

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Sanktionsavgift för påbörjat byggarbete utan startbesked**

### **Ärendet**

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbetet för tillbyggnad av enbostadshus utan startbesked.

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

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 24 281 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL samt 9 kap. 6 § 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.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

### **Avgift**

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 24 281 kronor.

### **Bakgrund**

Den 27 september 2023 beviljades bygglov för tillbyggnad och påbyggnad av befintlig enbostadshus. För att genomföra åtgärden krävdes det tekniskt samråd. Byggnadsarbeten fick inte påbörja innan beslut om startbesked hade getts enligt 10 kap. 3 § PBL.

Vid tekniskt samråd den 26 oktober 2023 informerade byggherren att utstakning redan hade utförts, plattan hade gjutits och att lägeskontroll var beställd hos kommunens mätavdelning. Dessa skedde innan startbesked hade givits. Byggherren menade på att plattan inte är en bygglovspliktig åtgärd. Att gjuta en platta för uteplats är inte en bygglovspliktig åtgärd om det inte finns planer att bygga på den. I detta fall har den gjutna plattan dock använts som grund för tillbyggnaden, därav anses byggnadsarbetet som påbörjat utan startbesked.

Beslut om startbesked i efterhand gavs genom delegationsbeslut den 2 november 2023. Utförd lägeskontroll inkom den 3 november 2023 via mätavdelningen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild



*Foto på platsen, taget 2023-10-26*

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning och bedömning**

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen 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 § PBL krävs startbesked innan åtgärden påbörjas om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

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. 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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Léni Muñoz Askild

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 § PBL 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.

Enligt 9 kap. 7 § punkt 1 PBF är byggsanktionsavgiften 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Enligt 1 kap. 7 § PBF avses med sanktionsarea i en fråga om lov- eller anmälningspliktig åtgärd brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm. Enligt bygglovets tillbyggnaden en total bruttoarea om 100 kvadratmeter vilket innebär att sanktionsarea blir 85 kvm.

Beräkning av byggsanktionsavgiften enligt 9 kap 7 § PBF,

$((0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea))$

$(0,5 \times 52\,500) + (0,005 \times 52\,500 \times 85) = 48\,562,50$ .

Avgiften halveras enligt 11 kap. 53a § PBL,  $48\,562,50 / 2 = 24\,281$  kronor.

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 24 281 kronor.

Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägarna solidariskt en byggsanktionsavgift på 24 281 kronor.

### **Yttranden/remiss**

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

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

### **Handlingar som fastställs genom beslutet**

1. Utförd lägeskontroll, 2023-11-03
2. Beräkning av byggsanktionsavgift

### **Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande. [REDACTED], Sanktionsavgift för påbörjat byggarbete utan startbesked.
2. Yttrande från byggherren inkom 2023-11-27

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Léni Muñoz Askild

---

Delges:

- sökande
- fastighetsägare (om annan än sökande)