



Länsstyrelserna

## BYGGSANKTIONSavgift

Ett stöd för byggnadsnämndens tillsyn

# Inledning

Handledningsmaterialet i detta kompendium

Dokumentet har tagits fram dels av Byggsamverkan i Västra Götalands län dels av länsstyrelserna. De riktlinjer, handledningar och mallar som finns här kan användas som ett arbetsverktyg för byggnadsnämndernas handläggare för att underlätta arbetet med att driva olika typer av ärenden enligt plan- och bygglagen. De syftar också till att få en mer likartad tillämpning av lagen mellan kommunerna.

När Byggsamverkan upphörde fick Samhällsbyggnadsnätverkets expertgrupp för tillsynsvägledning bygg möjlighet att använda sig av materialet som Byggsamverkan Västra Götaland haft.

## Byggsamverkan Västra Götaland

Våren 2017 tecknade majoriteten av kommunerna i Västra Götalands län samt en kommun i Hallands län ett avtal om samverkan inom bygglovsprocessen över kommungränserna. Syftet med samverkan var att rationalisera och höja kvaliteten i arbetet samt att bidra till likartade bedömningar i bygglovsprövningen och att öka rättssäkerheten i besluten. Vid årsskiftet 2019/2020 upphörde Byggsamverkan Västra Götaland i dess dåvarande form.

## Samhällsbyggnadsnätverket

Länsstyrelserna samarbetar inom sakområdet hållbar samhällsplanering och boende genom Samhällsbyggnadsnätverket. Inom nätverket finns expertgrupper med tillhörande handläggarnätverk som bereder gemensamma frågor, remisser och regleringsbrevsuppdrag. Det finns bland annat aktiva expertgrupper inom arbetsområden som omfattar översiktsplanering, detaljplaneplanering, och tillsynsvägledning bygg.

Syftet med nätverken är att arbeta strategiskt för att utveckla länsstyrelsens olika roller inom samhällsbyggnadsområdet samt att utveckla samarbetet mellan länsstyrelserna för att bidra till en kvalitetsutveckling inom området och ta vara på kreativiteten och kunskapen hos medarbetarna.

# Innehåll

Inledning.....	2
Handledning .....	4
Flödesschema .....	7
Exempel 1. Att ta emot en anmälan.....	8
Exempel 2 a. Bekräftelsebrev till anmälare.....	10
Exempel 2 b. Bekräftelsebrev till fastighetsägare .....	11
Checklista 3 a. Checklista för tillsynsbesök .....	12
Exempel 3 b. Vykort vid tillsynsbesök .....	13
Exempel 3 c. Vykort vid platsbesök.....	14
Exempel 4. Beslut att avskriva ärende .....	15
Exempel 5. Kommunikering inför beslut .....	16
Exempel 6. Beslut att inte påföra byggsanktionsavgift.....	18
Exempel 7. Beslut att påföra byggsanktionsavgift .....	19
Exempel 8. Beslut om dubbel byggsanktionsavgift.....	22

# Handledning

Länsstyrelserna har tagit fram denna handledning om byggsanktionsavgifter som ett stöd för byggnadsnämndernas handläggare. Till stöd i processen finns ett flödesschema som visar alla steg, med exempel och checklistor kopplade till respektive händelser och beslut.

Materialet innehåller endast det som gäller för utdömande av byggsanktionsavgift. I de fall som ett ärende handlar om ett olovligt byggande kan flera åtgärder bli aktuella från byggnadsnämndens sida, t ex förbud mot fortsatt arbete, lovföreläggande, lov i efterhand, rättelseföreläggande med mera, men dessa åtgärder beskrivs alltså inte mer ingående här.

## Allmänt om byggsanktionsavgifter

Systemet med byggsanktionsavgifter är viktig för att upprätthålla efterlevnaden av plan- och bygglagen. Den lokala byggnadsnämnden ska relativt enkelt kunna döma ut byggsanktionsavgift om vissa utpekade överträdelser begås. Nivån på avgifterna är förutbestämda i plan- och byggförordningen och byggnadsnämnden behöver därför bara konstatera överträdelserna och besluta om avgiften. Byggsanktionsavgiften ska därigenom vara förutsägbar för byggherrarna och ha förebyggande verkan.

Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i plan- och bygglagens 11 kap 51–63 §§ och i plan- och byggförordningen 9 kap.

## Handläggning av ärende

En utförlig vägledning om byggsanktionsavgifter för byggnadsnämnden finns på [PBL Kunskapsbanken](#). Där finns även en guide för beräkning av sanktionsavgifter som bör användas. Guiden genererar en bilaga som bör kopplas till byggnadsnämndens beslut.

### FRÅGOR SOM BEHÖVER BESVARAS INNAN BESLUT KAN TAS

- ✓ Vilken överträdelse har begåtts?
- ✓ När gjordes överträdelserna?
- ✓ Ska avgift tas ut enligt PBL 11 kap 51 och 53 §§?
- ✓ Ska avgift inte tas ut enligt PBL 11 kap 53, 54, 55 eller 56 §§?
- ✓ Får avgiften sättas ner enligt PBL 11 kap 53 a §?
- ✓ Av vem eller vilka ska avgiften tas ut enligt PBL 11 kap 57 §?

## Vilken överträdelse har begåtts?

De överträdelser som leder till byggsanktionsavgift är uppräknade i PBL 9 kap. Sanktionsavgift kan inte tas ut för andra åtgärder än dessa. Om flera överträdelser har skett i samma ärende, ska avgiften beräknas för varje överträdelse för sig och sedan läggas ihop i ett beslut.

Om en åtgärd både påbörjats utan startbesked och tagits i bruk utan slutbesked kan byggsanktionsavgift bara tas ut för överträdelsen att påbörja utan startbesked (MÖD 2016-11-25, mål nr [P 343-16](#)), (MÖD 2015-11-26, mål nr [P 3559-15](#)).

## När gjordes överträdelsen?

Fastställ tidpunkten för överträdelsen genom att använda kartor, flygfoton, uppgifter från ägaren mm. Enligt PBL 11 kap 58 § får en byggsanktionsavgift inte beslutas om den som anspråket riktas mot inte getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Bevisbördan ligger i huvudsak på nämnden och bör kommuniceras med ägaren, som då kan försöka motbevisa nämnden.

## Ska avgift tas ut eller inte tas ut?

I vissa situationer ska eller får byggnadsnämnden inte ta ut en byggsanktionsavgift trots att det skett en avgiftspliktig överträdelse. Gå noggrant igenom förutsättningarna enligt PBL 11 kap 53 - 56 §§.

## Får avgiften sättas ner?

I vissa situationer ska eller får byggnadsnämnden sätta ned en byggsanktionsavgift trots att det skett en avgiftspliktig överträdelse. Gå noggrant igenom förutsättningarna enligt PBF 9 kap 3 a § och PBL 11 kap 53 a §.

## Av vem eller vilka ska avgiften tas ut?

Byggnadsnämnden kan välja att ta ut en byggsanktionsavgift av

- ✓ den som vid tidpunkten för överträdelsen var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
- ✓ den som har begått överträdelsen, eller
- ✓ den som har fått en fördel av överträdelsen

## Fördubblad byggsanktionsavgift

Det finns två situationer där byggsanktionsavgiften ska fördubblas enligt plan- och byggförordningen.

### 9 kap 2 §

Om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, ska en ny avgift för överträdelsen tas ut. Den nya avgiften ska vara dubbelt så stor som den tidigare avgiften. Om rättelse inte sker efter detta heller ska ytterligare en dubblerad avgift tas ut, och så vidare. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får inte bli mer än 50 prisbasbelopp. Före varje beslut ska en kommunikering göras i vanlig ordning. Det är viktigt att informera den avgiftsskyldige om vad som kommer att hända om rättelse inte sker.

### 9 kap 3 §

Om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter på nytt gör sig skyldig till en överträdelse av samma slag, ska en avgift för den nya

överträdelsen tas ut med dubbla det belopp som annars hade varit fallet. Detta gäller överträdelser som begås inom två år från det första beslutet. Bestämmelsen riktar sig mot den avgiftsskyldige och kan alltså användas även om överträdelserna sker på olika fastigheter.

### TÄNK PÅ

- ✓ Byggherren bör kontaktas innan tillsynsbesöket. Ring eller skriv brev beroende på hur brådslande det är.
- ✓ Den som gjort överträdelsen ska alltid ges möjlighet att vidta rättelse och ges möjlighet att yttra sig
- ✓ Bestäm när byggsanktionsavgiften ska betalas – två månader efter delgivning eller senare tidpunkt?
- ✓ Beslut om byggsanktionsavgift får inte delegeras till tjänsteman – alltid nämndbeslut!
- ✓ Beslut om byggsanktionsavgift ska delges

## **Kombinera byggsanktionsavgift och föreläggande**

Många gånger kan det vara lämpligt att kombinera beslutet om byggsanktionsavgift med ett föreläggande. Till exempel ett lovföreläggande, åtgärdsföreläggande eller rättelseföreläggande. Tänk på att det är två olika processer och två olika beslut som hanteras parallellt. För att vara effektiv och uppnå önskat resultat kan kommunikering och beslutande göras samtidigt, men ändå tydligt åtskilda.

Man kan säga att byggsanktionsavgiften är två saker på en gång: dels böter för något som gjorts och inte ogjorts innan nämndens möte, dels ett påtryckningsmedel för att åstadkomma en rättelse i framtiden. Byggherren kan bara undkomma den första byggsanktionsavgiften genom att återställa det olovligt utförda, men för att undkomma dubblering kan det finnas flera sätt att rätta, beroende på vilka möjligheter det finns att bevilja lov eller vidta åtgärder i efterhand. Där kan ett föreläggande förtydliga.

Därutöver finns det två ytterligare skäl att ha med ett föreläggande i beslutet om byggsanktionsavgift. Det ena är att förelägganden ska skickas till inskrivningsmyndigheten, vilket gör att en kommande köpare vet vilka belastningar som finns på en fastighet. Detsamma gäller inte för byggsanktionsavgift.

Det andra är att ett föreläggande även gäller gentemot en ny ägare, vilket inte ett beslut om byggsanktionsavgift gör.

## **Mer information**

Om byggsanktionsavgifter på [PBL Kunskapsbanken](#).

Om olovligt byggande på [PBL Kunskapsbanken](#).

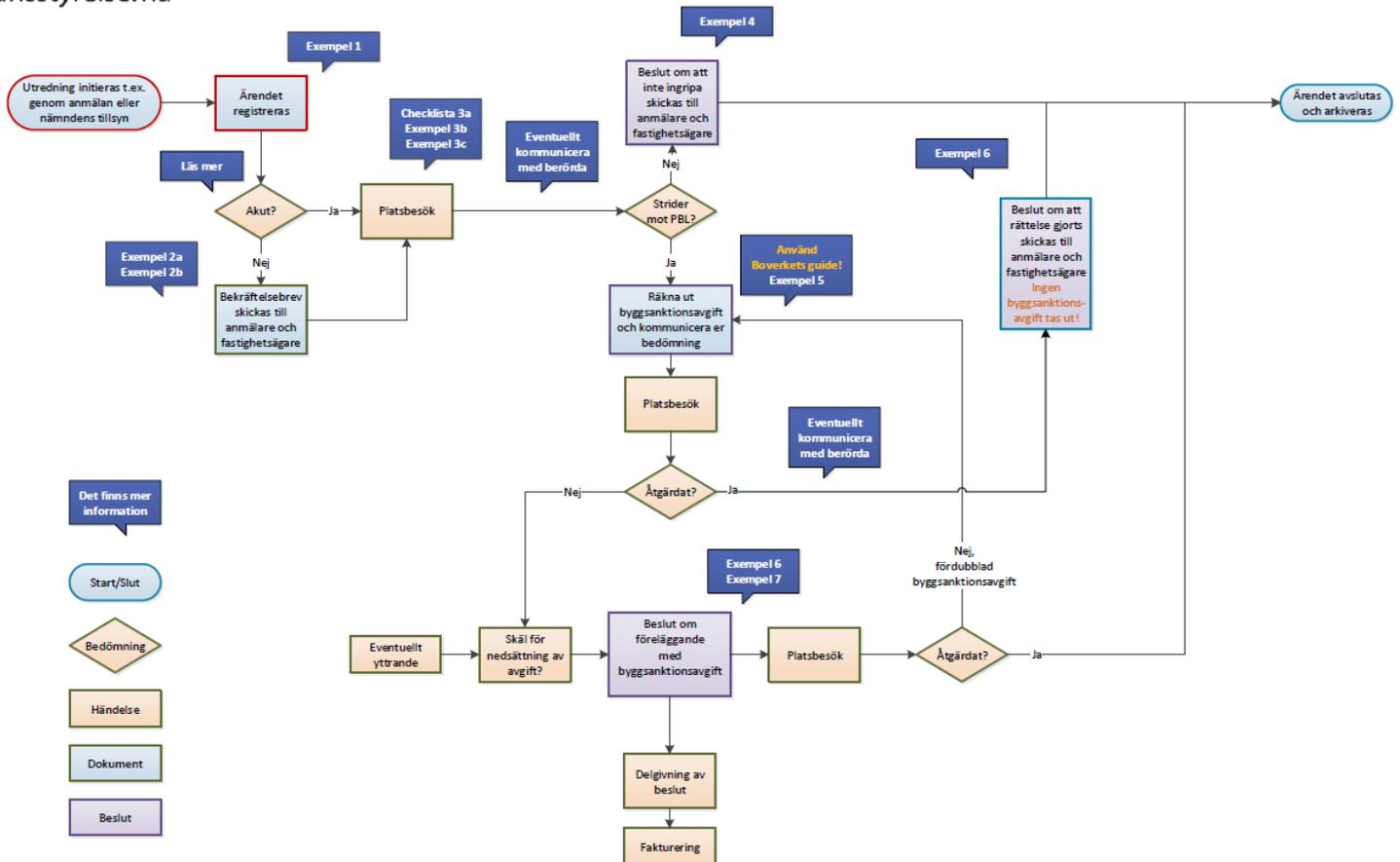
Länsstyrelsernas broschyr [”Har du råd att bygga svart?”](#)

# Flödesschema



Länstyrelserna

Handläggargstöd för forseelser som är kopplade till byggsanktionsavgift



0b. Flödesschema

Handläggargstöd framtagen 2019-03-06 av Länstyrelserna i samverkan

# Exempel 1. Att ta emot en anmälan

Kommunlogga  
x-nämnden

## Anmälan olovlig åtgärd

Datum: \_\_\_\_\_

Dnr: \_\_\_\_\_

Ett formulär som kan användas vid anmälningar för att få med relevant information från början. Anmälan om olovligt byggande, åtgärd inom strandskydd, ovårdad tomt m.m. Beskriv så tydligt som möjligt vad anmälan berör, placering, storlek, omfattning.

- 1) Vill du vara anonym? (Alla uppgifter som lämnas blir offentlig handling)

Ja

Ingen återkoppling från nämnden. Du får själv höra av dig om du vill veta hur det går.

Nej

Hur vill du bli vidare kontaktad?

Namn \_\_\_\_\_

Mejl \_\_\_\_\_

Adress \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

- 2) Är det ett pågående bygge?

Ja

Nej

- 3) Kan byggnad eller tomt vara en fara för människors liv?

Ja

Nej

- 4) Vilken adress och/eller fastighetsbeteckning gäller anmälan?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 5) Vad anmäls och var finns det som anmäls på fastigheten?

Beskriv så utförligt som möjligt; vad anmäls, omfattning, placering, storlek osv. (Om mer utrymme behövs använd baksidan)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 6) När inträffade den olovliga åtgärden?

År/månad: \_\_\_\_\_

- 7) Om det finns foton eller annan information du vill skicka med din anmälan?

Brev:

Byggnadsnämnden

Postadress

Mejl:

byggnadsnamnden@kommun.se

8) Känner du till om någon annan del av kommunen har kontaktats tidigare gällande detta ärende (t.ex Miljönämnden, Park- och Natur, Fastighet)?

---

9) Om vi behöver komplettera din anmälan kontaktar vi dig.  
Påminnelse: Har du valt att vara anonym kan du endast få återkoppling genom att själv höra av dig till byggnadsnämnden.

10) Anmälan mottagen av: \_\_\_\_\_

Vidare upplysningar:

---

---

---

## Exempel 2 a. Bekräftelsebrev till anmälare

Kommunlogga  
x-nämnden

Anna Anmälare  
Granngatan 1  
414 69 Kommun

anna.anmalare@mail.se

Formulera  
ärendemeningen  
neutralt och utan  
värdering

Datum  
Diarienummer

### Ärendemening tex Anmälan avseende olovligt byggande av byggnad/anläggning på fastigheten Fastighet 1:1

Den XX månad 20XX kom din anmälan in till byggnadsnämnden.

Ärendet har registrerats som ett tillsynsärende enligt plan- och bygglagen kap. 11 med diarienummer xxx.

Byggnadsnämnden kommer att utreda ärendet och när ett beslut har fattats kommer ni att få ta del av det.

På byggnadsnämndens uppdrag  
Handläggare eller andra kontaktuppgifter  
E-postadress

Postadress  
Besöksadress  
Telefonnummer

Eventuell bilaga:

## Exempel 2 b. Bekräftelsebrev till fastighetsägare

Kommunlogga  
x-nämnden



Samtliga fastighetsägare får varsitt brev

Anna Fastighetsägare  
Granngatan 2  
414 69 Kommun

Datum  
Diarienummer

### Ärendemening tex Utredning avseende olovligt byggande av byggnad/anläggning på fastigheten Fastighet 1:1

Den dag/månad/år kom en anmälan in till bygglovsenheten. / Den dag/månad/år inledde bygglovsenheten en utredning. Utredningen gäller xxx förklara vad det gäller.

Ärendet har registrerats som ett tillsynsärende enligt plan- och bygglagen kap. 11 med diarienummer xxx eller enligt ovan.

Bygglovsenheten har ännu inte tagit ställning i frågan, men kommer att göra ett tillsynsbesök på fastigheten dag/månad/år. Hör av er om ni vill vara med och tiden inte passar eller om ni har några frågor.

(Förslag på tid bör anges och fastighetsägare ska om möjligt få tillfälle att vara med. Om handläggaren föreslår en tid så kan fastighetsägaren uppmanas att höra av sig om tiden inte passar så att en ny tid kan bestämmas)

Byggnadsnämnden har rätt att få tillträde till fastigheter, tomter och byggnadsverk för att genomföra tillsynsarbete. Bestämmelserna återfinns i plan- och bygglagens 11:e kapitel. Plan- och bygglagen kan man hitta på riksdagens hemsida.

Om ni vill informera byggnadsnämnden om ert ärende gör det skriftligen, adressuppgifter finns nedan.

På byggnadsnämndens uppdrag  
Handläggare eller andra kontaktuppgifter  
E-postadress

Postadress  
Besöksadress  
Telefonnummer

Eventuell bilaga: ["Har du råd att bygga svart?"](#) från Länsstyrelserna

# Checklista 3 a. Checklista för tillsynsbesök

## Checklista för tillsynsbesök

### FÖRBEREDELSE:

- Ska tillsynsbesöket samordnas med annan myndighet, t.ex. miljö eller räddningstjänst?  
Ska en mätningssingenjör komma med för uppmätning?
- Finns det en hotbild för ärendet? Bör polis eller en kollega vara med?
- Skriv ut dokumentation såsom situationsplan, ortofoto mm
- Kolla historiken på fastigheten
- Föreslå en tid med fastighetsägaren
- Ge eventuellt berörd granne möjlighet att medverka

### BRA ATT TA MED:

- Kollega
- Situationsplan
- Ortofoto
- Bygglovsritningar
- Måttband
- Kamera
- Ficklampa
- Vykort med information (se exempel 3b och 3c)
- Legitimation
- Visitkort
- Mobiltelefon
- Stövlar
- Varselväst
- hjälm

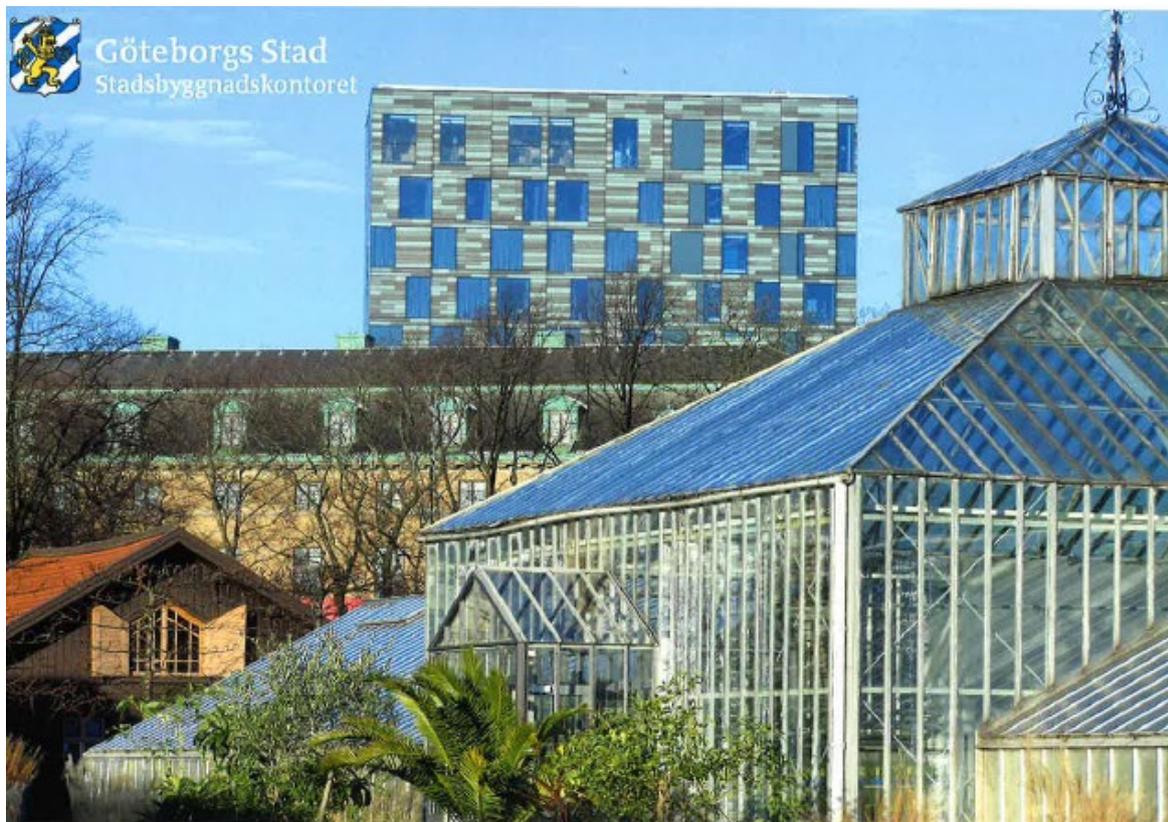
### DOKUMENTERA:

- Datum och tid
- Vilka som var närvarande
- Fråga vem som är ansvarig för det olovlige
- Fråga när överträdelsen gjordes (påbörjades, färdigställdes, togs i bruk)
- Gör uppmätning av det olovlige och gör en skiss
- Hur det ser ut från gatan och från grannar
- Helhetsintrycket
- Om det finns någon fara för människor eller annan olägenhet
- Fotografera både översiktligt och detaljer
- Markera på situationsplanen varifrån bilderna är tagna och vad de visar

### EFTERARBETE:

- Ställ samman dokumentationen
- Kommunicera vad som kommit fram med berörda parter
- Eventuellt kontakta andra myndigheter som visade sig vara berörda

## Exempel 3 b. Vykort vid tillsynsbesök



**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontoret har besökt fastigheten  
då den är föremål för ett tillsynsärende  
enligt Plan- och bygglagen

Signatur: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Olovlig åtgärd: \_\_\_\_\_

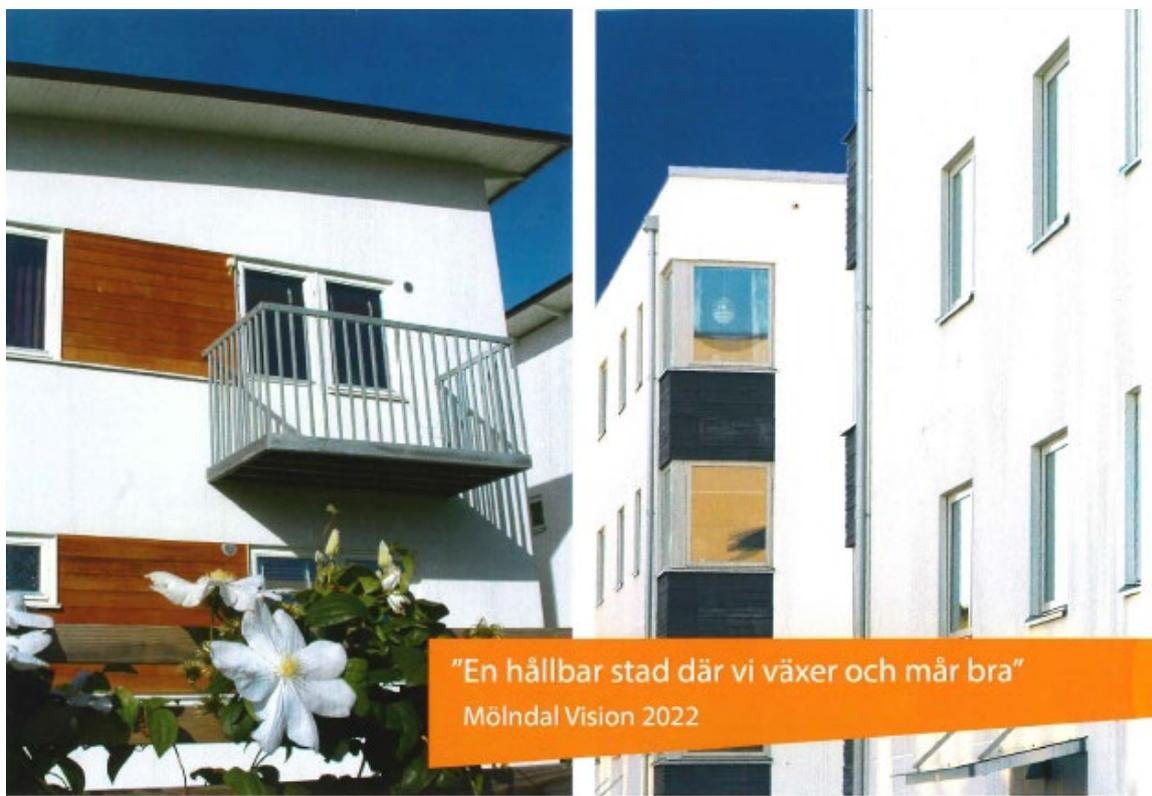
Ärendenummer: \_\_\_\_\_

Stadsbyggnadskontoret  
Besöksadress: Köpmansgatan 20  
Box 2554  
403 17 Göteborg  
Telefon: 031-365 00 00  
Hemsida: [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se)  
E-post: [sbk@sbk.goteborg.se](mailto:sbk@sbk.goteborg.se)

3b .Exempel på vykort vid tillsynsbesök

Foto: Ingela Nilsson, stadsbyggnadskontoret i Göteborg

## Exempel 3 c. Vykort vid platsbesök



**Mölnal stad**

Stadsbyggnadsförvaltningen har besökt fastigheten \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Diarienummer \_\_\_\_\_

Handläggare \_\_\_\_\_

Ärende \_\_\_\_\_

Vi kommer att kontakta dig när vi har utrett ärendet. Hör gärna av dig om du har frågor.

**Stadsbyggnadsförvaltningen**

Bygglovsenheten

E-post: byggnadsnamnden@molndal.se

031- 315 14 10

Besöksadress: Göteborgsvägen 11-17

Postadress: 431 82 Mölnal

3c. Exempel på vykort vid platsbesök

## Exempel 4. Beslut att avskriva ärende

Kommunlogga  
x-nämnden

Diarienummer:

### Beslut om att avskriva ärende

Fastighetsbeteckning:

#### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ingripa mot fastighetsägaren och att avskriva ärendet.

Ärendet avslutas därmed utan ytterligare åtgärd.

#### Redogörelse för ärende

Den DD månad ÅÅÅÅ fick byggnadsnämnden en anmälan om att en olovlig byggnation utförts på fastigheten....

Byggnadsförvaltningen har besökt fastigheten och konstaterat att....

#### Motivering

Efter tillsynsbesiktning på platsen och utredning av ärendet bedöms att åtgärden inte strider mot plan- och bygglagen eftersom....

x-nämnd

Handläggare  
befattning

Beslutet delges den klagande med anvisningar om hur man överklagar

Kopia till fastighetsägare

## Exempel 5. Kommunisering inför beslut

Kommunlogga  
x-nämnden

Diarienummer:

Förnamn Efternamn

Gatuadress 1

123 45 Staden

### Kommunicering inför beslut om byggsanktionsavgift

**Fastighetsbeteckning:**

**Adress:**

**Fastighetsägare:**

#### **Bakgrund**

Byggnadsförvaltningen har vid besiktning den DD månad ÅÅÅÅ konstaterat att ni påbörjat byggnadsarbetena av ... trots att bygglov/starbesked ännu inte beviljats.

Ni uppmanas att omedelbart avbryta arbetena eftersom bygglov/startbesked inte är beviljat.

**Eller:**

Byggnadsförvaltningen har vid besiktning den DD månad ÅÅÅÅ konstaterat att ni tagit byggnadsverket i bruk trots att slutbesked ännu inte lämnats.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. Avgiftens storlek framgår av kap. 9, plan- och byggförordningen (SFS 2013:308). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en åtgärd/tagit i bruk som kräver bygglov eller anmälan innan byggnadsnämnden har gett startbesked/slutbesked ska beräknas enligt 9 kap i plan- och byggförordningen.

Sanktionsavgiftens storlek för den aktuella överträdelsen har beräknats enligt bilaga 1. Byggnadsförvaltningen bedömer preliminärt att en byggsanktionsavgift om XX kronor ska tas ut för den vidtagna åtgärden.

Enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen får byggsanktionsavgiften i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Byggnadsförvaltningen bedömer preliminärt att det saknas förutsättningar för nedsatt avgift i detta fall.

Ärendet kommer att tas upp för beslut på byggnadsnämndens sammanträde den DD månad ÅÅÅÅ.

## **Rättelse**

Om rättelse sker innan byggnadsnämndens prövning, dvs det olovligt utförda tas bort/återställs, kommer ingen avgift att tas ut och ärendet att avskrivas. Om ni har för avsikt att riva byggnaden / vidta rättelse före nämndens beslut, meddela då detta omedelbart till byggnadsförvaltningen. Eventuell rivning/rättelse måste vara utförd senast den DD månad ÅÅÅÅ då besiktning kommer att utföras före sammanträdet.

Om rättelse därefter inte vidtas ska en ny byggsanktionsavgift tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

## **Synpunkter**

Ni bereds möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet senast den DD månad ÅÅÅÅ.

I yttrandet bör ni skriva varför arbetena påbörjades innan bygglov och startbesked erhållits/varför bygglov inte sökts. Skriv när arbetena startade och när de avslutades (finns det något som styrker tidpunkterna?). Vem eller vilka är ansvariga för den olovliga åtgärden? Skriv även om det finns förmildrande omständigheter till överträdelsen.

## **Förslag till beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs fastighetsägarna N, NN och NNN solidariskt en byggsanktionsavgift om XX kronor. Avgiften ska betalas till K kommun inom två månader efter det att beslutet har delgetts den/de avgiftsskyldiga.

## **Bilagor**

Bilaga 1 – Beräkning av byggsanktionsavgift

Bilaga 2 – Rapport från tillsynsbesiktning den DD månad ÅÅÅÅ

## **Kopia till**

Kontrollansvarig

**För Byggnadsförvaltningen**

NN

**Byggnadsinspektör**

# Exempel 6. Beslut att inte påföra byggsanktionsavgift

Kommunlogga  
x-nämnden

Diarienummer:

Förnamn Efternamn

Grangatan 2

123 45 Staden

## Beslut om byggsanktionsavgift

**Fastighetsbeteckning:**

**Adress:**

**Fastighetsägare:**

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte påföra byggsanktionsavgift.

Ärendet avslutas därmed utan ytterligare åtgärd.

### Redogörelse för ärende

Beskriv ärendet och viktiga händelser i ärendet.

Vid besiktning den DD månad ÅÅÅÅ konstaterade byggnadsförvaltningen att den olovligt utförda byggnaden var borttagen. NN har vidtagit rättelse och byggsanktionsavgift ska därför inte dömas ut.

### Motivering

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Beslutet delges den klagande med anvisningar om hur man överklagar

Kopia till fastighetsägare

# Exempel 7. Beslut att påföra byggsanktionsavgift

Kommunlogga  
x-nämnden

Diarienummer:

Förnamn Efternamn  
Grangatan 2  
123 45 Staden

## Beslut om byggsanktionsavgift

**Fastighetsbeteckning:**

**Adress:**

**Fastighetsägare:**

### Beslut

Byggnadsnämnden påför fastighetsägare NN en byggsanktionsavgift på xx kronor för att ha påbörjat .... utan startbesked.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till K kommun inom två månader (eller annan senare tidpunkt) från det att beslutet delgivits den avgiftsskyldige.

### Redogörelse för ärende

Beskriv ärendet och viktiga händelser i ärendet.

Tydliggör vilken överträdelse som har begåtts.

Redogör för eventuell inlämnad anmälan eller yttranden.

### Lagrum

(ta bort de stycken som inte är relevanta i ärendet)

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas 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 fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som 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, eller 2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 2 § plan- och byggförordningen framgår att 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 avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

## **Motivering**

### Överträdelsen

Beskriv tydligt vilken överträdelse som nämnden anser ha begåtts och att rättelse inte har skett.

### Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat arbetena av..... utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet X § plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall XXX kronor; se beräkning i bilaga X.

### Vem eller vilka som ska betala byggsanktionsavgiften

Byggnadsnämnden bedömer att NN ska betala byggsanktionsavgiften eftersom....

### Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen.

#### *Alternativt*

Nämnden bedömer att det finns skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen därför att..... Avgiften sätts ned till hälften/en fjärdedel.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att en byggsanktionsavgift på XXX kronor ska tas ut av NN för överträdelsen.

### Upplysning

#### Eventuellt:

Om inte åtgärden har rättats senast xx (ange en skälig tid för att vidta rättelse), ska byggnadsnämnden komma att döma ut dubbla byggsanktionsavgiften, det vill säga yy kronor.

Beslutet delges den/de avgiftsskyldiga med anvisning om hur man överklagar

Kopia till den klagande

## Exempel 8. Beslut om dubbel byggsanktionsavgift

Kommunlogga  
x-nämnden

Diarienummer:

Förnamn Efternamn  
Grangatan 2  
123 45 Staden

### Beslut om byggsanktionsavgift

**Fastighetsbeteckning:**

**Adress:**

**Fastighetsägare:**

#### Beslut

Byggnadsnämnden påför fastighetsägare NN en byggsanktionsavgift på XX kronor för att ha påbörjat .... utan startbesked.

Byggsanktionsavgiften ska betalas till K kommun inom två månader (eller annan senare tidpunkt) från det att beslutet delgivits den avgiftsskyldige.

#### Redogörelse för ärende

Beskriv ärendet och viktiga händelser i ärendet.

Tydliggör vilken överträdelse som har begåtts.

Redogör för eventuell inlämnad anmälan eller yttranden.

Byggnadsnämnden har tidigare i beslut daterat ÅÅÅÅ-MM-DD påfört NN en byggsanktionsavgift på XX kronor. NN har därefter inte vidtagit rättelse genom att...

#### Lagrum

(ta bort de stycken som inte är relevanta i ärendet)

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas 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 fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som 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, eller 2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 2 § plan- och byggförordningen framgår att 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 avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

## **Motivering**

### Överträdelsen

Beskriv tydligt vilken överträdelse som nämnden anser ha begåtts och att rättelse inte har skett inom angiven tid.

### Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat arbetena av..... utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet X § plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknades enligt byggnadsnämndens beslut ÅÅÅ-MM-DD till XX kronor. Enligt 9 kap 2 § plan- och byggförordningen ska det dubbla beloppet tas ut om rättelse inte vidtas, det vill säga YY kronor.

Beslutet delges den/de avgiftsskyldiga

Kopia till den klagande

Vill du ta del av mer handläggarsöd av denna typ?

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