

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Tillsynshandläggare
Karolina NordstrandSTADSBYGGNADSNÄMNDEN
2025-05-20

Uttagande av byggsanktionsavgift då åtgärd påbörjats utan startbesked på fastigheten

[REDACTED]

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med 11 kap 51 § plan- och bygglagen (2010:900), påföra [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] solidariskt en byggsanktionsavgift om 5 116 kr då åtgärder avseende mur vid garage har påbörjats innan startbesked utfärdats.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att i enlighet med 11 kap 61 § plan- och bygglagen (2010:900) besluta att avgiften ska betalas inom två månader efter det att fastighetsägarna blivit delgivna beslutet.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att i enlighet med 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900) avskriva de delar av ärendet som gäller kantstöd.

Sammanfattning

På fastigheten [REDACTED] i [REDACTED] inkom den 28 oktober 2020 en bygglovsansökan avseende uppförande av mur. Denna ansökan avslogs av lov- och tillsynsutskottet den 23 mars 2021, § 28, med motiveringen att för stor del var placerad på prickad mark och därmed innebar ansökan en avvikelse från detaljplanen. Efter detta har en tillsynsanmälan inkommit på fastigheten [REDACTED] till kommunen och denna har registrerats i detta ärende. Vid besiktning i januari 2025 på fastigheten kan bygglovenheten konstatera att konstruktionen framför huset är under 50 cm, men att konstruktionen vid uppfarten är över 50 cm. Konstruktionerna under 50 cm bedöms vara bygglovsbefriade kantstöd. Det kvarstår därmed att utta en byggsanktionsavgift

för den del som betraktas som en mur, som också beviljats lov i efterhand i ärende BN 2025-000130.

Övriga delar (kantstöd) avskrivs, då de bedöms vara bygglovsbefriade kantstöd som ej kräver bygglov.

Ärendet har behandlats av lov- och tillsynsutskottet den 29 april 2025, § 45.

Ärendet

Bakgrund

På [REDACTED] i [REDACTED] har det tidigare sökts lov för murar med en höjd om cirka 70 cm. Dessa murar placerades på prickad mark, som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Lov- och tillsynsutskottet avslog därför ansökan den 23 mars 2021, § 28. I samband med denna ansökan hade fastighetsägarna vidare kontakt med handläggaren som muntligen meddelat att konstruktioner under 50 cm inte kräver bygglov då de då bedöms vara kantstöd och ej bygglovspliktiga murar.

Fastighetsägarna valde därför att ändra konstruktionen och uppföra sådana konstruktioner istället. Konstruktionen vid infarten blev dock högre än 50 cm, och bygglovenheten kunde vid besiktning på fastigheten [REDACTED] i januari 2025 konstatera att denna del är att betrakta som en bygglovspliktig mur.

Fastighetsägarna informerades om detta och valde att den 16 februari 2025 inkomma med en ansökan om lov i efterhand för denna del, BN 2025-000130. Bygglov beviljades 18 mars 2025. Det som kvarstår i detta tillsynsärende är därmed att utta en byggsanktionsavgift.

Yttranden

Fastighetsägarna till [REDACTED] i [REDACTED] har i sitt yttrande från den 12 januari 2025 beskrivit processen från att den första ansökan skickades in, till att bygglovenheten var ute på besiktning i januari 2025. I vidare dialog med handläggaren i tillsynsärendet har fastighetsägarna meddelat att de önskar skicka in ansökan om lov i efterhand och att de är medvetna om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut.

För yttrandena i sin helhet se bilaga 3 och 4.

Skäl för beslutet

Enligt 11 kap 51 § (2010:900), PBL, ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen. Avgiftens storlek framgår av 9 kap plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Berörd mur har en längd (löpmeter) om 6,2 meter.

Enligt 9 kap 12 § PBF är byggsanktionsavgiften för att uppföra en mur innan startbesked utfärdats, 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg om 0,01 prisbasbelopp per löpmeter.

År 2025 är prisbasbeloppet 58 800 kr vilket ger:

$$0,025 \times 58\,800 = 1\,470 \text{ kr}$$

$$(0,01 \times 58\,800) \times 6,2 = 3\,645,6 \text{ kr}$$

$$1\,470 + 3\,645,6 = 5\,116 \text{ kr}$$

Den totala byggsanktionsavgiften uppgår till 5 116 kr.

Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas enligt 9 kap 1 § PBF.

Upplysningar och information om tillämpliga lagrum

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.

Samtliga tillämpliga lagrum som är aktuella i det aktuella ärendet finns redovisade i bilaga nummer 4.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig
Avdelningschef Plan och exploatering

Bilagor

1. Anmälan inkommen den 15 augusti 2021
2. Yttrande från fastighetsägaren inkom den 12 januari 2025
3. Yttrande från fastighetsägaren inkom den 31 januari 2025
4. Tillämpliga lagrum
5. Protokoll från lov- och tillsynsutskottet 29 april 2025, § 45.
6. Tjänsteutlåtande till lov- och tillsynsutskottet daterat den 24 februari 2025.

Expedieras

Till bygglovenheten för vidare expediering till parterna