



2020-02-24

Dnr: SBN 2019-000820

Handläggare  
Yulia Gregorsson

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: TORNET 5 (TOMTBORGAVÄGEN 361)  
Ärende: **Tillsynsärende, startbesked saknas för komplementbyggnad**  
Fastighetsägare: Botkyrka Kommun (212000-2882), Tekniska förvaltningen, Munkhättevägen 45, 147 85 Tumba

## FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** - ta ut en byggsanktionsavgift om **7 745 kronor** av fastighetsägaren Botkyrka Kommun (212000-2882), Tekniska förvaltningen, Munkhättevägen 45, 147 85 Tumba för att ha uppfört en komplementbyggnad innan startbesked har meddelats
- att **pkt 2** - avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren
- att **pkt 3** – lämna anmälan utan åtgärd förutsatt att byggsanktionsavgiften har erlagts enligt pkt 1 och pkt 2.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap 5 §, 11 kap 51, 53, 54, 57, 58, 61 plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 1 kap 7 § och 9 kap 6 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

## Bakgrund

2014-12-16 har förvaltningen mottagit en ansökan om bygglov för uppförande av en komplementbyggnad på fastigheten Tornet 5, Tomtbergavägen 361 (Dnr SBN 2014 – 649). Samhällsbyggnadsnämnden har 2015-04-17 beslutat om att bevilja bygglov (§ 126, bilaga 1).

2019-09-25 har förvaltningen mottagit en anmälan om att det på fastigheten Tornet 5, Tomtbergavägen 361 har en komplementbyggnad uppförts innan startbesked har meddelats och tagits i bruk innan slutbesked har meddelats (bilaga 2).

Byggchef på Tekniska förvaltningen i kommunen har i sitt svar på begäran om förklaring uppgett att dåvarande projektledare troligtvis har missat start och slutbesked för omtalat förråd (bilaga 3).

## Bedömning

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.<sup>1</sup>

#### **Startbesked**

Startbesked krävs för att åtgärder som omfattas av bygglov. Innan samhällsbyggnadsnämnden har meddelat startbesked för en byggåtgärd får byggnadsarbeten inte påbörjas.

Om någon påbörjar en bygglovspliktig åtgärd innan startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Vad framgår av flygfotografier som förvaltningen har tillgång till har komplementbyggnaden uppförts mellan 2015 och 2017 (bilaga 4).

Då en bygglovspliktig komplementbyggnad har uppförts innan ett startbesked har meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut. Med anledning av att byggnaden uppfördes med ett beslut om bygglov ska byggsanktionsavgiften bestämmas till hälften.

Enligt boverkets beräkning är den nedsatta byggsanktionsavgiften 7 745 kronor (bilaga 5).

#### **Nedsättning**

Avgiftsskyldigheten bygger på strikt ansvar vilket innebär att en avgift ska tas ut även för överträdelser som inte sker uppsåtligt 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

<sup>1</sup> Plan- och bygglagen (2010:900), En kommentar, Del II, Lars Uno Didón m.fl., Supplement 7, oktober 2018, 11:2-6, s. 7

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).

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 bedömning är att det föreligger inga skäl för ytterligare nedsättning av byggsanktionsavgiften i förevarande ärende varför förvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att ta ut byggsanktionsavgiften med det redan nedsatta beloppet.

### **Slutbesked**

En byggnad får inte tas i bruk innan ett slutbesked har meddelats.

Enligt gällande praxis kan byggsanktionsavgift inte tas ut för att en byggnad har tagits i bruk utan slutbesked om det saknades startbesked för uppförande av byggnaden.

Således ska byggsanktionsavgift inte tas ut för att komplementbyggnaden har tagits i bruk utan slutbesked.

**Lämna anmälan utan åtgärd**

Förutsatt att byggsanktionsavgiften har erlagts enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut föreslår förvaltningen samhällsbyggnadsnämnden att lämna anmälan utan åtgärd med stöd av 11 kap 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Annelie Fager  
Bygglovchef

Yulia Gregorsson  
Bygglovshandläggare

**Bilagor:**

1. Beslut om bygglov 2015-04-14, § 126, Dnr SBN 2014 - 649
2. Anmälan inkommen 2019-09-25
3. E-post inkommen 2019-12-02
4. Flygfotografier från 2015 och 2017
5. Beräkning av byggsanktionsavgiften
6. Gällande bestämmelser

**§ 126**

D:nr SBN 2014-000649  
Fastighet: TORNET 5 (TOMTBORGAVÄGEN 361)  
Sökande: Botkyrka kommun, fastighetsenheten  
Ärende: Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för komplementbyggnad. Bygglovavgiften är 7 744 kronor och planavgiften 5 250 kronor, totalt 12 994 kronor. Beslutet fattas med stöd av 9 kap 30 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

**För beslutet gäller**

Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat startbesked och byggnaden får inte tas i bruk förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat slutbesked.

Utstakning av byggnadens läge ska göras före byggstart.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

**Ärendet**

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad (förråd) om 30,5 m<sup>2</sup> byggnadsarea/bruttoarea. Fastigheten är idag bebyggd med 1 341 m<sup>2</sup> och kommer efter tillbyggnaden att vara bebyggd med totalt 1 371,5 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Fasaderna utförs med Formica fasadlaminat i ljusgrå kulör lika befintlig huvudbyggnad och taket beläggs med moss-sedum.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2015-03-10, utgör underlag för beslutet.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

Sign	Beslutsexpediering
------	--------------------


**BOTKYRKA KOM/Anmälan olovligt byggande**

Läs bifogad "Information rörande anmälan" på sidan 3 innan du besvarar följande frågor.

**Personuppgifter\* om dig som anmäler**

Fastighetsbeteckning	Fastighetens adress	
Namn**		
Adress	Postnummer	Ort
E- post (vid ifylld e-post godkänner du kommunikering via e-post)		Telefon
Samhällsbyggnadsförvaltningen (mottagare) 2019-09-25 Lotta Holton		Pågående ärende dnr 2014-649

\*Om du vill vara anonym, **fill inte i några uppgifter ovan**, se sida 3 för information. De anmälda uppgifterna kommer att dataregistreras i kommunens register. Registren är tillgängliga för allmänheten. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta bygglovsenheten. Fastighetsuppgifter hämtas från landskaps- och fastighetsdata (LFD). I övrigt hänvisas till dataskyddförordningen.

\*\*Då ombud anlitas ska fullmakt bifogas ansökan.

**Uppgifter om olovlighet (fyll i de uppgifter som finns)**

Fastighetsbeteckning Tornet 5	Fastighetens adress Tomtbergavägen 361	
Adress	Postnummer	Ort
Namn		Person-/Organisationsnummer
E- post		Telefon
Annan plats, ange gärna koordinater		

**Ange namn, adress och telefonnummer till eventuella övriga kontaktpersoner och ange titel, t ex förvaltare**

Namn	Telefon	
Adress	Postnummer	Ort

**Kryssa för den rutan som anmälan gäller**

Ange			
<input type="checkbox"/> Olovligt byggande	<input type="checkbox"/> Ovårdad tomt	<input type="checkbox"/> Bygg/Mark/Rivningslov saknas	<input type="checkbox"/> Enkelt avhjälp hinder
<input type="checkbox"/> Upplag	<input type="checkbox"/> Övrigt:	<input checked="" type="checkbox"/> Start/Slutbesked saknas	<input type="checkbox"/> Ovårdad tomt/byggnad

Vad har uppförts olovligen? Om det gäller ovårdad tomt eller upplag, beskriv:

Komplementbyggnad uppförd och tagen i bruk

Skickas till

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Postadress

147 85 Tumba

Besöksadress

Munkhättevägen 45

Tumba

Telefon, medborgarcenter

08-530 610 00

Bankgiro

624-1061

Internet

www.botkyrka.se

När uppfördes den olovliga åtgärden?

2016-2017 enligt ortofoto.

Har du varit i kontakt med fastighetsägaren, verksamhetsutövaren eller annan person som anmälan gäller angående detta problem och i så fall vem och när?

Beskriv överträdelsen med egna ord, beskriv platsen för olägenheten och bifoga gärna karta, skiss och/eller foto.  
Tänk på att det du skriver kommer att kommuniceras till den du anmäler.

Skickas till

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Postadress

147 85 Tumba

Besöksadress

Munkhättevägen 45

Tumba

Telefon, medborgarcenter

08-530 610 00

Bankgiro

624-1061

Internet

[www.botkyrka.se](http://www.botkyrka.se)



Dnr SBN 2019-000820 – Ankom 2019-09-25





Dnr SBN 2019-000820 - Ankom 2019-09-25





## Thorsell Karin

BILAGA 3

**Från:** Thorsell Karin  
**Skickat:** den 3 december 2019 10:07  
**Till:** Cha Lars  
**Kopia:** Jalal Josef; Holton Lotta  
**Ämne:** SV: Tornet 5, tillsyn

Hej Lasse,

För start och slutbesked kontaktar ni Lotta Holton som är inspektör i ärendet. Jag lägger till henne i mailkonversationen.

Eftersom komplementbyggnaden har uppförts och tagits i bruk utan start och slutbesked utgår sanktionsavgifter. Sanktionsavgifter uppgår till 7 614 kronor. Ni har även möjlighet att göra rättelse, vilket innebär att ni river ner det olovligt uppförda. Detta hanteras i tillsynsärendet där jag är handläggare.

Vänligen återkom med hur ni vill gå vidare i tillsynsärendet senast 2019-12-18.  
Ring om du har några frågor.

Vänliga hälsningar

**Karin Thorsell**  
Bygglovshandläggare

Under perioden 2019-12-09 till 2019-12-18 har jag semester.

BOTKYRKA KOMMUN  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
14785 Tumba  
besöksadress: Munkhättevägen 45

mobil: 0702769652

e-post: [karin.thorsell@botkyrka.se](mailto:karin.thorsell@botkyrka.se)  
[www.botkyrka.se](http://www.botkyrka.se)



**Från:** Cha Lars <lars.cha@botkyrka.se>  
**Skickat:** den 2 december 2019 20:05  
**Till:** Thorsell Karin <karin.thorsell@botkyrka.se>  
**Kopia:** Jalal Josef <josef.jalal@botkyrka.se>  
**Ämne:** SV: Tornet 5, tillsyn

Hej Karin,

Jag heter Lasse Cha och är byggchef på Tekniska förvaltningen. Det låter som dåvarande projektledaren har missat start och slutbesked för omtalad förråd. Den projektledaren som hade ärende jobbar inte kvar hos mig, och jag kan inte detaljerna vad som har hänt. Hur kan vi göra för att rätta till detta ?

Med vänlig hälsning

**Lars Cha**  
byggchef  
lokalförsörjning och fastighet

---

BOTKYRKA KOMMUN  
tekniska förvaltningen  
147 85 Tumba  
besöksadress: Munkhättevägen 45

mobil: 070-88 00 986

e-post: [lars.cha@botkyrka.se](mailto:lars.cha@botkyrka.se)  
[www.botkyrka.se](http://www.botkyrka.se)



**Från:** Berg Ronald <[ronald.berg@botkyrka.se](mailto:ronald.berg@botkyrka.se)>

**Skickat:** den 2 december 2019 13:54

**Till:** Thorsell Karin <[karin.thorsell@botkyrka.se](mailto:karin.thorsell@botkyrka.se)>; Cha Lars <[lars.cha@botkyrka.se](mailto:lars.cha@botkyrka.se)>; Jalal Josef <[josef.jalal@botkyrka.se](mailto:josef.jalal@botkyrka.se)>

**Ämne:** VB: Tornet 5, tillsyn

Hej

Skickar vidare till Lars Cha och Josef Jalal.

//Ronald

**Från:** Thorsell Karin <[karin.thorsell@botkyrka.se](mailto:karin.thorsell@botkyrka.se)>

**Skickat:** den 2 december 2019 13:16

**Till:** Berg Ronald <[ronald.berg@botkyrka.se](mailto:ronald.berg@botkyrka.se)>

**Ämne:** Tornet 5, tillsyn

Hej,

Vi har fått in ett ärende om tillsyn angående en komplementbyggnad som är uppförd och tagen i bruk utan startbesked och slutbesked. Fastigheten är Tornet 5. Vem är det vi ska vända oss till hos er som kan bemöta detta ? Hoppas att du kan lotsa mig vidare.

Vänliga hälsningar

**Karin Thorsell**  
Bygglovshandläggare

---

BOTKYRKA KOMMUN  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

14785 Tumba  
besöksadress: Munkhättevägen 45

mobil: 0702769652

e-post: [karin.thorsell@botkyrka.se](mailto:karin.thorsell@botkyrka.se)  
[www.botkyrka.se](http://www.botkyrka.se)







Dnr SBN 2019-000820 - Ankom 2020-02-11

2017





Dnr SBN 2019-000820 – Ankom 2020-02-11

2015

# Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Tornet 5
Bilaga nummer	1
Byggnadsnämndens diarienummer	SBN 2019-000820

## 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?	Ja (sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a §)
Area	30,5

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	15,5
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	47 300 kr (2020)
Beräkningsgrundande formel	$((0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * sanktionsarea)) / 2$
Beräkning	$((0,25 * 47300) + (0,005 * 47300 * 15,5)) / 2$

**Beräknad sanktionsavgift 7 745 kr**



**Gällande bestämmelser**

Byggnadsnämnden ska enligt 11 kap 5 § plan-och bygglagen (2010:900), PBL, ta upp frågor om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. Avsikten är att ett beslut ska fattas i en anmälan vare sig en överträdelse har skett eller inte.

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

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 8 §.

Enligt 10 kap 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked om nämnden inte beslutar annat.

Enligt 10 kap 5 § ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

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. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2—10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Enligt 11 kap 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte 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 sin skyldighet, 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 en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap 53a § 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.

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.

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag. Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

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

Enligt 9 kap 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Prisbasbelopp för 2020 är 47 300 kronor.

Enligt 1 kap 7 § 1 st. 1 p. PBF avses med sanktionsarea i denna förordning den area som i fråga om en lovpliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller kombination av dessa minskad med 15 kvm.

Enligt 9 kap 6 § PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap 3 § PBL påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § 1 st. 1 eller 8 § 1 st. 2a, 3 eller 4 PBL eller anmälan enligt 6 kap 5 § 1 st. 2, 9 eller 10 PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked för en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

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

1. hade bygglov för åtgärden, eller
2. hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.