



Handläggare  
Jimmy Sandberg

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: KROKUSEN 3 (STOCKROSVÄGEN 15)  
Ärende: **Tillsynsärende, bygglov och startbesked saknas för nybyggnad av enbostadshus**  
Fastighetsägare: Selmansson Max, personnummer 19590402-5813  
Selmansson Alma, personnummer 19631228-6781  
Adress: Solfagravägen 13 Lgh 1103, 141 48 Huddinge

---

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – ta ut en byggsanktionsavgift om **133 622 kronor** solidariskt av fastighetsägare, Selmansson Max, personnummer 19590402-5813 och Selmansson Alma, personnummer 19631228-6781 båda med adress Solfagravägen 13 Lgh 1103, 141 48 Huddinge, för att ha påbörjat **nybyggnad av enbostadshus** innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärden. Se bilaga 2.
- att **pkt 2** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägare.
- att **pkt 3** – enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att efter fastighetsägare har erlagt byggsanktionsavgiften pkt 1 lämna anmälan utan ingripande eller påföljd.

Beslutet fattas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap 2 §, 10 kap 3 § och 11 kap 5 §, 51, 52, 53, 53a, 54, 57, 58, 59, 60 och 61 §§, 16 kap 12 § och plan- och byggförordningen (2010:338), PBF, 9 kap 1, 3a, 6 §§  
Gällande bestämmelser se bilaga 7.

### Bakgrund

2012-04-12 inkom ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus dnr SBN 2012-000176. Ärendet skickades ut på grannhövrande då sökt åtgärd avvek från detaljplanen avseende 5 m<sup>2</sup> för stor bruttoarea. Grannar inkom inte med någon erinran. Bygg- och marklov beviljades med liten avvikelse (5 m<sup>2</sup> bruttoarea) 2012-08-09.

2012-10-24 inkom en ny ansökan om nybyggnad av enbostadshus dnr SBN 2012-000562 på grund av ändrad placering av byggnad och ersatte tidigare beviljat bygg- och marklov. Bygglov beviljades 2012-12-12. Delstartbesked erhöles (dnr SBN 2012-000562) endast för markarbeten 2013-08-23, inte för byggnationen.

2017-04-26 inkom anmälan om att bygglov för enbostadshus samt marklov saknas och för ovårdad tomt. Aktuellt tillsynsärende startades. Förvaltningen uppmärksammade inte vid aktuell tidpunkt (år 2017) att byggnation av enbostadshuset hade påbörjats utan erhållet startbesked.

2019-10-09 gjordes ett platsbesök av handläggare på förvaltningen gällande aktuellt tillsynsärende. På platsbesöket uppmärksammades att byggnation av enbostadshus redan påbörjats utan startbesked. Handläggare på förvaltningen skickar 2019-10-10 skrivelse till fastighetsägare med informationstext ”Ert beviljade beslut om bygglov samt startbesked för markarbeten har upphört att gälla. Förutsättningen för att kunna börja bygga inom två år och slutföra inom fem år enligt 9 kap 43 § är att ett beslut om startbesked har beviljats enligt 10 kap 25 § plan- och bygglagen. Ert startbesked för markarbeten beslutades 2013-08-23, dnr SBN 2012-000562. Startbeskedet omfattade endast markarbeten och inte de byggnationer ni har påbörjat. Det här borde er kontrollansvarig känna till. Prata med honom/henne och kom in med en ny bygglovsansökan i efterhand för er byggnation.”

2019-10-29 inkom fastighetsägare med begäran om slutbesked för markåtgärder i ärende dnr SBN 2012-000562. Enligt 10 kap 25 § Plan- och bygglagen upphör ett startbesked för lovpliktiga åtgärder att gälla samma dag som lovet upphör att gälla, 5 år efter beviljat lov. Det beviljade startbesked hade vid tidpunkten av begäran om slutbesked förfallit.

2019-10-28 inkom fastighetsägare med ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i efterhand dnr SBN 2019-000938, bygglov beviljades 2020-05-06 på delegation.

Detaljplanen 45-20 som omfattar aktuell fastighet Krokusen 3 laga kraftvunnen 1993-06-01.

### **Bedömning**

Samhällsbyggnadsnämnden som utgör tillsynsmyndighet i frågor om överträdelser av bland annat plan- och bygglagen, PBL.

Det krävs bygglov för ny- och tillbyggnad (9 kap 2 §1 st. 1 p. PBL). En bygglovspliktig åtgärd får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked (10 kap 3 § PBL).

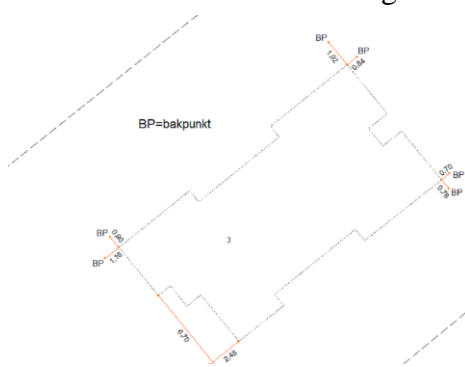
Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap plan- och bygglagen ska tillsynsmyndigheten ta ut en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL). Då en bygglovspliktig åtgärd har påbörjats innan ett startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Enligt 9 kap 3 a § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden.

Fastighetsägare erhöll beslut, beviljat bygglov för nybyggnad av enbostadshus dnr SBN 2012-562, 2012-12-12. Kungörelse enligt 9 kap 41 a § PBL gjordes 2012-12-18. 2013-01-15 vann beslutet laga kraft.

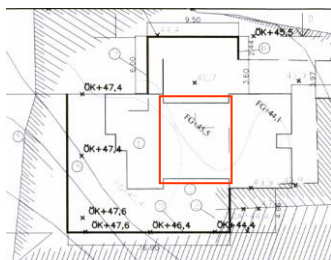
Fastighetsägare hade ett giltigt bygglov till 2015-01-15. Fastighetsägare erhöll inget startbesked för byggnation inom denna tid bygglovet var giltigt. Avgiften ska därmed inte halveras enligt 9 kap 3 a § PBF



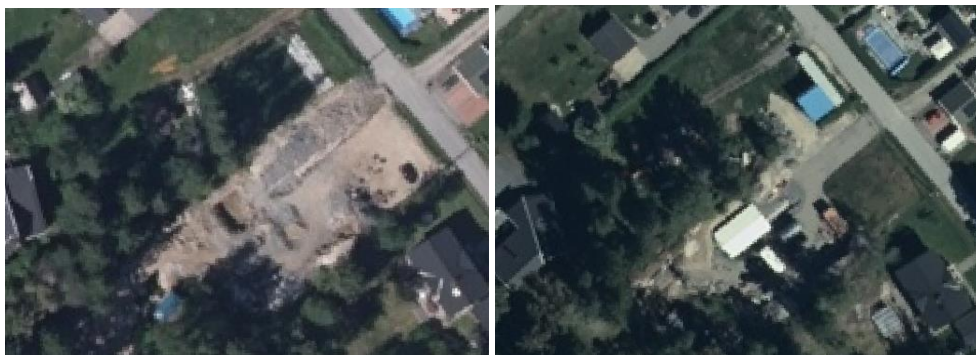
Finutstakning utförd av Kart- och mät enheten (nu enheten för geografisk information).



Nybyggnadskarta upprättad 2020-02-03 av enheten för geografisk information. Garage Del inringad röd.



Ritning tillhörande bygglovsbeslut dnr SBN 2012-000562 beviljat 2012-12-18. Garage delen inringad röd (källare).



Ortofoto Lantmäteriet 2015

Ortofoto Lantmäteriet 2017

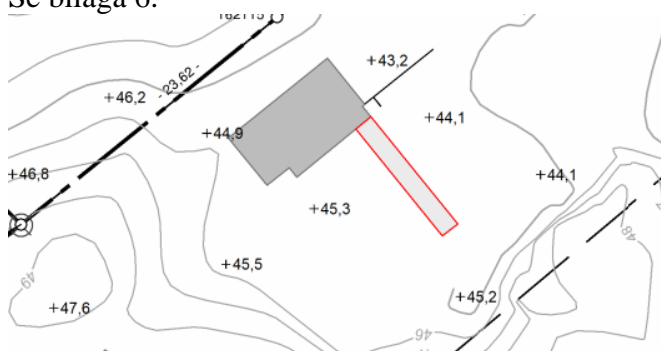
Förvaltningen bedömer att aktuella överträdelse är utförda mellan år 2015 november - 2019, varför PBL och PBF kommer att tillämpas.

Eftersom nybyggnad av enbostadshus är en lovpliktig åtgärd som har utförts innan startbesked beviljats, ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap. 6 § pkt 1 PBF.

Fastighetsägare har påbörjat åtgärden nybyggnad av enbostadshus utan startbesked.

Fastighetsägare har påbörjat uppförande av enbostadshus, gjutit väggar och tak för garagedelen om ca 45 m<sup>2</sup> byggnadsarea samt gjutit del av stödmur/grund. Garaget är integrerat med bostadsdelen och är en och samma enhet.

Se bilaga 6.



### Beräkning

Sanktionsarea  $280 - 15 = 265 \text{ m}^2$

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 47 300 kr (2020)

Beräkning  $(1,5 * 47300) + (0,005 * 47300 * 265)$

Beräknad sanktionsavgift = 133 622 kronor

Förvaltningen bedömer att byggsanktionsavgiften för nybyggnad av enbostadshus är proportionellt rätt med åtgärden och ska tillämpas i det aktuella ärendet.

Sammanfattningsvis föreslår förvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att solidariskt ta ut en byggsanktionsavgift om totalt **133 622 kronor** av fastighetsägare, Selmansson Max, personnummer 19590402-5813 och Selmansson Alma, personnummer 19631228-6781 båda med adress Solfagravägen 13 Lgh 1103, 141 48 Huddinge, för att ha påbörjat nybyggnad av enbostadshus innan byggnadsnämnden har meddelat startbesked för åtgärderna.

Förvaltningen föreslår vidare att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att av fastighetsägare, Selmansson Max, personnummer 19590402-5813 och Selmansson Alma, personnummer 19631228-6781 båda med adress Solfagravägen 13 Lgh 1103, 141 48 Huddinge, har erlagt byggsanktionsavgiften i sin helhet och beviljats startbesked att lämna anmälan pkt 1 nybyggnad av enbostadshus utan ingripande eller påföljd.

### **Information**

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

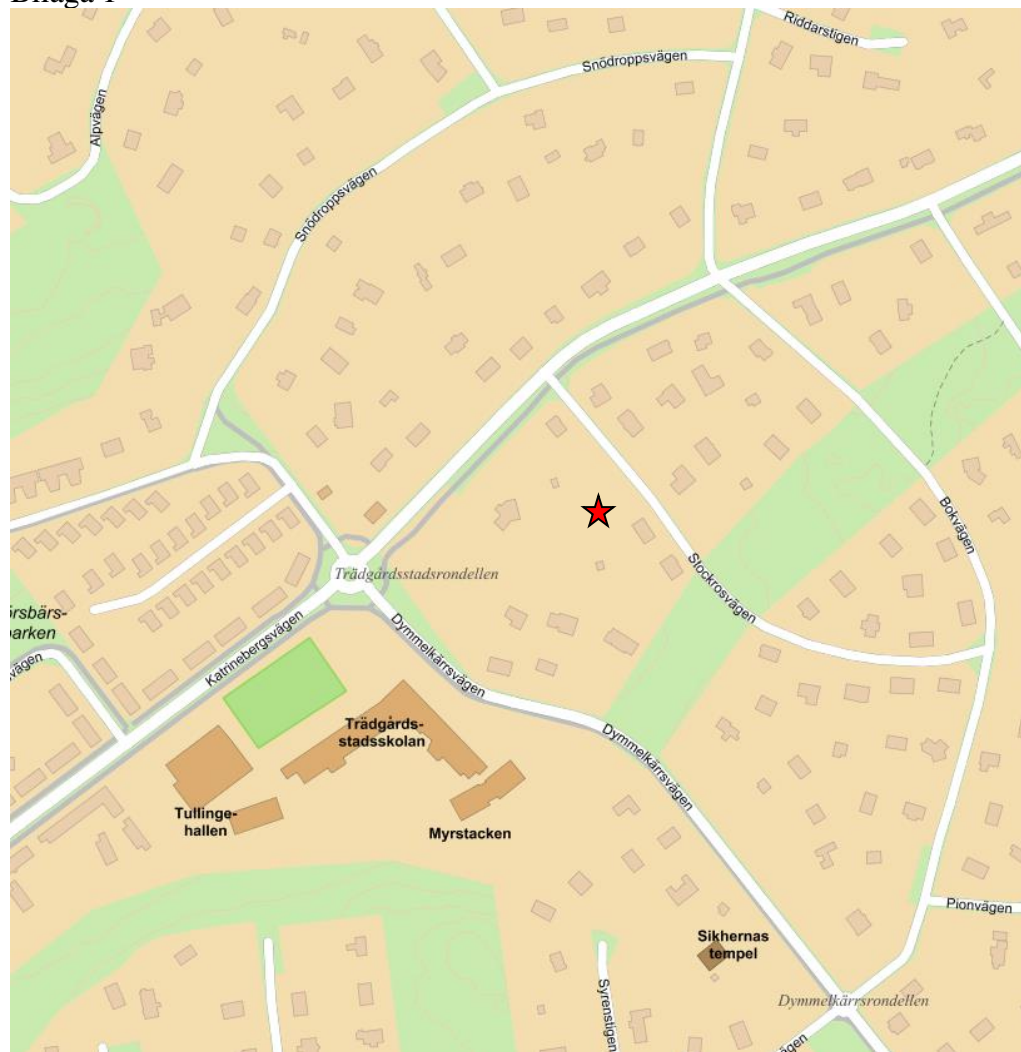
Annelie Fager  
Bygglövschef

Jimmy Sandberg  
Bygglövhandläggare

### **Bilagor:**

- 1 Översiktskarta
- 2 Beräknad sanktionsavgift nybyggnad av enbostadshus 280 m<sup>2</sup> bruttoarea
- 3 Begäran om förklaring 2017-10-11
- 4 Skrivelse från fastighetsägare 2017-10-25
5. Nybyggnadskarta upprättad 2020-03-18
6. Fotografier platsbesök 2019-11-26
7. Gällande bestämmelser

Bilaga 1



# Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	KROKUSEN 3
Bilaga nummer	Bilaga 2
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2017-000295

## Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningsskyldiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Nybyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	280

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 1 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:

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

## Beräkning

Sanktionsarea	265
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$(1,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(1,5 * 47300) + (0,005 * 47300 * 265)$

**Beräknad sanktionsavgift 133 622 kr**



Referens  
Olov Östblom

Mottagare  
Alma Selmansson  
Max Selmansson  
Solfagravägen 13 Lgh 1103  
141 48 HUDDINGE

## Begäran om förklaring

Förvaltningen har 2017-04-26 fått in en anmälan om att det bland annat pågår ett olovligt boende i en husvagn som står uppställd på fastigheten, KROKUSEN 3 (STOCKROSVÄGEN 15). Enligt 9 kap 2 § och 10 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, krävs det bygglov och startbesked för uppförande av gäststuga. Husvagn kan vara en gäststuga där gäster tillfälligt övernattar. Husvagn kan även vara en anläggning det vill säga ett upplag enligt 6 kap 2 § pkt 6 plan- och byggförordningen (2011:338) vilket förutsätter att bland annat följande kriterier uppfylls, att husvagn placeras i omedelbar närhet till ett enbostadshus och inte närmare tomtgräns än 4,5 meter.

Förvaltningen utförde ett tillsynsbesök på er fastighet den 26 april 2017 med anledning av den inkomna anmälan 2017-04-26.

Den 11 oktober 2017 informerade anmälaren muntligen förvaltningen att byggnationer endast utförs under sommaren och att folk bor i husvagnen.

Det åligger samhällsbyggnadsförvaltningen att utreda frågor av detta slag. Ni får nu tillfälle att bemöta skrivelsen och inkomma med en förklaring till vad som utförts på fastigheten. Av förklaringen ska bland annat framgå när och var husvagnen parkerats på fastigheten samt vem som äger den.

Ni ges även möjlighet att rätta det som är olovligt utfört och ni kan välja att ansöka om bygglov i efterhand för det uppförda. Förvaltningen kan inte nu bedöma om bygglov kan erhållas men ni kan kontakta bygglovsenheten för att diskutera möjligheterna. 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 förklaring.

Handlingar enligt ovan ska snarast, **dock senast 2017-11-02** inges till:

Botkyrka kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
147 85 TUMBA

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Tillsynsgruppen

Bilaga:  
Anmälan  
Fotografier från tillsynsgruppens besök på fastigheten 2017-04-26



## Anmälan av överträdelser enligt plan- och bygglagen

Datum.....28/04-2017

Mottagen av.....Yulia Gregorsson

Fastighet / adress.....Krokusen 3, Stockrosv. 15

Anmälare.....Guy Lundbohm

Adress.....Stockrosv. 30, 14650 Tullinge

Telefon.....0761-964446

Anonym

Anmälan avser

BOTKYRKA KOMMUN  
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2017-04-28

Dnr: .....2017-295

Bygg- mark- rivningsåtgärder:

Avviker från givet lov

Bygglov saknas

Marklov saknas

Rivningslov saknas

Startbesked saknas

Slutbesked saknas

Enkelt avhjälpn hinder

Ovårdad tomt eller byggnad

### Beskrivning av åtgärden

- Container uppställd permanent sedan 2016
- Fastigheten används som campingplats
- Ett arbetsfält är uppställt
- Det spräcks berg med snigelkemikalier
- Stenar förflyttas från sida till sida
- Lastbilar körs fram och tillbaka och  
företag grannarnas sommarfrid.

2017 -10- 2 5

Dnr: .....2017-295.....

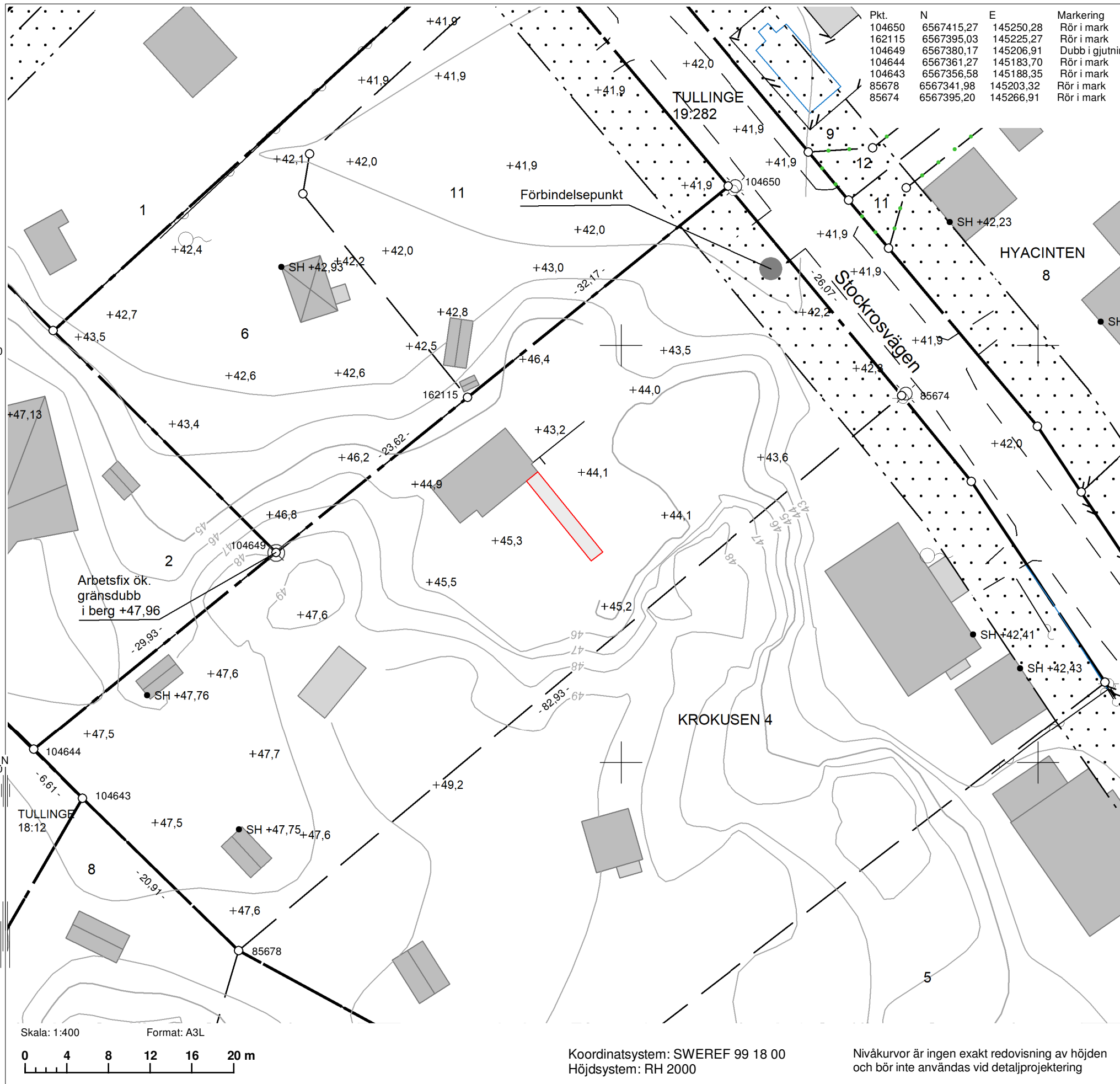
Hej Olof!

Vi talades vid fredagen den 13 oktober angående en anmälan som har gjorts (Dnr: SBN2017-000295). Vi kom överens om att jag skulle skicka kompletterande uppgifter till dig.

Husvagnen står under mitt namn (Alma Selmansson) är inköpt från blocket 2016-06-22 och har varit parkerad på tomten sedan dess. Syftet med husvagnen är att vi ska skydda oss mot regn och kyla de dagar vi arbetar på tomten, vilket vi gör året om. Vi har aldrig nyttjat husvagnen för övernattnig varken för gäster eller för oss själva och har inget behov av att bo där då vi är bosatta i en bostadsrätt ca 5 minuter därifrån med bil.

Vad avser husbygget har vi bygglov sedan 2012-12-12 (Dnr: SBN2012-176). Vissa ändringar har gjorts, senaste var 2016-03-07, med hänvisning till redan erhållet bygglov (Dnr: SBN 2012-000562). Startbesked fick vi 2013 -08-23 och sedan dess har vi sprängt, utfört markarbete, anlagt vatten och avlopp samt gjutit grund till garage. Grovutstakning gjordes 2014-07-21 och finutstakning utfördes 2015- 10- 09.

Hälsningar,  
Alma och Max Selmansson  
0729090138  
0737296721



Botkyrka kommun  
 samhällsbyggnadsförvaltningen  
 147 85 Tumba  
 Besöksadress: Munkhättevägen 45  
 08-530 610 00, www.botkyrka.se

**NYBYGGNADSKARTA  
 KROKUSEN 3** Dnr: KM2019-442

Adress: Stockrosvägen 15, 14650 Tullinge  
 Areal (m<sup>2</sup>): 2233  
 Giltighetstid: 2 år

Upprättad: 2020-02-03 av: Veronica Sjöden  
 Mätt av: Tomas Marimon  
 Reviderad: 2020-03-18 av: Veronica Sjöden

**Planförhållande**  
 Detaljplan/Fastighetsplan: 45-20  
 Laga kraft: 19930601  
 Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan: ingen uppgift  
 Fastigheten är belägen inom detaljplan: Ja  
 Planavgift: ingen uppgift  
 Plankostnad: ingen uppgift  
 Kontaktoppgifter: Planenheten

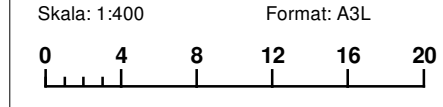
**Uppgifter om förbindelsepunkt VA**  
 Fastigheten är belägen inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp: Ja  
 Kontaktoppgifter: VA-enheten  
 Spillvatten:  
 Dagvatten:  
 Uppdämningshöjd:  
 Vatten:  
 Lägsta tryck:  
 Högsta tryck:  
 Uppgifter om förbindelsepunkt fås från VA-enheten

**Teckenförklaring**

— — — — —	Kvarters-/traktgräns	○	Gränspunkt		Servitut
- - - - -	Fastighetsgräns	○	Belysningsstolpe		Gemensamhetsanl.
- · - · -	Användningsgräns	○	Brunn		Ledningsrätt
- - - - -	Egenskapsgräns	□	Kabelskåp	●	Förbindelsepunkt VA
— — — — —	Väggkant	⊗	Fornlämningspunkt	⊗	Arbetsfix
— — — — —	Mur	+0,0	Markhöjd/väghöjd		Bostad, husliv
— — — — —	Staket	SH +0,0	Sockelhöjd		Uthus/garage, husliv
— — — — —	Stödmur	⊗	Arbetsfix		Byggnad, övrig
— — — — —	Häck	— · — · —	Nivåkurva		Byggnads-tillbehör
— — — — —	30	□	Prickmark		
			Odefinierad byggnadsstatus		

**Övriga uppgifter:**  
 Bygglov avser: Nybyggnad  
 Gatukostnadsavgift: ingen uppgift  
 Planinformation:  
 B II fril  
 v1 e1 e2 3  
 fullständig redovisning av bestämmelser finns på planhandlingarna

Granskad av: \_\_\_\_\_



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem: RH 2000  
 Nivåkurvor är ingen exakt redovisning av höjden och bör inte användas vid detaljprojektering

E145240

E145280















## Bilaga 7

### **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.

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 kap 53 a § får 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).

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

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.

Enligt 11 kap 60 § PBL Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

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 3a § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades

1. hade fått bygglov för åtgärden, eller

2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.  
Förordning (2013:308).

Enligt 9 kap 6 § pkt 1 PBF 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

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

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 uppsåtligt 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 överträdelsen 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.

**Från:** Max S <[sel.max1513@gmail.com](mailto:sel.max1513@gmail.com)>  
**Skickat:** den 27 maj 2020 14:45  
**Till:** Bygglov SBF <[bygglov@botkyrka.se](mailto:bygglov@botkyrka.se)>  
**Ämne:** Ärende: [SBN 2017-000295:344202]

Hej,

Avseende tillsynsärendet för Krokusen 3 (dnr: SBN 2017-000295:344202) skulle undertecknad vilja komma med följande yttrande. Att bygglovet löpt ut december 2017 har missats. Det skedde inte uppsåtligt utan på basen av speciella omständigheter. Hösten 2017 blev ena byggherren, min maka Alma Selmansson, sjuk i cancer och avled i början på februari 2018. Det gjorde att slutdatumet för bygglovet precis som mycket annat under denna tid glömdes bort men vi vill poängtera att det inte skedde uppsåtligt utan av oaktsamhet. Den 28 september 2019 sökte vi nytt bygglov i efterhand och fick beslut om beviljan den 4 maj 2020.

Vad avser de stödmurar som byggts vill jag påpeka att dessa behövde göras klart för att markarbetet skulle kunna genomföras enligt plan. Stödmuren mellan de två marknivåerna är byggd i U-form för att man annars skulle behövt försänka muren djupare i marken vilket skulle inneburit ytterligare sprängning, denna stödmur fungerar även som krypgrund för att skydda mot fukt. Garagets ena vägg fungerar också denna som stödmur och då garagets väggar är gjutet i ett stycke behövde hela garaget byggas färdigt för att man skulle kunna genomföra markarbetet. Då garaget placerades om ersatte det den stödmur som fanns i de ursprungliga ritningarna och denna är en förutsättning för att kunna utföra markarbetet utifrån den markplanering som gjorts. Orsaken till att vi valde att ändra platsen för garaget jämfört med de ursprungliga ritningarna var för att undvika ytterligare extensivt sprängningsarbete.

I samband med att garaget ritades om från en position under huset till en position vid sidan av huset var vi 7 mars 2016 i kontakt med kommunen för att fråga om vi behövde söka nytt bygglov för de ändringar som gjorts. Vi skickade då en kompletterad bygglovsansökan med ritningar varpå efteråt fick vi, efter att de nya ritningarna granskats, svar från handläggare att vi inte behövde söka något nytt lov för dessa ändringar. Vi har kopior av mejlen som skickats och kommunen bör ha denna bygglovsansökan hos sig.

I samband med att vi senare började gjuta grunden till garaget var kontrollansvarig på plats och han har kontaktat kommunen angående det påbörjade arbetet. Vi har alltså under hela processen försökt kommunicera med er. Då vi inte hört något vidare i samband med något av dessa tillfällen har vi handlat i tron att detta var godkänt under då rådande bygglov och startbesked. Om detta har varit en feltolkning från vår sida vill jag återigen poängtera att vi aldrig agerat i uppsåt att kringgå några regler eller bygga lagvidrigt på något sätt utan det har skett då vi missförstått vad som gällde.

Med Vänliga Hälsningar,  
Max Selmansson