

Datum: 2026-05-27

Diarienummer: B 2024-000686

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Oscar Arizcurinaga

## **Sanktionsavgifter för utvändig ändring av enbostadshus**

### **Ärendet**

En ansökan om bygglov i efterhand inkom 2024-07-11 för utvändig ändring av enbostadshus med nytt tak och omfärgning av fasad samt nytt räcke på altan.

Bygglov och startbesked i efterhand är beviljades 2024-08-27.

Ärendet omfattar byggsanktionsavgifter för att ha uppfört åtgärderna utan bygglov, startbesked och slutbesked.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED], att betala en byggsanktionsavgift om 17 730 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 10 § 1p plan- och byggförordningen, PBF.
2. 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.

### **Avgift**

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 17 730 kronor.

## Bakgrund

En ansökan om bygglov i efterhand inkom 2024-07-11 för utvändig ändring av enbostadshus med nytt tak och omfärgning av fasad samt nytt räcke på altan.

Bygglov och startbesked i efterhand är beviljades 2024-08-27.

Ärendet omfattar byggsanktionsavgifter för att ha uppfört åtgärderna utan bygglov, startbesked och slutbesked.

## Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

### Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan S142 som fastställdes 1965. Fastigheten har beteckningen BÖII n 1600. Enligt planbestämmelserna får huvudbyggnad högst uppta 1/9 av tomten och komplementbyggnad får ha en byggnadsarea om max 40 kvm.

Fastigheten ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården, enligt 3 kap 6 § miljöbalken (Djursholm AB38).

### Yttrande/remiss

*Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Sökande har inkommit med synpunkter gällande X /Sökande har inte haft några synpunkter över tjänsteutlåtandet. (Pågående remissförfarande)*

### 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 9 kap. PBL krävs bygglov för utvändig ändring av enbostadshus. 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 2024. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för lovpliktiga åtgärder vidtagna utan lov och utan startbesked. Avgiftens storlek fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslut om avgift fattas enligt 9 kap. 1 § PBF. Prisbasbeloppet för år 2026 är 59 200 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 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 9 kap. 10 § 1 p. plan- och byggförordningen (PBF) ska byggsanktionsavgiften för en utvändig ändring uppgå till 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg om 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

I detta fall avser ändringen fasad och tak, vilka tillsammans omfattar en total area om 349 kvm.

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 17 730 kronor.

Elisabeth Thelin

Jamal Esfahani

Bygg- och miljödirektör

Stadsarkitekt

### Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Fasadritningar - Inkommen - 2024-07-11
2. Exteriörredovisning - Inkommen - 2024-07-11

### Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. [REDACTED] – Sanktionsavgifter för utvändig ändring av enbostadshus
2. Beräkning av sanktionsavgifter

---

Delges:

- sökande
- fastighetsägare