

Datum: 2026-04-08

Diarienummer: B 2026–000092

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgift för installation av eldstad i enbostadshus utan startbesked

Ärendet

Ärendet avser en anmälan i efterhand som inkom 2026-02-11 för installationen av en vedspis i kök i enbostadshus.

Eftersom arbetet utförts utan anmälan och startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Beslut om startbesked i efterhand för installationen av eldstaden har tidigare givits på delegation av miljö- och stadsbyggnadskontoret 2026-03-12.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [REDACTED], ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 5 880 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 13 § 1 stycket, 2 pkt. plan- och byggförordningen, PBF. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 5 880 kronor.

Bakgrund

Anmälan i efterhand för installation av en mindre vedspis i kök på enbostadshus inkom 2026-02-11. Vedspisen ansluts till en befintlig rökkanal. Av den kontrollplan som bifogats anmälan framgår att arbetet påbörjades 2025-08-25 och slutfördes 2025-11-25.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr 265 med beteckningen M. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/10 av fastighetens yta motsvarande 205,5 kvm. Utöver huvudbyggnad får en komplementbyggnad uppföras.

Huvudbyggnaden får uppföras till högst 2 våningar förutom vind enligt särskilda villkor. Byggnadens höjd får ej överstiga 7,6 meter.

Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus i 1,5 våningsplan som uppfördes 1920 i 1920-tals klassicism. Byggnaden är välbevarad och särskilt värdefull enligt kommunens kulturmiljöhandbok, samt ingår i riksintresseområde 22 avseende kulturmiljövården.

Yttranden/remiss

Kommunicering med byggherren/fastighetsägaren har skett.

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.

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

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 2025. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

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

Prisbasbeloppet för år 2025 är 58 800 kronor. Byggsanktionen ska med stöd av 11 kap. 57 § PBL tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen. Nuvarande ägare var även när åtgärden utfördes ägare av fastigheten enligt inskrivning i fastighetsregistret. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att



byggsanktionsavgiften ska tas ut av nuvarande fastighetsägare som även är den som fått fördel av överträdelsen.

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

Enligt 9 kap. 13 §, 1 stycket, 2 punkt PBF, är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov 9 kap. 8 § första stycket 2 b PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 PBF, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad.

Beräknat på prisbasbeloppet för år 2025 (58 800 kronor), blir byggsanktionsavgiften för denna överträdelse 5 880 kronor ($0,1 \times 58\,800 \text{ kr} \times 1$).

Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägaren en byggsanktionsavgift på 5 880 kr.

Elisabeth Thelin

Jamal Esfahani

Bygg- och miljödirektör

Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Beräkning av byggsanktionsavgift – Inkommen – 2026-04-01
2. Anmälan i efterhand – Inkommen – 2026-02-11
3. Kontrollplan – Inkommen – 2026-02-11

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. [REDACTED] – Byggsanktionsavgift för installation av eldstad i enbostadshus utan startbesked

Delges:

- fastighetsägare