

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Tillsynshandläggare
Karolina NordstrandLOV- OCH
TILLSYNSUTSKOTTET
2025-02-18

Uttagande av byggsanktionsavgift då åtgärd påbörjats utan startbesked på fastigheten [REDACTED]

Förslag till beslut

Lov- och tillsynsutskottet föreslår stadsbyggnadsnämnden besluta:

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påföra [REDACTED] och [REDACTED] ägare till [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 29 400 kr då åtgärder avseende en tillbyggnad har påbörjats utan startbesked.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att i enlighet med 11 kap 61 § plan- och bygglagen (2010:900) att byggsanktionsavgiften ska vara betald senast två månader efter att fastighetsägarna blivit delgivna beslutet.

Sammanfattning

Fastighetsägarna till fastigheten [REDACTED] erhöll bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Samtidigt som denna tillbyggnad utfördes gjorde en så kallad "Attefallstillbyggnad" om 15 kvadratmeter. Denna saknade vid tidpunkten för uppförandet startbesked, varför byggsanktionsavgift om 29 400 kr ska tas ut för överträdelsen.

Ärendet

Bakgrund

Bygglovenheten har via granskning av pågående ärende, BN 2020-000344, på fastigheten [REDACTED] avseende tillbyggnad av enbostadshus fått kännedom om

att en så kallad "Attefallstillbyggnad" har uppförts samtidigt som den bygglovspliktiga tillbyggnaden. Denna typ av tillbyggnad kräver en anmälan och att startbesked erhålls innan åtgärder påbörjas. Anmälan för åtgärden har inte skickats in innan åtgärderna påbörjats vilket innebär att åtgärden har påbörjats innan startbesked har utfärdats. Detta bekräftas även av fastighetsägarna i skrivelse daterad 12 september 2021.

Anmälan inkom i efterhand 4 augusti 2021, BN 2021-000651, och startbesked och slutbesked har utfärdats i ärendet för tillbyggnaden varför det endast kvarstår att ta ut en byggsanktionsavgift för överträdelsen att påbörja åtgärden utan startbesked.

Yttranden

Fastighetsägarna har i skrivelse 12 september 2021 medgett att åtgärder har påbörjats innan startbesked har utfärdats. I sin skrivelse anför ägarna att de medger att dom har påbörjat åtgärder kopplat till BN 2021-000651, och att de erhållit startbesked efter att åtgärderna hade påbörjats. För yttrandet i sin helhet se bilaga 3.

Tillämpliga lagrum

Tillsynsärenden hanteras enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Bestämmelser avseende uttagande av sanktionsavgift regleras i 11 kapitlet PBL samt i plan- och byggförordningens 9 kap. (2011:338), PBF.

Skäl för beslutet

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL. Avgiftens storlek framgår av 9 kap. PBF.

Enligt 9 kap. 7 § PBF, är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § PBL, påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 PBL eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som stadsbyggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Berörd tillbyggnad har en area om 15 kvm vilket ger en sanktionsarea om $15 - 15 = 0$ kvm.

År 2025 är prisbasbeloppet 58 800 kr vilket ger en byggsanktionsavgift om:

$0,5 \times 58\,800 = 24\,900$ kr.

Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas.

Information och upplysningar

Avgiften fastställs i enlighet med 9 kap 1 § PBF, med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Detta innebär att avgiften kan ändras, om beslutet tas ett annat år än då förslag till beslut fattades.

Om rättelse sker, det vill säga om det olovligt utförda tas bort, innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med stadsbyggnadsnämnden tas ingen avgift ut, enligt 11 kap 54 § PBL, och ärendet avskrivs från nämndens vidare handläggning.

Andreas Totschnig
Plan- och exploateringschef

Elise Ljung
Bygglovschef

Dnr BN 2021-776

Bilagor

1. Beräkning sanktionsavgift Boverket - Guide för beräkning av sanktionsavgifter - PBL kunskapsbanken - Boverket
2. Anmälan inkommen den 1 juli 2021.
3. Yttrande från fastighetsägare inkommen den 12 september 2021.
4. Tillämpliga lagrum

Expedieras

Till bygglovenheten för vidare expediering