

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Överklagan av länsstyrelsens beslut den 29 februari 2024, dnr 49910-2023, om byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation utan startbesked

Ärende

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 6 september 2023 (§ 152) att påföra ägaren till fastigheten Calles Klimp 8 en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation utan startbesked. Nämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län. Länsstyrelsen beslutade den 29 februari 2024, dnr 49910-2023, att ändra nämndens beslut på så vis att sanktionsavgiften sattes ner till en fjärdedel.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns otydligheter i länsstyrelsens bedömning som bör prövas av högre instans. Kontoret föreslår därför att nämnden överklagar länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överklaga länsstyrelsens beslut den 29 februari 2024, diarienummer 49910-2023.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar förslaget överklagande med begäran om anstånd för att komplettera överklagandet.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bemyndigar stadsarkitekt Jamal Esfahani, eller den han sätter i sitt ställe, att inge komplettering av överklagandet och föra nämndens talan inför mark- och miljödomstolen.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Danderyds kommun beslutade den 6 september 2023 (§ 152) att påföra ägaren till fastigheten Calles Klimp 8 en byggsanktionsavgift om 583 275 kronor. Skälet för beslutet var att byggnationen påbörjats utan startbesked. Detta med hänsyn till att grunden hade gjutits och ledning för vatten och avlopp hade dragits. Den tillkommande bruttorean och öppenarean beräknades i enlighet med beviljat bygglov till 976 kvm. Eftersom bygglov hade beviljats för de åtgärder som utförts utan startbesked bestämdes sanktionsavgifter till hälften av det ursprungliga beloppet, enligt 9 kap. 3 a § punkt 1 plan- och byggförordningen.

Nämndens beslut överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 29 februari 2024 ändrade nämndens beslut på så vis att sanktionsavgiften sattes ner till en fjärdedel. Som skäl för beslutet anges i huvudsak följande. Länsstyrelsen konstaterar att nämnden haft fog att ta ut en sanktionsavgift samt att nämnden korrekt har beräknat avgiften till 583 275 kr. Vidare konstaterar länsstyrelsen att åtgärden som vidtagits utförts på ett korrekt sätt i enlighet med bygglovet och beviljades startbesked när bristen uppdagades.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Någon skada har inte inträffat och inte heller har det funnits några påtagliga risker förknippade med det fördröjda startbeskedet. Den byggsanktionsavgift som enligt lag ska tas ut blir densamma som om huset vore uppfört i sin helhet. På grund av omständigheterna i det enskilda fallet bedömer länsstyrelsen att avgiften, vid en sammantagen bedömning, inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Länsstyrelsen satte därför ner avgiften till en fjärdedel, det vill säga 145 818 kr.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning och bedömning

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 11 kap. 53a § PBL får 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 är oklart vilka omständigheterna är som gör att länsstyrelsen bedömer att byggsanktionsavgiften ska sättas ner. För att få en tydligare vägledning i beslut om sanktionsavgifter i framtiden bedömer kontoret att det är lämpligt att länsstyrelsens beslut prövas i högre instans.

Överklagande måste ske senast tre veckor från det att kommunen tog del av länsstyrelsens beslut, det vill säga senast 21 mars 2024. Kontoret föreslår därför att nämnden vid sitt sammanträde den 13 mars beslutar att överklaga samt begära anstånd till och med den 12 april för att utveckla skälen till överklagandet.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. Överklagan av länsstyrelsens beslut den 29 februari 2024, dnr 49910-2023, om byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation utan startbesked
2. Föreslag till överklagande
3. Länsstyrelsens beslut den 29 februari 2024, diarienummer 49910-2023
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 6 september 2023 (§ 152)
5. Miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande den 22 augusti 2023, dnr B 2020-000657