

Handläggare  
Avni Spahija

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2024-01-26

Ärendebeteckning  
SBN 2024/0022

Samhällsbyggnadsnämnden

# Kungsljuset 3, Beslut om byggsanktionsavgift (2023–7377)

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av Bygg Dialog AB (556705–6097) med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggsanktionsavgiften fastställs till 629 727 kronor.

## Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beviljade den 17 juli 2023 tidsbegränsat bygglov för byggbodarna fr.om 2023-09-01 t.om 2026-12-31 på fastigheten Kungsljuset 3. I beslutet framgår det att startbesked krävs för att byggnationen ska påbörjas.

Den 18 december 2023 mottog samhällsbyggnadskontoret information om att byggbodarna som skulle användas som kontor är redan uppförda utan startbesked.

Samhällsbyggnadskontoret gjorde den 19 december 2023 platsbesök på fastigheten och där kunde det konstateras att byggnationen är utförd och att hela åtgärden är tagen i bruk.

Efter uppmaning från samhällsbyggnadskontoret skickade byggherren in de handlingar som krävdes för startbesked, vilket kunde utfärdas den 27 december 2023. Ifylld kontrollplan kom dagen efter och slutbesked kunde utfärdas den 28 december 2023.

## Yttrande

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

Bygg Dialog AB har yttrat sig. Se bilaga.

Samhällsbyggnadskontoret STARK  
Adress , | Besök  
Tel 010-352 00 00 vx | Avni.Spahija@kalmar.se



Kalmar kommun  
WWW.KALMAR.SE

SBN 2024/0022

2 (2)

**Skäl till beslut**

Åtgärden som omfattas av bygglov har startats utan startbesked samt att åtgärden har tagits i bruk utan slutbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för, och behovet av, att ingripa eller besluta om en påföljd enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver bygglov inte påbörjas innan nämnden lämnat ett startbesked.

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

Samhällsbyggnadsnämnden ska därmed enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiften beräknas till 629 727 kr. Se bilaga för beräkning.

Även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet ska Samhällsbyggnadsnämnden ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 53 § PBL.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får 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. Det ska även särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

**Upplysningar**

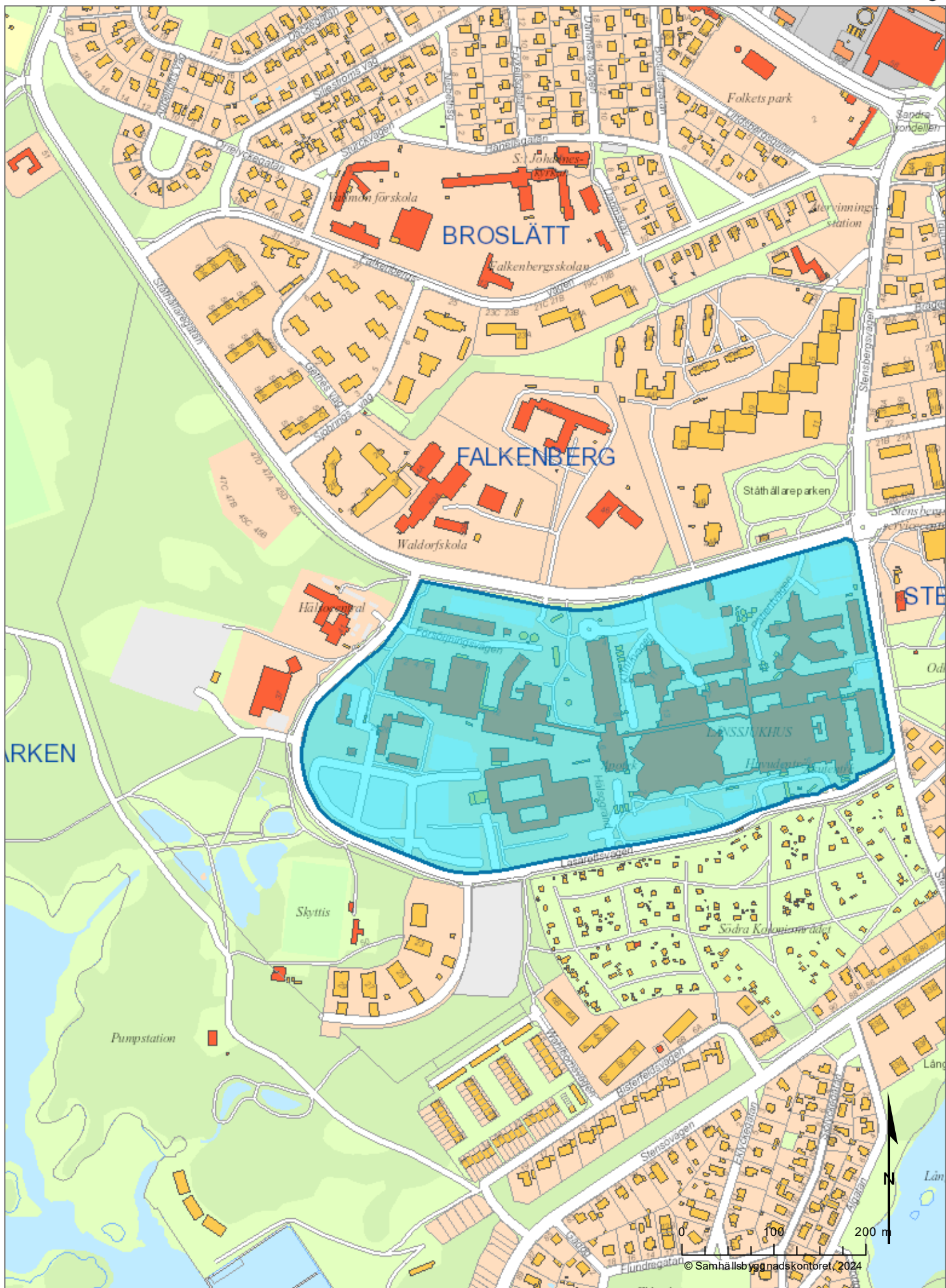
Av 11 kap. 61 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §.

Detta beslut kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

**Bilagor**

Yttrande från Bygg dialog	2024-01-25
Byggsanktionsavgift beräkning	2024-01-12
Protokoll fört vid tillsynsbesök	2023-12-19

# KUNGSLJUSET 3



## Yttrande till Samhällsbyggnadskontoret

Fastighet: Kungsljuset 3  
Fastighetens adress: Hälsogränd 3  
Ärende: Anmälan om påbörjad åtgärd innan startbesked  
Se ärende SBK-2023-3291 och SBK-2023-7377

Hej,

Vi beklagar verkligen att vi undermåligt hanterat start- och slutbesked för vår bodeltablering på Region Kalmar fastighet Kungsljuset 3. Så snart vi själva upptäckte misstaget, som berodde på den mänskliga faktorn, så kontaktade vi omedelbart Samhällsbyggnadskontoret för att påvisa detta. Vi hanterade även skyndsamt de åtgärder som stod på oss att göra enligt bygglovet, Kontrollplan och Brandskyddsbeskrivning, varvid vi snabbt via bygglovschef fick dessa godkända utan anmärkning och vi erhöll start- och slutbesked.

Vårt agerande, efter att misstaget upptäcktes, att vi omedelbart tog kontakt med Samhällsbyggnadskontoret samt skyndsamt hanterade de åtgärden som återstod, vittnar om att vi vill göra rätt för oss. Att start- och slutbesked kunde utfärdas utan anmärkning, förvisso i efterhand, vittnar också till detta.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 11 kap. 54 § ska byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden, vilket så skett i detta fall.

Vi kan heller inte hitta stöd för att ta ut byggsanktionsavgift för tidsbegränsat bygglov enligt Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 33 § samt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap 26-32§, förutom om återställande inte sker innan det tidsbegränsade bygglovet har gått ut. Vi saknar även förklaring till hur man kommit fram till den beräknade byggsanktionsavgiften på 629 727 kr, då beräkningsmodellen på Boverkets hemsida inte kan appliceras på start-/slutbesked gällande tidsbegränsat bygglov.

Med bakgrund till ovan beskrivning hoppas vi att nämnden fattar beslut om att ingen byggsanktionsavgift tas ut.

Vänliga hälsningar

Janne Y Brodin  
ByggDialog – Områdeschef Sydost  
Tel: 0705194428  
[janne.y.brodin@byggdialog.se](mailto:janne.y.brodin@byggdialog.se)  
[www.byggdialog.se](http://www.byggdialog.se)

# Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	KUNGSLJUSET 3
Bilaga nummer	
Byggnadsnämndens diarienummer	SBK-2023-3291

## Ärendebeskrivning

Ärende	Tagit i bruk utan slutbesked
Vad avser åtgärden?	Nybyggnad eller tillbyggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Nybyggnad
Vilken typ av byggnad gäller ditt ärende?	Flerbostadshus, kontorsbyggnad, handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang
Area	650

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 18 § 3 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) ta en byggnad i bruk efter nybyggnad innan byggnadsnämnden har gett ett slutbesked är:

3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 0,6 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,004 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Förordning (2014:471).

## Beräkning

Sanktionsarea	635
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	57 300 kr (2024) <a href="#">Ändra år</a>
Beräkningsgrundande formel	$(0,6 * pbb) + (0,004 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,6 * 57300) + (0,004 * 57300 * 635)$

<b>Beräknad sanktionsavgift</b>	<b>179 922 kr</b>
---------------------------------	-------------------

# Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	KUNGLJUSET 3
Bilaga nummer	
Byggnadsnämndens diarienummer	SBK-2023-3291
<b>Ärendebeskrivning</b>	
Ärende	Påbörjat åtgärd eller del av åtgärd utan startbesked
Vad avser åtgärden eller delåtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder eller delåtgärder som avser byggnader
Vilken typ av åtgärd eller delåtgärd gäller ditt ärende?	Nybyggnad
Vilken typ av byggnad avser åtgärden eller delåtgärden?	Flerbostadshus, kontorsbyggnad, handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden eller delåtgärden påbörjades?	Ja (sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a §)
Area	650
Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 6 § 3 p	
<p>Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § 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 anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:</p> <p>3. för ett flerbostadshus, en kontorsbyggnad, en handelsbyggnad eller en byggnad för kultur- eller idrottsevenemang, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,02 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.</p>	
Förordning (2022:910).	
<b>Beräkning</b>	
Sanktionsarea	635
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	57 300 kr (2024) <a href="#">Ändra år</a>
Beräkningsgrundande formel	$((3 * pbb) + (0,02 * pbb * sanktionsarea)) / 2$
Beräkning	$((3 * 57300) + (0,02 * 57300 * 635)) / 2$
<b>Beräknad sanktionsavgift</b>	<b>449 805 kr</b>



Kalmar kommun

Sida 1 av (1)  
Datum: 2023-12-19  
Diarienummer: SBK-2023-7377

Bygg Dialog AB  
Hamn torget 1  
65226 Karlstad

## Protokoll fört vid tillsynsbesök

Fastighet: Kungsljuset 3  
Fastighetens adress: Hälsogränd 3  
Ärende: Anmälan om påbörjad åtgärd innan startbesked  
Se ärendet 2023-3291

### Datum, plats och närvarande

Besöksdatum: 2023-12-19  
Plats: Kungsljuset 3  
Närvarande: Janne Y Brodin - Entreprenör  
Avni Spahija - byggnadsinspektör

### Mötesprotokoll

Det kunde konstateras att byggnationen är uppfört utan startbesked samt att byggnaden är tagen i bruk utan slutbesked. Byggnadsinspektör tillsammans med representant för entreprenören på plats Janne Y Brodin gick igenom byggnaden för att konstatera att utrymningsvägar finns.

#### Bilder från besöket



Bilden tagen av Avni Spahija 2023-12-19

Avni Spahija  
Byggnadsinspektör

Avni Spahija  
Byggnadsinspektör

sam.byggnadskontoret@kalmar.se

010-352 00 00

Storgatan 35 A, Kalmar

Kalmar kommun  
Box 611  
391 26 Kalmar

kalmar.se