



Handläggare  
Jimmy Sandberg

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: ENSTA 1:87 (GRÅSISKEVÄGEN 21)  
Ärende: **Tillsynsärende, startbesked saknas för tillbyggnad av enbostadshus**  
Fastighetsägare: Sköld, Hans Erik 19590927-7591, Sköld, Birgitta Margareta 19590321-2008 båda med adress Gråsiskevägen 21, 147 71 Grödinge

## FÖRSLAG TILL BESLUT

att **pkt 1** Solidarisk ta ut byggsanktionsavgift om **24 075 kronor** från lägenhetsinnehavarna Sköld, Hans Erik 19590927-7591, Sköld, Birgitta Margareta 19590321-2008 båda med adress Gråsiskevägen 21, 147 71 Grödinge för att utfört en bygglovspliktig tillbyggnad utan att har erhållit startbesked enligt beräkningsbilaga 2.

**Byggsanktionsavgift behöver inte betalas om rättelse av åtgärden (även om startbesked kan erhållas) vidtas innan frågan om sanktion har tagits upp av samhällsbyggnadsnämnden 2020-01-26.**

att **pkt 2** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Betalas inte avgift vid i fakturan angiven förfallodag utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker.

Avgift för överklagat beslut återbetalas om beslutet upphävs i högre instans. Avräkning ska ske mot eventuell avgift som ska utgå för den aktuella åtgärden.

att **pkt 3** – lämna anmälan utan åtgärd förutsatt att byggsanktionsavgifterna betalas enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap. 2 §, 10 kap 3 §, 11 kap 5, 51, 52, 53, 53 a, 54, 57, 58, 59 och 61 §§, 16 kap 12 § i plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap. 1, 2 §§ och 7 § 1 p PBF

## Bakgrund

Fastigheten är belägen väster om den så kallade Bremorabebyggelsen i Vårsta samhälle, omedelbart norr om Malmsjön.

Terrängen utgörs av en småkuperad bergsplata och söder därom en sluttning mot Malmsjön. I norr och sydost är området skogbevuxet. Sluttningen i sydväst består av fördetta åker- och ängsmark tillhörande Bremora gård, vilken också är belägen i planområdets sydvästra del.

2014-08-18 inkom anonym anmälan till förvaltningen avseende olovlig byggnation i form av altan och tillbyggnad av enbostadshus påbörjade utan startbesked på fastigheten Ensta 1:87. Begäran om förklaring skickades till fastighetsägare 2014-09-02. Förklaring inkom till förvaltningen 2014-09-17.

2015-01-15 skickades nedanstående skrivelse till fastighetsägare:

*Förvaltningen gör bedömningen att inglasningen mot garaget är en bygglovspliktig åtgärd då det ökar huvudbyggnadens volym. Enligt 9 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det bygglov för att uppföra en byggnad eller göra en tillbyggnad.*

*Ni har nu möjlighet att inkomma med en bygglovsansökan i efterhand för det uppförda. Samhällsbyggnadsförvaltningen prövar då er ansökan i vanlig ordning. Om rättelse inte sker kan frågor om påföljd enligt 11 kap PBL komma att prövas av samhällsbyggnadsnämnden. Beslut om påföljd kan komma att riktas mot er även om ni inte inger en ansökan.*

Skrivelsen har även angivit att den uppförda altanen inte var bygglovspliktig utan endast det inglasade uterummet om 16,8 m<sup>2</sup>.

2015-02-16 inkom fastighetsägare med en bygglovsansökan dnr SBN 2015-000071. Bygglov kan beslutas på delegation.

Förvaltningen skickade 2015-03-12 ut begäran om komplettering i bygglovsärendet. Fastighetsägare inkom med komplettering 2015-04-28.

Handläggning avstannar år 2015 från förvaltningen i både aktuellt ärende och bygglovsärendet.

Förvaltningslagen anger i 9 § att ett ärende ska handläggas så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kan konstatera att enheten haft en väldigt stor mängd med tillsynsärenden som man inte hunnit hantera skyndsamt med de resurser som funnits vilket har resulterat i att man legat efter i hanteringen.

Tioveckorsfristen för prövning av ansökningar om bygglov och förhandsbesked samt 4 veckorsfristen för prövning av ansökan om anmälan har ökat den redan ansträngda arbetsbelastningen.

I samband med att det uppdagats att bygglovsbefriade åtgärder kräver anmälan och att anmälan innebär att fastighetsägaren även behöver ett skriftligt startbesked från förvaltningen har grannar anmält flera tillbyggnader. Förvaltningen har ca 300 pågående tillsynsärenden avseende tillbyggnader utförda utan startbesked.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar kontinuerligt med att förkorta handläggningstiden, bl.a. har konsulter anlåtits för att enbart handlägga tillsynsärenden. Antal inkommande ärende har märkbart ökat och därför har ärendebalansen inte minskat enligt förväntningarna. Förvaltningen måste göra vissa prioriteringar avseende tillsynsärendena. Ärendena som handlar om fara för liv och hälsa är prioriterade trots att dessa är väldigt resurskrävande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har påbörjat ett arbete med digitalisering av bygglov- och tillsynsprocessen och i samband med detta har kartläggning av ärendehantering gjorts och nya rutiner införts. Detta har inneburit ett helt nytt arbetssätt som resulterat en effektivare handläggning.

Förvaltningen har omfördelat ärendet till ny handläggare och återupptagit handläggningen år 2020.

### **Bedömning**

Förvaltningen är enligt Förvaltningslagen (2017:900) 9 § skyldig att handlägga ett ärende så enkelt, snabbt och kostnadseffektivt som möjligt utan att rättssäkerheten eftersätts.

Byggnadsnämnden är skyldig att 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 plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen. Det innebär att om byggnadsnämnden gör bedömningen att det inte finns anledning att anta att det skett någon överträdelse ska nämnden avsluta tillsynsärendet.

Tillsynsmyndigheten är med andra ord skyldig att ta upp en fråga om påföljd

eller ingripande så fort det uppkommer misstanke om att en överträdelse har skett. Skyldigheten innebär bl.a. att nämnden måste pröva huruvida de omständigheter som har framkommit genom anmälningen ska föranleda någon åtgärd eller inte.

Tillsynsmyndigheten ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap plan- och bygglagen (11 kap 51 § PBL). Då det har uppförts en bygglovspliktig tillbyggnad innan startbesked har meddelats ska byggsanktionsavgift tas ut.

Det krävs bygglov för att uppföra en tillbyggnad enligt 9 kap 2 §. En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas innan samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap 3 § PBL). Då den bygglovspliktiga åtgärden vidtogs innan ett startbesked har beviljats och rättelse har inte vidtagits ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap 7 § 1 p. i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Beräkningen se Boverkets beräkningsmal Bilaga 2.

#### **Rätt att ta ut byggsanktionsavgift**

En byggsanktionsavgift får inte tas ut om den avgiftsskyldige inte har fått tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Förevarande tillsynsärende skapades 2014-08-18. Begäran om förklaring skickades till fastighetsägaren 2014-09-02. Utifrån kommunikering med fastighetsägaren framgår att tillbyggnaden utfördes år 2012. Eftersom fastighetsägaren har haft tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen har samhällsbyggnadsnämnden fogat att ta ut byggsanktionsavgifterna.

Då den bygglovspliktiga åtgärden vidtogs innan ett startbesked har beviljats och rättelse inte har vidtagits ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften har beräknats med hjälp av boverkets guide för beräkning av byggsanktionsavgift och uppgår till 24 075 kronor (bilaga 2).

Sammanfattningsvis föreslår förvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att solidariskt ta ut byggsanktionsavgift om **24 075 kronor** från lägenhetsinnehavarna Sköld, Hans Erik 19590927-7591, Sköld, Birgitta Margareta 19590321-2008 båda med adress Gråsiskevägen 21, 147 71 Grödinge för att utfört en bygglovspliktig tillbyggnad innan ett startbesked

har meddelats (uppförande av inglasat uterum om 16,8 m<sup>2</sup>) på fastigheten  
ENSTA 1:87 (GRÅSISKEVÄGEN 21).

Annelie Fager  
Bygglövschef

Jimmy Sandberg  
Bygglövhandläggare

**Bilagor**

Översiktskarta  
Beräkningsformulär  
Gällande bestämmelser



# Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Ensta 1:87
Bilaga nummer	Bilaga 2
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2014-000395

## Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	16,8

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

## Beräkning

Sanktionsarea	1,8
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,5 * 47300) + (0,005 * 47300 * 1,8)$

**Beräknad sanktionsavgift 24 075 kr**

## Bilaga 3

### **Gällande lag och bestämmelser**

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen, PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap 2 § PBL Krävs det bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
  - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
  - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
  - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 16 kap 12 § PBL får regeringen meddela ytterligare föreskrifter om tillsyn och byggsanktionsavgifter enligt 11 kap.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift, byggsanktionsavgift, enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 § om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap PBL.

En byggsanktionsavgifts storlek ska framgå av de föreskrifter som har meddelats och avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 11 kap 52 § PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte, enligt 11 kap 53 § PBL tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

- att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sina skyldigheter,
- att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
- vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.



Enligt 11 53 a § PBL Får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Lag (2013:307).

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap 57 § PBL tas ut av

- den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser
- den som begick överträdelsen
- den som har fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska tillsynsmyndigheten innan den beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift låta den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 11 kap 59 § PBL ska ett beslut om att ta ut en byggsanktionsavgift delges den avgiftsskyldige.

En byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige. Detta gäller dock inte om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag, 11 kap 61 § PBL.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdag verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med de belopp som följer av förordningen. Avgiften fastställs med tillämpningen av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Prisbasbeloppet för 2020 är 47 300 kronor

Enligt 9 kap 2 § första stycket PBF om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast i enlighet med detta kapitel. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap 7 § PBF Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005

prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea, och

4. för en annan byggnad än de som avses i 1-3, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Om en åtgärd enligt första stycket avser en takkupa, är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per takkupa.

Förordning (2019:413).

### **Nedsättning**

Avgiftsskyldigheten bygger på strikt ansvar vilket innebär att en avgift ska tas ut även för överträdelser som inte sker uppsåtligen eller av oaktsamhet (prop. 2012/13:104 sid 7). Enligt regeringens mening bör det finnas en möjlighet att sätta ned en byggsanktionsavgift. Dock får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned endast om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som hag begåtts (11 kap 53a § PBL). Regeringen anförde att vid prövning av frågan om nedsättning bör det särskilt beaktas huruvida överträdelsen har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (prop. 2012/13:104 s. 9).

Att en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan innebära att den i ett enskilt fall bedöms vara mindre allvarlig. Ett exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i den enskildes felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan. Det kan emellertid tänkas finnas situationer där personen på goda grunder gör en bedömning på egen hand men som till slut visar sig vara felaktig. Om byggnadsnämnden bedömer att den vidtagna åtgärden trots allt har utförts på ett korrekt sätt och därför inte medför någon fara för liv eller hälsa, skulle den omständigheten att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kunna medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög varför skäl för nedsättning föreligger (prop. 2012/13:104 sida 10).

Exempel på skäl som kan innebära att en överträdelse bedöms vara av mindre allvarlig art är t.ex. när överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ett ärende inom rimlig tid (prop. sida 10). Då muren har uppförts innan en ansökan om bygglov gjordes kan förvaltningen inte anses ha handlagt ärendet orimligt lång tid varför skäl till nedsättning saknas.

Även en överträdelse som är av formell karaktär kan i ett enskilt fall anses som mindre allvarlig och därför motivera att en byggsanktionsavgift sätts ned. En enskild kan ha uppfört en tillbyggnad och fått ett startbesked för att påbörja byggnadsarbetena. Om tillbyggnaden har uppförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i PBL skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet. Detta under förutsättning att tillbyggnaden har tagits i bruk på ett säkert sätt

och så att slutbesiktning inte hindras. Överträdelsen i sådant fall skulle anses då vara av mindre allvarlig art vilket kan medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög (prop. sida 10).