



Handläggare  
Jimmy Sandberg

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: KAGGHAMRA 2:90 (ÅSHÖJDSVÄGEN 7)

Ärende: **Tillsynsärende startbesked saknas för komplementbyggnad och mur samt markåtgärder**

Fastighetsägare: Eduard, Anders Daniel, personnummer 19740901-0597, med adress Åshöjdsvägen 7 147 92 Grödinge

---

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – ta ut en byggsanktionsavgift om **17 438** kronor av fastighetsägare, Eduard, Anders Daniel, personnummer 19740901-0597, med adress Åshöjdsvägen 7 147 92 Grödinge, för att ha påbörjat **nybyggnad av komplementbyggnad om 40 m<sup>2</sup>** innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden. Se bilaga 2.
- att **pkt 2** – ta ut en byggsanktionsavgift om **5 208** kronor av fastighetsägare, Eduard, Anders Daniel, personnummer 19740901-0597, med adress Åshöjdsvägen 7 147 92 Grödinge, för att ha påbörjat **uppförande av mur om 8,7 meter** innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden. Se bilaga 3.
- att **pkt 3** – ta ut en byggsanktionsavgift om **1 814** kronor av fastighetsägare, Eduard, Anders Daniel, personnummer 19740901-0597, med adress Åshöjdsvägen 7 147 92 Grödinge, för att ha påbörjat **markåtgärder om 14 m<sup>2</sup>** innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden. Se bilaga 4.
- att **pkt 4** – enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att efter fastighetsägaren har erlagt byggsanktionsavgiften pkt 1 och pkt 2 och pkt 3 lämna anmälan pkt 1 och pkt 2 och pkt 3 utan ingripande eller påföljd.
- att **pkt 5** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.

Beslutet fattas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap 2 §, 11 §, 10 kap 3 § och 11 kap 5 §, 20, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59 och 61 §§, 16 kap 12 § och plan- och byggförordningen (2010:338), PBF, 6 kap 1 §, 9 kap 1, 2, 7, 12, 17 §§ Gällande bestämmelser se bilaga 8

### **Bakgrund**

Kagghamra är ett fritidshusområde från 1960-talet som successivt har fått en allt högre andel permanentboende. Kommunen bygger nu ut kommunalt vatten och avlopp i området. I samband med utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp prövar kommunen möjligheten att omvandla fritidshusområdet till ett område för permanent boende.

2017-03-13 inkommer ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad dnr SBN 2017-000142. Ansökan återtogs 2017-04-04 av sökande Eduard, Anders Daniel då ärendet inte längre aktuellt.

2019-07-20 inkom anonym anmälan till förvaltningen avseende ”svartbygge” se bilaga 7.

2019-10-07 Skickas från förvaltningen begäran om förklaring till fastighetsägare.

2019-10-16 Telefonsamtal mellan förvaltningens handläggare och fastighetsägare, Eduard, Anders Daniel, personnummer 19740901-0597, med adress Åshöjdsvägen 7 147 92 Grödinge. Fastighetsägare blir ytterligare informerad om ärendet och innebörden.

Ansökan om bygglov för komplementbyggnad och mur samt markåtgärder i efterhand inkommer till förvaltningen 2019-11-05.

Bygglövsärende med dnr SBN 2019-000950 inkom 2019-11-05 handläggs separat.

Detaljplanen 75-02 som omfattar aktuell fastighet Kagghamra 2:90 Fastställd 1962-06-26.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden som utgör tillsynsmyndighet i frågor om överträdelser av bland annat plan- och bygglagen, PBL, har nu att ta ställning till huruvida åtgärderna i detta fall är att anse som överträdelser i PBL:s

mening och om så är fallet, bedöma om det föreligger ett behov av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap PBL.

Förvaltningen bedömer att aktuella överträdelse är utförda år 2019, varför PBL och PBF kommer att tillämpas.

Eftersom anmälda åtgärder är lovpliktiga åtgärder som har utförts innan startbesked beviljats, ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap. 7 § p 2 PBF, 9 kap. 12 § p 8 PBF, 9 kap 17 § p 1 PBF.

Sammanfattningsvis föreslår förvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om totalt **24 460 kronor** av fastighetsägare, Eduard, Anders Daniel, personnummer 19740901-0597, med adress Åshöjdsvägen 7 147 92 Grödinge, för att ha påbörjat nybyggnad av komplementbyggnad och uppförande av mur samt markåtgärder innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärderna.

Förvaltningen föreslår vidare att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att fastighetsägare, Eduard, Anders Daniel, personnummer 19740901-0597, med adress Åshöjdsvägen 7 147 92 Grödinge, har erlagt byggsanktionsavgiften i sin helhet och beviljats startbesked att lämna anmälan punkt 1 (**komplementbyggnad**) och punkt 2 (**mur**) och punkt 3 (**markåtgärder**) utan ingripande eller påföljd.

Annelie Fager  
Bygglövschef

Jimmy Sandberg  
Bygglövhandläggare

#### **Bilagor:**

- 1 Översiktskarta
- 2 Beräknad sanktionsavgift nybyggnad av komplementbyggnad om 40 m<sup>2</sup>
- 3 Beräknad sanktionsavgift uppförande av mur om 8,7 meter
- 4 Beräknad sanktionsavgift markåtgärder om 14 m<sup>2</sup>
- 5 Begäran om förklaring 2019-10-07
- 6 Telefonsamtal med fastighetsägare 2019-10-16
- 7 Anmälan
- 8 Gällande bestämmelser

Bilaga 1



# Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Kagghamra 2:90
Bilaga nummer	Bilaga 2
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2019-000665

## Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Nybyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	Komplementbyggnad
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	40

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea

## Beräkning

Sanktionsarea	25
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	46 500 kr (2019)
Beräkningsgrundande formel	$(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,25 * 46500) + (0,005 * 46500 * 25)$

**Beräknad sanktionsavgift 17 438 kr**

# Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Kagghamra 2:90
Bilaga nummer	Bilaga 3
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2019-000665

## Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör andra byggnadsverk, anläggningar, skyltar och ljusanordningar samt markåtgärder
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Andra anläggningar än byggnader
Vilken typ av byggnad eller ändring berör åtgärden?	Mur eller plank
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 8 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

## Beräkning

Löpmeter	8,7
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	46 500 kr (2019)
Beräkningsgrundande formel	$(0,025 * pbb) + (0,01 * pbb * löpmeter)$
Beräkning	$(0,025 * 46500) + (0,01 * 46500 * 8,7)$

**Beräknad sanktionsavgift 5 208 kr**

# Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Kagghamra 2:90
Bilaga nummer	Bilaga 4
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2019-000665

## Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningsskyldiga åtgärder som rör andra byggnadsverk, anläggningar, skyltar och ljusanordningar samt markåtgärder
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Markåtgärd
Vilken typ av anläggning berör åtgärden?	Schaktning eller fyllning inom en tomt

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 17 § 1

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.

## Beräkning

Area	14
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	46 500 kr (2019)
Beräkningsgrundande formel	$(0,025 * pbb) + (0,001 * pbb * area)$
Beräkning	$(0,025 * 46500) + (0,001 * 46500 * 14)$

<b>Beräknad sanktionsavgift</b>	<b>1 814 kr</b>
---------------------------------	-----------------

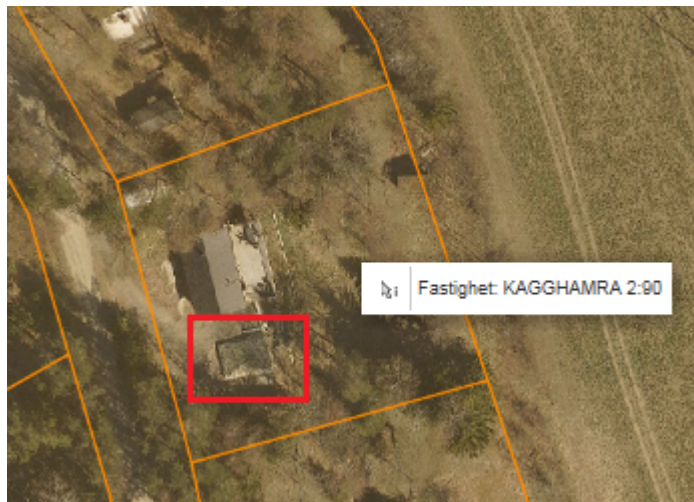


Mottagare  
Daniel Eduard  
Åshöjdsvägen 7  
147 92 GRÖDINGE

## Angående överträdelse av plan- och bygglagen m.m. på fastigheten KAGGHAMRA 2:90 (ÅSHÖJDSVÄGEN 7)

Förvaltningen har den 2019-07-20 fått en anonym anmälan om att det på fastigheten KAGGHAMRA 2:90 (ÅSHÖJDSVÄGEN 7) har vidtagit åtgärder i strid mot plan- och bygglagstiftningen. Enligt anmälan har det uppförts en komplementbyggnad utan bygglov och startbesked.

För fastigheten gäller detaljplan 75-02, fastställd 1962-06-26.



*Enligt Södertörns ortofoto år 2017, se röda linjer, verkar du ha en uppförd komplementbyggnad på din fastighet.*

Av avskrivningsbeslut daterad 2017-04-05 dnr SBN 2017-000142 framgår att du har återtagit din ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

Det åligger förvaltningen att utreda frågor av detta slag och du får nu tillfälle att bemöta anmälan. Detta gör du enklast genom att inkomma med en skriftlig redogörelse där det framgår närmare



- *vilken* åtgärd som har vidtagits på fastigheten,
- *när* detta har skett, samt
- genom att du bifogar *fotografier* över det utförda.

Du har möjlighet att vidta rättelse genom att ta bort det olovligt utförda.

Förvaltningen kan inte i nuläget göra en bedömning om lov/anmälan kan beviljas eller inte. Vår rekommendation är att du tar kontakt med bygglovsenheten för rådgivning/vägledning på 08-530 61 037, mån-ons och fre kl. 09.00-10.00 alt. per mejl [bygglov@botkyrka.se](mailto:bygglov@botkyrka.se) innan du inkommer med ditt svar till oss.

Uppgifterna enligt ovan (ange fastighetsbeteckning och diarienummer) och gärna din e-postadress ska ha kommit in till förvaltningen **senast den 11 november 2019.**

För kännedom:

Bygglov och startbesked samt slutbesked krävs enligt 9-10 kap PBL. Om rättelse inte sker eller om du inte kommer in med någon förklaring kan fråga om påföljd enligt 11 kap PBL komma att prövas av samhällsbyggnadsnämnden.

En påföljd kan exempelvis vara att nämnden tar ut en byggsanktionsavgift för åtgärder som är utförda utan startbesked. Mer information om byggsanktionsavgift kan du få på boverkets hemsida, [www.boverket.se](http://www.boverket.se).

När beslut har fattats kan du komma att få ta del av det genom förenklad delgivning. Det innebär att du kommer att få beslutet skickat till dig och att ett kontrollmeddelande kommer att skickats till dig nästkommande arbetsdag.

Bygglovsenheten  
Olov Östblom  
Bygglovhandläggare  
**Växeln:** 08-530 610 00  
**Mobilnr:** 070-1803364  
**E-post:** Olov.Ostblom@botkyrka.se

Bilaga:

Anmälan med inkomna handlingar



Referens  
Olov Östblom

Mottagare

## Tjänsteanteckning

Fastighet: KAGGHAMRA 2:90 (ÅSHÖJDSVÄGEN 7)  
Ärende: Tillsynsärende bygglov saknas för komplementbyggnad

---

### Telefonsamtal med fastighetsägaren kl 10:12

Fastighetsägaren, Daniel Eduard, inkommer med en ansökan för sin olovliga åtgärd, källare.

UT tog del av information om att fastighetsägaren tänker sig att den kommande detaljplanen som kanske har försenats kommer att kunna medge hans byggnation i efterhand.

UT upplyste fastighetsägaren om att ange detta i ansökan och att det kan vara skäl för att begära anstånd med att få sin inkommande bygglovsansökan prövad i ett senare skede enligt den nya detaljplanen.

UT upplyste om att det är en anonym anmälare.

Tjänsteanteckningen har inte skickats ut till fastighetsägaren.

För samhällsbyggnadsnämnden

Olov Östblom  
Bygglovhandläggare

# Anmälan av överträdelser enligt plan- och bygglagen

Datum: 20 Juli - 2019

Mottagen av.....

Fastighet / adress: Daniel Eduard, Åshöjdsvägen 7, 147 92 Grödinge

Anmälare.....

Adress.....

Telefon.....

X Anonym

## Anmälan avser

### Bygg- mark- rivningsåtgärder:

Avviker från givet lov

X Bygglov saknas

Marklov saknas

Rivningslov saknas

X Startbesked saknas

Slutbesked saknas

Enkelt avhjälpt hinder

### Ovårdad tomt eller byggnad

## Beskrivning av åtgärden

Vad jag fått höra ifrån dessa personer själva är att de påbörjat ett bygge på tomten utan bygglov och så vitt jag förstått det så är inte planen att ordna något av dessa bitarna heller. Vad jag fått förklarar till mig är att det påbörjats ett bygge av en stuga som till slut ska bli omkring 40kvm, ett källarplan hade redan påbörjats när jag fick höra om det och denna stuga är sen tilltänkt att hyras ut till hyresgäst när det är färdigt. Jag vet inte helt säkert vad för olika sorters "lov" som saknas men de själva har uppmuntrande pratat om att bygget sker utan bygglov. Mer om detta vet jag tyvärr inte men det är värt för er att kolla upp och dubbelkolla

s

å

a

t

t

s

a

k

e

r

**Bilaga 8****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 bygglov för  
1. nybyggnad, 2. Tillbyggnad.

Enligt 9 kap 11 § PBL krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Om ett visst höjdläge för markytan är bestämt i detaljplanen, krävs det trots första stycket inte marklov för att höja eller sänka markytan till den nivån. Lag (2014:900).

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 20 § PBL första stycket får byggnadsnämnden om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

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 uppsåtligt 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 kap 54 § PBL ska 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.

Bygglov/marklov i efterhand bedöms ej som rättelse.

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 6 kap 1 § p 7 PBF krävs det i fråga om andra anläggningar än byggnader bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank,

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 2019 är 46 500 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 § p 2 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 3 eller 4 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 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

Enligt 9 kap 12 § p 8 PBF Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Enligt 9 kap 17 § p 1 PBF Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt

PBF 1 kap. 7 § Med sanktionsarea avses i denna förordning den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

### **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 har 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 omständligheten 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). 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 starbesked 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).

Förvaltningens uppfattning är att överträdelserna inte beror på en felbedömning huruvida åtgärden kräver lov eller anmälan.

Överträdelsen beror inte heller på förvaltningens orimliga handläggningstid.

Överträdelsen är inte heller av en sådan formell karaktär som anges i förarbetena till plan- och bygglagen.