olika omgångar. Kommunen har senast den 26 augusti 2024 beslutat att bevilja nytt tidsbegränsat bygglov på två år avseende aktuella skolpaviljonger.

2025-11-27

Rättelse har alltså skett och för närvarande finns ett giltigt bygglov för skolbyggnaderna. Aktuell överträdelse är alltså av formell karaktär, att ansöka om förlängning av de tidsbegränsade byggloven har enbart varit en administrativ formalitet. Överträdelsen måste bedömas vara av mindre allvarlig art (se prop. 2012/13:104 s 16).

Överträdelsen har inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Stiftelsens styrelse drivs på ideell basis och består bland annat av föräldrar. Vid tidpunkten för överträdelsen skedde det förändringar i styrelsens sammansättning.

Byggsanktionsavgiften är en betydande summa som skulle få irreversibla konsekvenser för Stiftelsen. Verkställighet av sanktionsavgiften kan komma att medföra uppsägning av personal, vilket i slutändan kommer att drabba utbildningen och skolans elever. Det är oskäligt att ta ut en byggsanktionsavgift.

Kommunen har beräknat byggsanktionsavgiften baserat på antagandet att sanktionsarean är totalt 4 492 kvm. Kommunen har dock inte visat eller styrkt vad skolbyggnadernas bruttoarea är. Det är oklart för Stiftelsen hur kommunen räknat ut sanktionsarean.

Motivering till beslutet

Inledningsvis noteras att länsstyrelsen den 25 februari 2025 beslutade om att bevilja inhibition i ärendet. Eftersom ärendet nu avgörs slutligt ska beslutet om inhibition inte längre gälla.

Frågan som ska prövas är om nämnden har haft fog för att påföra klaganden byggsanktionsavgift för att inte ha återställt åtgärder, skolpaviljonger, då det tidsbegränsade bygglovet gått ut.

Klaganden har anfört att samma handläggare på nämnden har handlagt ärendet efter att länsstyrelsen upphävde beslutet om byggsanktionsavgift. Länsstyrelsen upphävde beslutet på formella grunder, att beslutsunderlaget hade kommunicerats till en felaktig mejladress. Nämnden har, efter att på ett korrekt sätt kommunicerat beslutsunderlaget, fattat ett nytt beslut. Det är vidare nämnden som fattat beslutet om byggsanktionsavgift, inte en enskild handläggare. Mot denna bakgrund finner länsstyrelsen inte skäl att upphäva beslutet på grund av jäv.

Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas (se 9 kap. 33 b § första stycket första meningen PBL). Om någon bryter mot en

2025-11-27

bestämmelse i 8-10 kap. PBL, ska nämnden ta ut en byggsanktionsavgift (se 11 kap. 51 § PBL).

Byggsanktionsavgiften för att trots kravet i 9 kap. 33 b § PBL inte återställa en plats eller ett byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut framgår av 9 kap. 26-32 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Det är ostridigt att platsen och byggnadsverken inte hade återställts innan tiden för det tidsbegränsade bygglovet hade gått ut samt att inte heller nytt tidsbegränsat bygglov då hade beviljats.

Nämnden har tidigare beslutat om byggsanktionsavgift gällande samma överträdelse. Beslutet upphävdes av länsstyrelsen eftersom klaganden inte hade fått möjlighet att yttra sig över beslutsunderlaget. I MÖD:s avgörande P 13320-23, dom den 4 oktober 2024, bedömde domstolen att nämnden inte var förhindrad att fatta ett nytt beslut om byggsanktionsavgift i en sådan situation.

Att åtgärden, efter att nämnden första gången tog upp frågan om föreläggande och byggsanktionsavgift, har fått ett nytt tidsbegränsat bygglov innebär inte att sådan rättelse har skett som avses i 11 kap. 54 § PBL. Att en sökande får lov för en olovlig åtgärd innan frågan tas upp till överläggning i byggnadsnämnden har inte heller bedömts innebära att rättelse har skett (MÖD P 2879-18, dom den 15 oktober 2018).

En klagande ska inte hamna i ett sämre läge på grund av att man överklagar ett beslut. Nämnden beslutade den 11 juni 2024 om byggsanktionsavgift på 991 576 kronor gällande paviljong nr 30 657 och 293 212 kronor för paviljong 20 664. Sanktionsareorna beräknades till 917 respektive 3 261 kvm. I nu aktuellt beslut har sanktionsareorna för samma paviljonger beräknats till 1 075 respektive 3 418 kvm. Nämnden kan inte i ett senare ärende besluta om en högre sanktionsavgift, baserat på en större sanktionsarea, än i det tidigare beslutet. Sanktionsavgiften ska därför sättas ner till 293 212 kronor för paviljong 20 664 och 991 576 kronor för paviljong nr 30 657. Vid granskning av det ritningsunderlag som finns i ärendet finner länsstyrelsen att sanktionsareorna inte är för högt beräknade.

Fråga om nedsättning eller eftergift

Det framgår av 11 kap. 53 § PBL att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av

2025-11-27

oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till 1) att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, 2) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller 3) vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Uppräkningen i 11 kap. 53 § PBL av de undantagssituationer då en byggsanktionsavgift inte behöver tas ut är uttömmande. Situationer som inte motiverar avgiftsbefrielse är exempelvis dålig ekonomi hos den avgiftsskyldige, okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist, dåliga rutiner, att verksamheten är nystartad eller försumlighet hos någon som den avgiftsskyldige har anlitat (jfr prop. 2005/06:182 s. 156).

När fråga är om ett tidsbegränsat bygglov är det tydligt när åtgärden ska ha återställts, eller inom vilken tid ett förlängt tidsbegränsat bygglov måste sökas och beviljas. Att detta glömts bort kan inte avfärdas som en administrativ formalitet och leda till en eftergift av byggsanktionsavgiften. Inte heller att det är fråga om en inte vinstdrivande stiftelse är anledning till eftergift. Länsstyrelsen finner att det inte har framförts några skäl att efterge byggsanktionsavgiften.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

I propositionen till nedsättningsbestämmelsen nämns några exempel på situationer då det kan vara aktuellt med en nedsättning av avgiften (se prop. 2012/13:104 s. 9 f.). Ett exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i en felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov, om lovplikten är en bedömningsfråga och den enskilde på goda grunder gör en bedömning på egen hand som till slut visar sig vara felaktig. En överträdelse kan också bedömas vara av mindre allvarlig art, om den har ett samband med att nämnden inte har handlagt ett ärende inom rimlig tid.

Någon sådan situation som anges i propositionen föreligger inte i aktuellt ärende. Inte heller anser länsstyrelsen att det som klaganden har anfört eller vad som i övrigt har framkommit i ärendet

2025-11-27

utgör skäl för att sätta ned byggsanktionsavgiften. Länsstyrelsen hänvisar härvid till det som har anförts ovan beträffande att det saknas skäl för att helt efterge avgiften. Det bör också påpekas att den omständigheten att avgiften uppgår till ett högt belopp inte i sig självt innebär att denna inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Sammanfattning

Länsstyrelsen delar nämndens bedömning att byggsanktionsavgift ska tas ut för att platsen och byggnadsverken inte hade återställts innan tiden för det tidsbegränsade bygglovets hade gått ut samt att det inte finns skäl för nedsättning eller eftergift av byggsanktionsavgifterna. Överklagandet ska i den delen därför avslås. Länsstyrelsen sätter dock ner byggsanktionsavgifter till 991 576 kronor gällande paviljong nr 30 657 och 293 212 kronor för paviljong 20 664 då nämnden inte har haft fog för att beräkna avgifterna efter en större sanktionsarea än i sitt beslut den 11 juni 2024.

Du kan överklaga beslutet

Se information nedan hur du kan överklaga beslutet.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Eva Hjulström.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Sändlista

Klagande

Stiftelsen Borgen 2, ombud Charlie Burman,
charlie.burman@agadvokat.se

Kopia till

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Danderyds kommun,
kontakt@danderyd.se

Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Så här överklagar du beslutet

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- Varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer ditt överklagande bifogar du kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 25 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet uppge sitt namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 9495-2025.

Datum 2024-08-26 Diarienummer B 2024-000559

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

ByggTek AB
Furusundsgatan 21A
115 37 Stockholm

GYMNASIET 1 (RINKEBYVÄGEN 4)

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för skola

Sökande

ByggTek AB
Furusundsgatan 21A
115 37 Stockholm

Ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för en skola med tre stycken skolbyggnader med en total bruttoarea om 4 073 kvm. Ansökan avser förlängning av tidigare givna bygglov. Förlängningen gäller max två år. Byggnaderna har två våningar och en byggnadshöjd om ca 7,0 meter.

Ett nytt tidsbegränsat bygglov på två år kan tillstyrkas då ett stort behov av skollokaler finns.

Beslut

1. Tidsbegränsat bygglov till och med 2026-08-26 beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL.
2. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
3. Startbesked meddelas med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
4. Med stöd av 9 kap. 40 § PBL villkoras beslutet så att:
 - a. Verksamheten ska avvecklas senast 2026-08-26.
 - b. Marken skall återställas i samråd med Samhällsutvecklingsförvaltningen.
5. Avgiften för handläggningen är 205 964 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Slutbesked krävs.

Avgift

Avgiften för lovet är 205 964 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Skäl för beslutet

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.

De föreslagna paviljongerna bedömdes tidigare planenliga. Med hänvisning till byggnadernas tillfälliga karaktär beviljades inte ett permanent bygglov.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Ett nytt tidsbegränsat bygglov på två år kan tillstyrkas eftersom ett stort behov av tillkommande skollokaler finns inom de närmaste åren. Det pågår en utredning för att hitta en permanent lösning för skolan.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar för permanent bygglov, om sökande begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid. För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt, det är inte tillräckligt att ansökan endast avser en begränsad period. Omständigheterna ska också vara sådana att det är praktiskt och ekonomiskt rimligt att avveckla åtgärden inom den avsedda tiden och återgå till ett planenligt användningssätt.

Avveckling genomförs enligt avvecklingsplan och i samråd med Samhällsutvecklingsförvaltningen som står som markägare.

Då förslaget bedöms planenligt behövs ingen underrättelse till berörda sakägare.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på god helhetsverkan, utformning och varsamhet.

Handlingar som fastställs genom beslutet

- Fas/sek/plan 2024-08-19
- Övriga handlingar 2024-07-30
- Fasadritningar 2024-07-30
- Situationsplan 2024-07-30
- Situationsplan-va 2024-07-30
- Kontrollplan 2024-06-12
- Planritningar 2024-05-22
- Planritningar 2024-05-22
- Fas/sek/plan 2024-05-22
- Fas/sek 2024-05-22
- Planritningar 2024-05-22
- Situationsplan 2024-05-22

För lovet gäller följande

Omfattning och utförande av kontroll

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven. Detta ska kontrolleras och dokumenteras genom egenkontroll. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska omgående underrättas om förutsättningarna för kontrollens omfattning och utförande väsentligt förändras.

Anmälningar som ska göras

- Slutansökan efter att åtgärden har avvecklats ska göras för att ett slutgiltigt slutbesked ska utfärdas och ärendet avslutas.

Slutanmälan samt komplettering inför interimistiskt slutbesked/slutbesked ska skickas in via e-tjänst på vår webbsida www.danderyd.se/komplettera-infor-slutbesked

Postadress

Danderyds kommun
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Box 66
182 05 Djursholm

Besöksadress

Mörby Centrum
Kontaktcenter

Växel

08-568 910 00

Kontakt

www.danderyd.se/kontaktakommunen

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Handlingar som ska inlämnas vid slutförd byggnation

- Slutanmälan med intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan exklusive punkt om avveckling utförts och bygglovet följts, undertecknat av byggherren.

Handlingar som ska inlämnas vid avvecklad åtgärd

- Slutanmälan med intyg att åtgärden har om avvecklats, undertecknat av byggherren.
- Gärna foto på att åtgärden är borttagen och marken återställt.

Upplysningar

För lovets utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Bygglov och startbesked upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

För miljö- och stadsbyggnadsnämnden,

Claes Breitholtz
Ordförande Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Underrättas:

- sökanden
- fastighetsägare
- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till miljö- och stadsbyggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att miljö- och stadsbyggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen.
Skriv att överklagandet ska till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i ärendemeningen.
Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till miljö- och stadsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till miljö- och stadsbyggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Västerskär, Mötesparken kl. 18.00–20.10
Paragrafer	72–94
Beslutande	<p>Claës Breitholtz, ordförande (M), ej § 87 Fredrik Pallin, 1:e vice ordförande (L) Kristin Eriksson, 2:e vice ordförande (C), jäv § 82 Anna Sarkany (M) Erik Hafström (M) Christer Bergquist (M) Björn Strenger (C) Karl Stenqvist (S) Anders Hultgren (KD) Pierre Campenfeldt (KD) Gun-Britt Lindström (MP) Andreas Tidström (M), tjug ers Eva von Sydow (C), tjug ers Erik Söderlund (C), tjug ers § 82 Margit Metsämaa Svenson (M), tjug ers § 87</p>
Ersättare	<p>Pia-Lena Moller (M) Håkan Andersson Lilja (M), jäv §§ 78 och 86 Elvy Svennerstål (L) Tyra Kloth (S) Owe Svantegård (KD)</p>
Tjänstemän/Övriga	<p>Elisabeth Thelin, bygg- och miljödirektör Jamal Esfahani, stadsarkitekt Jonas Bark, planchef Helene Boström, miljöchef Christoffer Andersson, nämndsekreterare</p>
Utses att justera	Björn Strenger
Plats och tid för digital justering	Miljö- och stadsbyggnadskontoret 2024-06-14 kl. 09.00
Sekreterare	Christoffer Andersson
Ordförande (ej § 87)	Claës Breitholtz
Ordförande (§ 87)	Fredrik Pallin
Justerande	Björn Strenger

BEVIS OM TILLKÄNNAGIVANDE

Digitalt justerat protokoll har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Nämnd/Styrelse	Miljö- och stadsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2024-06-11		
Datum då anslaget sätts upp	2024-06-14	Datum då anslaget tas ned	2024-07-06
Protokollets förvaringsplats	Miljö- och stadsbyggnadskontoret		
Intygas	Christoffer Andersson		

§ 90

B 2022-000721

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

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 stadsbyggnadsnämnden påför, med stöd av 11 kap 51 § plan- och bygglagen, fastighetsägarna att betala en byggsanktionsavgift på totalt 1 284 788 kronor (991 576 + 293 212 kronor).

Vidare föreläggs ägaren till skolan att ta bort skolpaviljongerna samt återställa marken senast 6 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft. 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.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 20 maj 2024. Av tjänsteutlåtandet framgår ärendets beslutsunderlag, lovets giltighetstid, de villkor beslutet är förenat med och upplysning om huruvida startbesked måste ges innan en åtgärd får påbörjas.

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

om 200 000 kronor fastställs för ägaren till skolan, Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm (organisationsnummer 802477-7289), om 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.

Yrkanden

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag.

Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens 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 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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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.
-

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 bygglovets för skolpaviljong nr 30 657 gällde t.o.m 27 januari 2024. Det tidsbegränsade bygglovets 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 anmälningsskyldig 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)

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till miljö- och stadsbyggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att miljö- och stadsbyggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen

Skriv att överklagandet ska till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i ärendemeningen.

Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till miljö- och stadsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan



Parter
Se sändlista

Överklagande av beslut om byggsanktionsavgift för att inte ha återställt en tidsbegränsad åtgärd – skolpaviljonger – på fastigheten Gymnasiet 1, Danderyds kommun

Beslut

Länsstyrelsen upphäver punkt 3, 4 och 5 i Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Danderyds kommuns beslut den 11 juni 2024 (§ 90, B 2022-000721).

Beskrivning av ärendet

Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Danderyds kommun, nämnden, beslutade den 11 juni 2024 (§ 90, B 2022-000721) bl.a. att

3. påföra 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. påföra 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.

Som skäl för beslutet angavs i huvudsak följande. 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.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), 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. Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet togs upp till nämnden.

Byggsanktionsavgiften för att trots kravet i 9 kap. 33 b § PBL 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 det 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. Byggsanktionsavgiften ska tas ut av nuvarande verksamhetsutövare d.v.s. ägaren till skolan, som är den som fått fördel av överträdelsen.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 11 kap. 53 a § PBL får dock byggsanktionen i ett enskilt fall sättas ner om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som

har begåtts. Nämnden bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften.

Stiftelsen Borgen 2 - British International School Stockholm

(Stiftelsen) har överklagat beslutet. Stiftelsen yrkar i första hand att det överklagade beslutet ska upphävas, i andra hand att länsstyrelsen ska efterge byggsanktionsavgiften eller sätter ned (jämkar) byggsanktionsavgiften till 0 kr eller annars till det lägre belopp som länsstyrelsen finner skäligt.

Stiftelsen anför bl.a. följande till stöd för sitt överklagande. Det saknas förutsättningar för kommunen att ta ut byggsanktionsavgift. Det överklagade beslutet har inte kommit till på lagligt sätt. Kommunen har begått ett allvarligt handläggningsfel genom att meddela det överklagade beslutet utan att underrätta och ge Stiftelsen tillfälle att yttra sig över aktuella omständigheter som ligger till grund för det överklagade beslutet i enlighet med 11 kap. 58 § PBL. Under alla omständigheter står inte påfordrad byggsanktionsavgift i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Det är oklart för Stiftelsen varför kommunen påbörjat handläggning av samt meddelat det överklagade beslutet om byggsanktionsavgift. Stiftelsen har inte fått tillfälle att yttra sig innan kommunen meddelat sitt beslut och har inte heller varit medveten om att det inom kommunen pågick handläggning om detsamma.

Som följer av 11 kap. 58 § PBL och förvaltningslagen kan inte kommunen besluta om byggsanktionsavgift om inte den som anspråket riktas mot fått tillfälle att yttra sig. Fristen måste vara så lång att adressaten får en rimlig chans att bemöta de uppgifter som byggnadsnämnden lägger adressaten till last. Enligt praxis utgör påförande av byggsanktionsavgift ett straff i Europakonventionens mening. Korrekt beredning och handläggning till upprätthållande av rättssäkerhetsaspekter gör sig således särskilt starkt gällande i ärenden som det aktuella.

Som det får förstås gör kommunen gällande att tjänsteutlåtandet har skickats per e-post till "principal@bisstockholm.se" den 30 maj 2024. Av handlingarna som kommunen gett in till länsstyrelsen framgår att Kommunens e-postmeddelande, inklusive tjänsteutlåtandet, i sin helhet är skrivet på svenska. Det kan även noteras att e-postmeddelandet anger en yttrandefrist om enbart sex arbetsdagar. Kommunens handläggning av det överklagade beslutet är uppenbart olämplig.

Det är oklart för Stiftelsen varför kommunen bedömt det som lämpligt att skicka det aktuella e-postmeddelandet till principal@bisstockholm.se. Den aktuella e-postadressen ägs och hanteras av rektorn för skolan. Rektorn pratar inte svenska (vilket Kommunen bör ha förstått eller åtminstone misstänkt med hänsyn till ordalydelsen av e-postadressen). Rektorn har alltså inte – även om rektorn skulle ha sett meddelandet inom den korta yttrandefristen om sex arbetsdagar – kunnat tillgodogöra sig innehållet på ett ändamålsenligt sätt. Det är även oklart för Stiftelsen hur Kommunen har hittat den aktuella e-postadressen. Såvitt Stiftelsen känner till är e-postadressen inte allmänt tillgänglig. Såvitt känt har inte heller Stiftelsen förmedlat eller uppmanat kommunen att använda denna kontaktuppgift, varför rektorn eller Stiftelsen inte haft anledning att anta att kommunen skulle kommunicera så viktiga meddelanden som förelägganden enligt 11 kap. 58 § PBL till den aktuella e-postadressen.

För det fall länsstyrelsen inte anser att det överklagade beslutet ska upphävas, yrkar Stiftelsen att länsstyrelsen efterger byggsanktionsavgiften eller i vart fall sätter ned byggsanktionsavgiften.

Aktuell byggsanktionsavgift om 1 284 788 kronor står inte i någon som helst proportion till den överträdelse som har begåtts. Som framhållits ovan har Stiftelsen inte varit medveten om kommunens behandling av byggsanktionsavgiften och har inte heller fått tillfälle att yttra sig innan kommunen meddelade det överklagade beslutet. Stiftelsen/skolan har sedan den 28 januari 2014 haft ett tidsbegränsat/tillfälligt bygglov som har förlängts i olika omgångar. Det kan härvid noteras att kommunen den 26 augusti 2024 (dvs. strax efter att det överklagade beslutet meddelats) beslutat att bevilja nytt tidsbegränsat bygglov på två år avseende aktuella skolpaviljonger, dvs. förlängning av tidigare givna bygglov. Som skäl för beslutet anges att kommunen har ett stort behov av skollokaler. Aktuell överträdelse som ligger till grund för det överklagade beslutet har alltså varit av formell karaktär, och bör således bedömas vara av mindre allvarlig art (se prop. 2012/13: 104 s 16).

Det ska vidare beaktas att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Stiftelsens styrelse drivs på ideell basis och består bl.a. av föräldrar till skolelever. Vid aktuella tidpunkter för överträdelsen skedde det förändringar i styrelsens sammansättning. Kommunen har inte heller – såvitt Stiftelsen kan bedöma – någon process eller rutin för att informera om när byggloven löper ut.

Stiftelsen upptäckte förhållandet kring byggloven under våren 2024 och påbörjade därefter skyndsamt processen att förlänga de aktuella byggloven (dvs. innan det överklagade beslutet meddelades). Det kan härvid noteras att uppgiften i det överklagade beslutet att det vid sammanträdesdatumet 2024-06-11 inte hade inkommit "en ansökan om en eventuell förlängning", inte stämmer. Stiftelsen hade vid denna tidpunkt ansökt om förlängning av byggloven. Rättelse hade alltså skett innan frågan om byggsanktionsavgift togs upp till överläggning. Enligt Stiftelsens mening är det oskäligt att ta ut en byggsanktionsavgift under dessa förhållanden.

Därutöver kan det tilläggas att Stiftelsen bestrider att kommunens beräkning av byggsanktionsavgifterna är korrekt. Sanktionsarean understiger den som kommunen utgått ifrån.

Motivering till beslutet

Klaganden har endast överklagat frågan om byggsanktionsavgift. Frågan som länsstyrelsen har att pröva i ärendet är därför om nämnden har haft fog för att påföra klaganden byggsanktionsavgifter om 991 576 kronor respektive 293 212 kronor för att skolpaviljonger som beviljats tidsbegränsat bygglov står kvar efter att tiden för det tidsbegränsade bygglovet löpt ut.

Innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut ska den plats eller det byggnadsverk som lovet avser återställas (se 9 kap. 33 b § första stycket första meningen PBL). Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL, ska nämnden ta ut en byggsanktionsavgift (se 11 kap. 51 § PBL).

Byggsanktionsavgiften för att trots kravet i 9 kap. 33 b § PBL inte återställa en plats eller ett byggnadsverk innan tiden för ett tidsbegränsat bygglov har gått ut framgår av 9 kap. 26-32 §§ plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Det är ostridigt att platsen och byggnadsverket inte hade återställts innan tiden för det tidsbegränsade bygglovet hade gått ut samt att inte heller nytt tidsbegränsat bygglov då hade beviljats.

Utifrån de bestämmelser som gäller har nämnden alltså haft fog för att ta ut en byggsanktionsavgift.

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

Stiftelsen ifrågasätter i överklagandet att denna getts tillfälle att yttra sig innan beslut på ett sätt som är godtagbart enligt bestämmelsen. Länsstyrelsen konstaterar att den e-postadress nämnden använt för att ge Stiftelsen tillfälle att yttra sig inför beslut inte finns angiven som kontaktadress till Stiftelsen. Adressen går till skolans rektor, men den finns inte angiven på skolans hemsida eller på något annat lättillgängligt sätt. Det framgår inte av underlaget i ärendet varför nämnden valt denna adress för att ge Stiftelsen tillfälle att yttra sig inför beslut om byggsanktionsavgift. Nämnden har gett Stiftelsen sex dagar för att yttra sig inför beslutet om byggsanktionsavgift.

En byggsanktionsavgift är en offentlighetsrättslig sanktion som har likheter med straffrättsliga påföljder och som omfattas av begreppet straff i Europakonventionens mening (se rättsfallen MÖD 2017:3 och MÖD 2020:31). Med beaktande av detta finner länsstyrelsen att ett restriktivt förhållningssätt bör iakttas vid bedömningen av om stiftelsen getts tillfälle att yttra sig på ett sätt som är förenligt med 11 kap. 58 § PBL.

Även om rektorn är medlem i Stiftelsens styrelse finner länsstyrelsen inte att det framgår av underlaget i ärendet att Stiftelsen har haft att förvänta sig att denna typ av besked ska skickas till dem på denna adress. Vidare finner länsstyrelsen att sex dagar för att yttra sig inför beslutet är väl kort tid i detta ärende med aktuella omständigheter.

Mot bakgrund av ovanstående finner länsstyrelsen att Stiftelsen inte getts tillfälle att yttra sig inför beslut på det sätt som följer av 11 kap. 58 § PBL. Besluts punkt 3-5 i det överklagade beslutet ska därför upphävas. Vid denna utgång finner länsstyrelsen att det saknas skäl att pröva Stiftelsens övriga invändningar mot byggsanktionsavgifterna.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Katarina Svedelius.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Sändlista

Klagande

Stiftelsen Borgen 2 - British International School Stockholm

Ombud Advokat Ola Ihse och bitr. juristen Charlie Burman
ola.ihse@agadvokat.se

Kopia till

Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Danderyds kommun -
kontakt@danderyd.se

Bilagor

1. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Så här överklagar du beslutet

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- Varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer ditt överklagande bifogar du kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 51412-2024.



DANDERYDS KOMMUN
Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Kontrollmeddelande om förenklad delgivning

Dnr B 2022-000721

Stiftelsen Borgen 2 –
British International School Sthlm
Att. Louise Samet
Östra Valhallavägen 17
182 68 Djursholm

Kontrollmeddelande om förenklad delgivning gällande beslut om Ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad av skola

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden skickade ett beslut till dig igår.

Två veckor efter utskicksdatum anses du ha blivit delgiven dvs. att du har tagit emot och tagit del av handlingen. Du har därefter tre veckor på dig att inkomma med en överklagan.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till miljö- och stadsbyggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet.

Skicka in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen
Skriv att överklagandet ska till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i ärendemeningen. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Har du bara mottagit detta kontrollmeddelande men inte beslutet måste du skyndsamt kontakta miljö- och stadsbyggnadskontoret för att meddela detta.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan

Vänliga hälsningar
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Stiftelsen Borgen 2 –
British International School Stockholm
Att. Louise Samet
Östra Valhallavägen 17
182 68 Djursholm

GYMNASIET 1 (RINKEBYVÄGEN 4)
Beslutet avser: Ansökan om tidsbegränsat bygglov för
tillbyggnad av skola

Bifogade handlingar översänds för delgivning i enlighet med 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (PBL). Vi tillämpar förenklad delgivning i Danderyds kommun. Du anses delgiven två veckor efter du mottagit dessa handlingar.

Nedanstående handlingar bifogas:

- Sammanträdesprotokoll för aktuellt ärende
- Tjänsteutlåtande

Du kan även ta del av beslutet samt tillhörande bilagor via vår e-tjänst på sidan www.danderyd.se/folj-ditt-arende

Privatpersoner loggar in e-tjänsten med BankID. Företag loggar in med org.nr. + kundnumret som står i sidhuvudet på denna handling.

Bygglovsfaktura skickas separat.

Byggsanktionsavgiften som enligt plan- och bygglagen ska tas ut, ska betalas inom två månader från den dag du mottog beslutet. Fakturan skickas ut två veckor efter nämndbeslutet.

Hur du överklagar

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan

Vänliga hälsningar

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Tranholmen, Mötesparken, kl. 18.00
Paragrafer	1–16
Beslutande	Claës Breitholtz (M) Fredrik Pallin (L) Kristin Eriksson (C) Johan Hjelmqvist (M) Erik Hafström (M) Christer Bergquist (M) Jesper Isaksson (C) Björn Strenger (C) Karl Stenqvist (S) Anders Hultgren (KD) Pierre Campenfeldt (KD) Lars Leonardsson (MP) Margit Metsämaa Svenson (M), tjug
Ersättare	Pia-Lena Moller (M) Håkan Lilja (M) Tord Håkansson (C) Eva von Sydow (C) Erik Söderlund (C) Elvy Svennerstål (L) Tyra Kloth (S)
Tjänstemän/övriga	Astrid Johansson, nämndsekreterare Helene Boström, miljöchef Jamal Esfahani, bygglovschef Jonas Bark, planchef Elisabeth Thelin, bygg- och miljödirektör
Utses att justera	Jesper Isaksson (C)
Tid för digital justering	Tisdagen 4 februari kl. 10.00
Sekreterare	Astrid Johansson
Ordförande	Claës Breitholtz
Justerande	Jesper Isaksson

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Nämnd/Styrelse	Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2025-01-29
Datum då anslaget sätts upp	2025-02-04
Datum då anslaget tas ned	2025-02-26
Protokollets förvaringsplats	Miljö- och stadsbyggnadskontoret, Mörby Centrum
Underskrift	Astrid Johansson

Rättelse av skrivfel enligt 36§
förvaltningslagen.
Ordförande Claës Breitholtz
Justerande Jesper Isaksson
2025-02-21

§ 10

B 2022-000721

GYMNASIET 1 (Rinkebyvägen 4)

Byggsanktionsavgifter för att inte ha återställt en tidsbegränsad åtgärd

Ärende

Den 31 oktober 2024 upphävde Länsstyrelsen punkt 3, 4 och 5 i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Danderyds kommuns beslut § 90, B 2022-000721 den 11 juni 2024. **Länsstyrelsen konstaterade att Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm inte hade beretts möjlighet att yttra sig inför beslutet i enlighet med vad som föreskrivs i 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (PBL).**

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 och för skolpaviljong nr 20 664 t.o.m. 1 juli 2023. Skolan har haft tidsbegränsat bygglov sedan 28 januari 2014, vilka har förlängts i olika omgångar.

Den 11 juni 2024, vid Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde, konstaterades att skolan varken hade avvecklats eller återställts i enlighet med de tidsbegränsade byggloven och avvecklingsplanen. Att skolan och dess verksamhet inte hade avvecklats innebär att en överträdelse har ägt rum, vilket medför att en sanktionsavgift ska påföras i enlighet med bestämmelserna i plan- och byggförordningen (PBF).

Den 26 augusti 2024 beviljades dock en förlängning av de tidsbegränsade byggloven för skolan, med en maximal period om två år. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden med stöd av 11 kap 51 § påför fastighetsägarna att betala en byggsanktionsavgift på totalt **~~1 438 248 kronor (370 440 + 1 067 808 kronor)~~ 1 363 009 kronor (1 032 259 + 330 750 kronor)**

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm (802477-7289), ägare till skolan, att betala en byggsanktionsavgift om **~~370 440 kronor~~ 1 032 259 kronor**. Byggsanktionsavgiften gäller för paviljong nr 30 657. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm (802477-7289) och ägare till skolan, att betala en byggsanktionsavgift om **~~1 067 808 kronor~~ 330 750 kronor**. Byggsanktionsavgiften gäller för paviljong nr 20 664. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

3. 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.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Yrkanden

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag.

Proposition

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm (802477-7289), ägare till skolan, att betala en byggsanktionsavgift om ~~370 440 kronor.~~ **1 032 259 kronor.** Byggsanktionsavgiften gäller för paviljong nr 30 657. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.
 2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm (802477-7289) och ägare till skolan, att betala en byggsanktionsavgift om ~~1 067 808 kronor.~~ **330 750 kronor.** Byggsanktionsavgiften gäller för paviljong nr 20 664. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.
 3. 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.
 4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.
-

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

GYMNASIET 1 (RINKEBYVÄGEN 4)

Byggsanktionsavgift för att inte ha återställt en tidsbegränsad åtgärd – skolpaviljonger

Ärendet

Den 31 oktober 2024 upphävde Länsstyrelsen punkt 3, 4 och 5 i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Danderyds kommuns beslut § 90, B 2022-000721 den 11 juni 2024. Länsstyrelsen konstaterade att Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm inte hade beretts möjlighet att yttra sig inför beslutet i enlighet med vad som föreskrivs i 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (PBL).

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 och för skolpaviljong nr 20 664 t.o.m. 1 juli 2023.

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

Den 11 juni 2024, vid Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde, konstaterades att skolan varken hade avvecklats eller återställts i enlighet med de tidsbegränsade byggloven och avvecklingsplanen.

Att skolan och dess verksamhet inte hade avvecklats innebär att en överträdelse har ägt rum, vilket medför att en sanktionsavgift ska påföras i enlighet med bestämmelserna i plan- och byggförordningen (PBF).

Den 26 augusti 2024 beviljades dock en förlängning av de tidsbegränsade byggloven för skolan, med en maximal period om två år.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden med stöd av 11 kap 51 § påför fastighetsägarna att betala en byggsanktionsavgift på totalt 1 363 009 kronor (1 032 259 + 330 750 kronor).

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm (802477-7289), ägare till skolan, att betala en byggsanktionsavgift om 1 032 259 kronor. Byggsanktionsavgiften gäller för paviljong nr 30 657. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm (802477-7289) och ägare till skolan, att betala en byggsanktionsavgift om 330 750 kronor. Byggsanktionsavgiften gäller för paviljong nr 20 664. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL.
3. 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.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är totalt 1 363 009 kronor (1 032 259 + 330 750 kronor).

Bakgrund

Den 31 oktober 2024 upphävde Länsstyrelsen punkt 3, 4 och 5 i Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Danderyds kommuns beslut § 90, B 2022-000721 den 11 juni 2024. Länsstyrelsen konstaterade att Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm inte hade beretts möjlighet att yttra sig inför beslutet i enlighet med vad som föreskrivs i 11 kap. 58 § plan- och bygglagen (PBL).

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 och för skolpaviljong nr 20 664 t.o.m. 1 juli 2023.

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

Den 11 juni 2024, vid Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde, konstaterades att skolan varken hade avvecklats eller återställts i enlighet med de tidsbegränsade byggloven och avvecklingsplanen.

Att skolan och dess verksamhet inte hade avvecklats innebär att en överträdelse har ägt rum, vilket medför att en sanktionsavgift ska påföras i enlighet med bestämmelserna i plan- och byggförordningen (PBF).

Den 26 augusti 2024 beviljades dock en förlängning av de tidsbegränsade byggloven för skolan, med en maximal period om två år.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att nämnden med stöd av 11 kap 51 § påför fastighetsägarna att betala en byggsanktionsavgift på totalt 1 363 009 kronor (1 032 259 + 330 750 kronor).

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

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.

Yttranden/remiss

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

AG Advokat, ombud för Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm, har den 24 januari 2025 inkommit med synpunkter på tjänsteutlåtandet.

Synpunkterna rör bland annat storleken på byggsanktionsavgiften samt den fastställda sanktionsarean. Vid beräkningen av byggsanktionsavgiften användes felaktigt prisbasbeloppet för år 2025. Det korrekta prisbasbeloppet ska emellertid avse det år då respektive tidsbegränsat bygglov löpte ut, det vill säga år 2023 för skolpaviljong nr 20 664 och år 2024 för skolpaviljong nr 30 657.

Sanktionsarean har fastställts baserat på planritningar för respektive paviljong, som inkommit från sökanden. Följande uppgifter framgår av ritningarna A3:01, A3:02, A3:04 och A3:05, från ärendet med diarienummer 2024-559 är bilagda i ärendet med Bilaga 3-6:

- **Skolpaviljong nr 20 664:** Total bruttoarea är 1 075 kvm, vilket ger en sanktionsarea om 1 060 kvm.
- **Skolpaviljong nr 30 657:** Total bruttoarea är 3 418 kvm, vilket ger en sanktionsarea om 3 403 kvm.

Den justerade och korrekta byggsanktionsavgiften uppgår därmed till totalt **1 363 009 kronor**, varav **1 032 259 kronor** avser skolpaviljong nr 30 657 och 330 750 kronor avser skolpaviljong nr 20 664.

De övriga inkomna synpunkterna föranleder ingen ändring i kontorets bedömning.

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.
En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

Byggsanktionsavgiften för att trots kravet i 9 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) inte återställt 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Oscar Arizcurinaga

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.

Den 1 augusti 2022 trädde en lagändring i kraft som införde byggsanktionsavgifter för underlåtenhet att återställa en plats eller ett byggnadsverk efter att giltighetstiden för ett tidsbegränsat bygglov löpt ut. Denna ändring innebär att byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om återställandet inte sker i tid.

Ändringen infördes genom SFS 2022:910, som uppdaterade plan- och byggförordningen (2011:338) med specifika bestämmelser om byggsanktionsavgifter relaterade till återställande efter tidsbegränsade bygglov.

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.

Enligt gällande lagstiftning åligger det fastighetsägare, verksamhetsutövare, sökande eller den som beviljats bygglov att efterleva de villkor och krav som föreskrivs i lag och beslut om bygglov. Detta innefattar bland annat skyldigheten att avveckla och återställa en åtgärd inom föreskriven tidsram samt att invänta bygglov och startbesked innan påbörjandet av en åtgärd som kräver lov.

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på totalt 1 363 009 kronor (1 032 259 + 330 750 kronor).

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Byggsanktionsavgift bilaga 1 inkom 2025-01-27
2. Byggsanktionsavgift bilaga 2 inkom 2025-01-27
3. Situationsplan inkom 2024-11-29

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Oscar Arizcurinaga

4. Planritningar x 4, inkom 2022-06-16
5. Fasadritningar/sektion x 2, inkom 2022-06-16
6. Rivningsplan 2022-11-21
7. Planritning Bilaga 3, inkom 2025-01-27
8. Planritning Bilaga 4, inkom 2025-01-27
9. Planritning Bilaga 5, inkom 2025-01-27
10. Planritning Bilaga 6, inkom 2025-01-27

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. GYMNASIET 1. Byggsanktionsavgift för att inte ha återställt en tidsbegränsad åtgärd – skolpaviljonger
2. Yttrande från AG Advokat juridiskt ombud för Stiftelsen Borgen 2 – British International School Stockholm

Delges:

- sökande
- fastighetsägare (om annan än sökande)

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till miljö- och stadsbyggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att miljö- och stadsbyggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen

Skriv att överklagandet ska till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i ärendemeningen.

Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till miljö- och stadsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till miljö- och stadsbyggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan



Information om förenklad delgivning

Så här kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden skicka brev till dig med förenklad delgivning

Denna information beskriver hur miljö- och stadsbyggnadsnämnden använder så kallad förenklad delgivning för att skicka handlingar som du ska ta del av (delges). Handlingar kan skickas till dig med förenklad delgivning så länge som ärendet pågår. Att vara delgiven betyder att man anses ha tagit emot en handling.

Byggnadsnämnden skickar två brev

För att vara säker på att du får handlingen som du ska ta del av skickar nämnden två brev till dig. Breven skickas till din senast kända adress (det kan vara din e-postadress om du har lämnat den till nämnden). Om breven kommer i retur skickas de till din folkbokföringsadress, om den inte redan har använts.

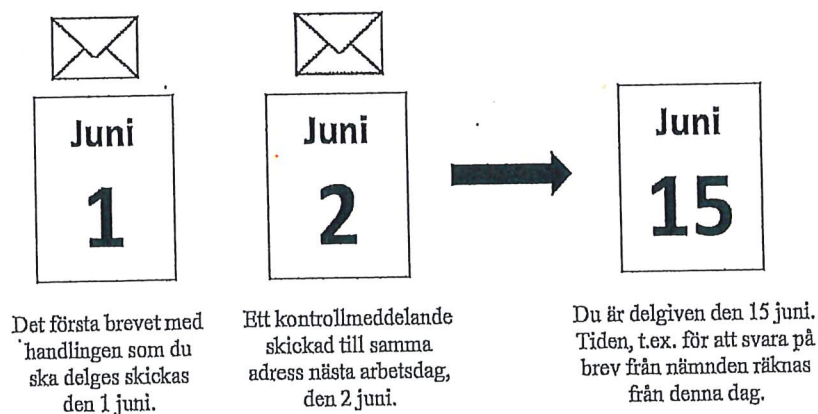
- Det första brevet innehåller handlingen som du ska delges.
- Nästa arbetsdag skickas ett kontrollmeddelande till dig om att det första brevet har skickats. Om du bara får kontrollmeddelandet, men inte handlingen, måste du kontakta miljö- och stadsbyggnadskontoret snarast via

www.danderyd.se/kontaktakommunen

När är du delgiven?

Du är delgiven (dvs. anses ha tagit del av handlingen) två veckor efter att det första brevet skickades till dig. Datumet som brevet skickades framgår av kontrollmeddelandets text.

Exempel:



Tänk på detta så länge ärendet pågår:

- Du måste meddela miljö- och stadsbyggnadsnämnden om du byter adress, detta gäller både postadress och e-postadress.
- Kontrollera din post minst varannan vecka.