

2026-04-28

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: MSN-2026-00092

B 2025-000717

## **TATTBY 2:5, Byvägen infartsparkering Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av parkering innan lov och startbesked**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, beslutar att Nacka kommun genom kommunstyrelsen, org.nr 212000-0167, ägare till fastigheten Tattby 2:5, inte behöver betala byggsanktionsavgift.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kap. 51, 53 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ärendet gäller byggsanktionsavgift för att ha påbörjat anläggandet av parkeringsplatser innan beslut om lov och startbesked. Avgiften tas inte ut då det bedömts oskäligt med hänsyn till att byggherren fått tydlig information i tidig rådgivning med bygglovsenheten att bygglov inte krävs för åtgärden.

### **Beskrivning av ärendet**

Ärendet gäller byggsanktionsavgift för att ha anordnat en infartsparkering nära Tattby station innan beslut om lov och startbesked. Åtgärden omfattar 20 platser för bilparkering (ca 265 kvm) samt en cykelparkering för 32 cyklar under tak (ca 32 kvm). Sammanlagd berörd area för parkeringsplatserna är 297 kvm.

Åtgärderna är redan utförda då parkeringen byggdes mellan november 2024 och mars 2025.

Innan fastighetsenheten (kommunstyrelsen) påbörjade arbetet med parkeringen har de ställt frågor och fått rådgivning i det interna bygglovforumet. I samband med rådgivningen har det framgått att parkeringen inte skulle kräva bygglov då den placerades på mark avsedd för gata.

Efter att byggnationen påbörjats skickade grannar in en tillsynsanhållan om olovligt byggande, ärende B 2025-000026. I samband med handläggning av tillsynsärendet konstaterade nämnden att del av parkeringen är placerad på mark avsedd för naturmark, plantering och att bygglov därmed krävs för åtgärden.

Nämnden beslutade den 28 januari 2026 om bygglov i efterhand och den 16 februari 2026 om startbesked i efterhand för parkeringarna. Se bilaga 2 och 3.

Nämnden har tidigare i samtal och meddelanden till byggherren lämnat information om att byggsanktionsavgifter kommer tas ut och att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

### Översiktsskarta:



### Yttrande

Fastighetsenheten (kommunstyrelsen) har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 24 april 2026.

### Skäl till beslut

#### Överträdelse

Det krävs bygglov för att anordna de aktuella parkeringsplatserna. Åtgärden utfördes vid en tidpunkt då tidigare plan- och bygglag gällde, och enligt 6 kap. 1 § p. 8 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, förelåg då lovplikt.

Enligt plan- och bygglagen som gäller efter den 1 december 2025 kvarstår lovplikten för parkeringar som överstiger 50 kvm inom detaljplan enligt 9 kap. 22 §. En bedömning enligt den nya lagen leder därmed till samma slutsats om överträdelse.

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kap. 3 § PBL.

I samband med handläggning av tillsynsärendet B 2025-000026 har nämnden konstaterat att parkeringsplatser har anordnats. Byggherren har meddelat att arbetena utförts mellan november 2024 och mars 2025. Nämnden bedömde att åtgärderna kräver bygglov och byggherren informerades om att det är sannolikt att bygglov kan beviljas i efterhand. Efter prövning av en ansökan i det nu aktuella ärendet B 2025-000717 beviljade nämnden lov i efterhand för parkeringarna den 28 januari 2026. I ett senare delegationsbeslut utfärdades även startbesked i efterhand för åtgärderna den 16 februari 2026.

Under handläggningen har byggherren informerats om att ett lov och startbesked i efterhand skulle vara förenat med byggsanktionsavgift och att möjlighet finns att återställa marken genom att ta bort parkeringarna för att undvika byggsanktionsavgift. Fastighetsägaren har inte inkommit med någon uppgift att rättelse önskas utföras.

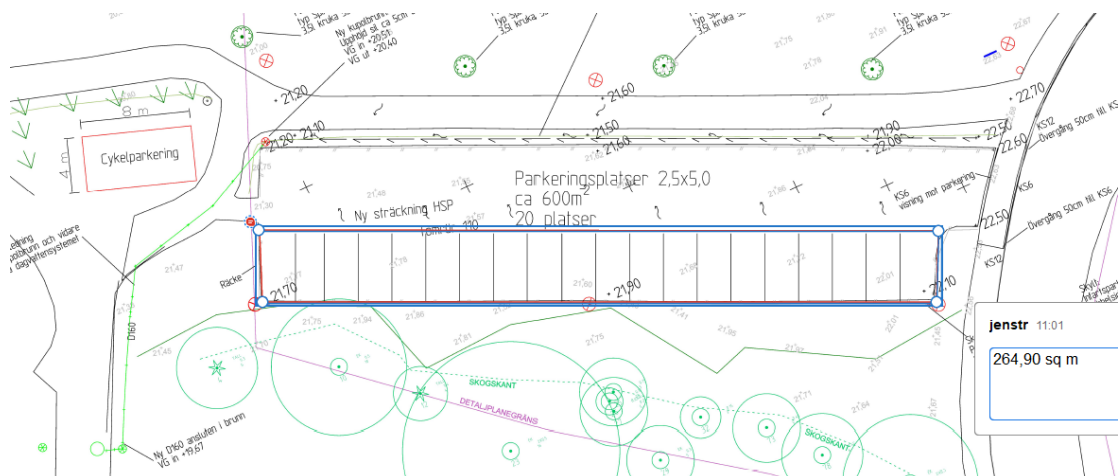
Beslut i efterhand om lov och startbesked ändrar inte förhållandet att åtgärden påbörjades innan besluten i fråga fanns och påverkar därmed inte förutsättningarna att ta ut byggsanktionsavgift.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Åtgärden är inte preskriberad. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

### Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat nybyggnation av parkeringsplats utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 12 § plan- och byggförordningen.

Byggsanktionsavgiften är kopplat till area och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2026 är 59 200 kronor. Sanktionsarean är 297 kvadratmeter.



Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 89 392 kronor  $(0,025*59200)+(0,005*59200*297)$ , se även beräkning i bilaga 1.

### **Vem som ska betala byggsanktionsavgiften**

Nämnden bedömer att Nacka kommun genom kommunstyrelsen ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var de som begick överträdelsen och har fått fördel av överträdelsen.

### **Avgiftsbefrielse**

Nämnden bedömer att det är oskäligt att ta ut avgiften med hänsyn till vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa med stöd av 11 kap. 53 § 2 st 3p PBL.

Av MÖD M 4663-20 framgår att ett felaktigt beslut från en myndighet som har lett till att den enskilda har underlåtit att vidta en åtgärd – t.ex. iaktta anmälningsskyldighet – är en sådan omständighet som kan föranleda att en sanktionsavgift inte ska tas ut. Även om det är ett beslut som gäller miljösktionsavgift är det samma bedömning som i PBL.

Fastighetsenheten (kommunstyrelsen) har genom tidig rådgivning med bygglovenheten försökt att ta reda på om parkeringsplatsen kräver bygglov innan åtgärden påbörjades. De har vänt sig till rätt myndighet och kompetens för att få råd och det svar de har fått är så tydligt att det inte kan ha uppfattats på annat sätt än att lov inte krävs. Bygglovenheten har inte tillbakavisat påståendet att ett felaktigt besked har lämnats.

Byggsanktionsavgift har en straffrättslig karaktär varför man vid tillämpning ska vara restriktiv. I detta fall kan inte det allmänna intresset av att upprätthålla lagstiftningen anses överväga det enskilda intresset att få ett proportionerligt beslut.

### **Tillämpliga bestämmelser**

Enligt 9 kap. 22 § PBL krävs det bygglov för parkeringar som överstiger 50 kvm inom detaljplan. Vid tidpunkten för överträdelsen gällde tidigare lagstiftning där bygglov krävdes för åtgärden enligt 6 kap. 1 § p. 8 PBF.

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 kapitlet 8 §.

Enligt 11 kap. 5 § PBL 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 kap. 51 § PBL 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 kap. 52 § PBL följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kap. 53 § PBL 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 kap. 53 a § PBL 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 kap. 54 § PBL 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 kap. 57 § PBL 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 kap. 7 § PBF 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 kap. 1 § PBF fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kap. 3 a § PBF följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Enligt 9 kap. 12 § 6 p PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en lovpliktig åtgärd som avser en annan anläggning än en byggnad eller påbörja en del av en sådan åtgärd före startbesked, eller före den tidpunkt som anges i ett startbesked, och därigenom bryta mot 10 kap. 3, 3 a § eller 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) när åtgärden avser en parkeringsplats: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area.

### **Om du vill överklaga beslutet**

Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till [bygglov@nacka.se](mailto:bygglov@nacka.se) eller till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka.

Tiden för överklagande beror på hur du tagit emot beslutet.

- Om du blivit delgiven behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom tre veckor från det att du tagit del av beslutet.
- Är du sakägare som blivit informerad om beslutet behöver miljö- och stadsbyggnadsnämnden ha ditt överklagande inom fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Överklagandet ska vara skriftligt. Ange vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras. Ange kontaktuppgifter och underteckna gärna överklagandet. Du kan även skicka med handlingar som du anser stödjer din uppfattning.

### **Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse daterad den 28 april 2026

Bilaga 1. Beräkning byggsanktionsavgift

Bilaga 2. Bygglov i efterhand, beslut MSU § 2/2026

Bilaga 3. Startbesked i efterhand, beslut § DL 2026-00012

Maria Melcher  
Bygglovchef  
Bygglovenheten

Jenny Struck  
Bygglovhandläggare  
Bygglovsenheten