

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Najib Veghar

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **[REDACTED] Ansökan om tidsbegränsat bygglov för byggbod**

### **Ärendet**

Ärendet omfattar byggsanktionsavgift för att ha uppfört byggbodar utan startbesked.

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

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [REDACTED] att betala en byggsanktionsavgift om 254 016 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 254 016 kronor.

### **Bakgrund**

Den 5 augusti 2024 inkom ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillfällig uppställning av byggbodar till miljö- och stadsbyggnadskontoret. Tidsbegränsat bygglov beviljades den 23 oktober 2024. Av beslutet framgick att tekniskt samråd krävdes och att åtgärden inte fick påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Efter kommunikering med byggherren och kontrollansvarig bokades tekniskt samråd och den 29 oktober hölls samrådet där inlämnade handlingar och förutsättningarna för att få startbesked gick genom. I enlighet med 10 kap. 21 § PBL har protokoll förts över det tekniska samrådet, vilket är underlag till beslutet om startbesked.

Under tekniskt samråd kom det fram att byggnationen av byggbodar har redan påbörjats och bodarna är på plats.

Samma dag gjorde miljö- och stadsbyggnadskontoret ett platsbesök på fastigheten och kunde konstatera att byggbodar var på plats och var färdigmonterade.

Byggherren informerades om det och efter överenskommelse med byggherren bestämdes att beslut om startbesked i efterhand skulle utfärdas i enlighet med gällande delegationsordning samt att beslut om sanktionsavgift skulle tas upp senare.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Najib Veghar

Beslut om startbesked i efterhand för nybyggnad av byggbodas beviljades den 5 november 2024.

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

#### **Yttranden/remiss**

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

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

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 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 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. 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 § PBL 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. 6, § punkt 3 i PBF ska en byggsanktionsavgift om 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea tas ut för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL, påbörja en sådan nybyggnad av ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang som kräver lov enligt 9 kap. 2 § punkt 1 PBL, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Den tillkommande bruttorean och öppenarean har i enlighet med beviljat bygglov beräknats till 297 kvm.

Enligt 9 kap. 6 § punkt 3 i PBF så är sanktionsavgiften för nybyggnad av flerbostadshus 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Det innebär att sanktionsavgiften blir 508 032 kronor.  
 $(3 \times 58\,800) + (0,02 \times 58\,800 \times 282) = 508\,032$  kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Najib Veghar

Eftersom bygglov hade beviljats för de åtgärder som utförts utan startbesked, ska sanktionsavgiften enligt och 9 kap. 3 a § punkt 1 PBF bestämmas till hälften 254 016 kronor (508 032 kronor/ 2).

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Beslut om startbesked 2024-11-05
2. Protokoll från tekniskt samråd 2024-10-29
3. Skrivelse från byggherren 2024-10-30
4. Protokoll från platsbesök 2024-10-29
5. Fotografier 4st, 2024-10-29
6. Beräkning av sanktionsavgift

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. [REDACTED] Ansökan om tidsbegränsat bygglov för byggbod
2. Yttrande från byggherre inkom 2025-02-28

---

Delges:  
- sökande