



## § 12

### Utdömmande av byggsanktionsavgift för kontorsbyggnad på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2018-238

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren, Xxxxx Xxxxx, för påbörjad byggnation och ianspråktagande av kontorsbyggnad utan start- eller slutbesked i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggsanktionsavgiften ska fastställas till 945 810 kronor.

#### *Rätt att överklaga*

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

#### Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har i efterhand ansökt om tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2023-10-12 för nybyggnad av kontorsmoduler med en bruttoarea på 882 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX. Avdelning miljö och bygg har genom delegationsbeslut den 16 oktober 2018 beviljat bygglov för åtgärden.

Avdelning miljö och bygg uppmärksammade under handläggningen av ansökan att kontorsbyggnaden redan var uppförd och har därefter kommunicerat med fastighetsägaren om nämndens skyldighet att ta ut en byggsanktionsavgift när en åtgärd påbörjats och tagits i bruk utan start- eller slutbesked (se bilaga).

Sökanden har inkommit med ett bemötande på avdelning miljö och byggs skrivelse och meddelar att de inte anser att bygglovsavgiften står i rimlig proportion till överträdelsen. Detta på grund av att byggnaden som är uppförd inte påverkar tredje man, bygglovsansökan lämnades in på eget initiativ samt att de brister som fanns gällande tillgängligheten har rättats till. Därmed anser de att byggsanktionsavgiften ska reduceras till en fjärdedel (se bilaga).

Avdelningen miljö och bygg föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren, Xxxxx Xxxxx, för påbörjad byggnation och ianspråktagande av kontorsbyggnad utan start- eller



slutbesked i enlighet med 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggsanktionsavgiften ska fastställas till 945 810 kronor.

### **Sammanträdet**

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsmotivering**

Miljö- och byggnadsnämnden ska enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i plan- och bygglagen 8–10 kap. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet enligt 11 kap. 53 § PBL.

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av 9 kap. 6 § 3 p plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, som gäller för nybyggnad eller tillbyggnad av kontorsbyggnad där avgiften blir tre prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Den sanktionsgrundande arean i det aktuella ärendet blir  $882 \text{ m}^2 - 15 \text{ m}^2 = 867 \text{ m}^2$ .

Prisbasbeloppet ska enligt 9 kap. 1 § PBF fastställas med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor.

Inget beslut om bygglov fanns när byggnationen påbörjades och därmed ska full byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap. 3 a § PBF. Avdelning miljö och bygg gör i detta avseende bedömningen att överträdelsen som skett är allvarlig då lokalerna uppförts och nyttjats med brister gällande bland annat tillgänglighet och brandskydd. Byggsanktionsavgiften ska därför utgöra 945 810 kronor (se bilaga för hela uträkningen).

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan miljö- och byggnadsnämnden har sitt sammanträde där ärendet behandlas. För att avgöra vad som krävs för att rättelse ska ha skett får rättspraxis vara vägledande. Mark- och miljööverdomstolen har i avgörande P-7235-13 och P-343-16 slagit fast att rättelse enbart kan ske genom att de åtgärder som vidtagits helt återställs. Sökanden har därmed inte vidtagit rättelse och det är fortsatt aktuellt med en byggsanktionsavgift.



Då rättelse inte vidtagits ska miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift för överträdelsen. Avgiften för den aktuella överträdelsen ska fastställas till 945 810 kronor.

**Beslutsunderlag**

Översiktskarta

Ortofoto

Avdelning miljö och byggs skrivelse

Bemötande från sökanden

Bygglovshandlingar

**Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx