Har du råd att bygga svart?

Information om sanktionsavgifter enligt plan – och bygglagen (PBL)

Byggsanktionsavgifter tas ut när någon bryter mot bestämmelser i plan- och bygglagstiftningen, till exempel när åtgärder utförs utan nödvändigt lov, anmälan eller startbesked. Avgiften ska tas ut även om överträdelsen inte har skett avsiktligt.

Kommunens byggnadsnämnd är skyldig att besluta om byggsanktionsavgift vid sådana överträdelser. Det kan få betydande ekonomiska konsekvenser för både privatpersoner och företag.

Vår förhoppning är att denna information ska bidra till att byggsanktionsavgifter inte behöver tas ut.



Foto: Anna Jansson Thulin

Startbesked och slutbesked

Det krävs ett startbesked från byggnadsnämnden innan en bygg-, rivnings- eller markåtgärd får påbörjas. När åtgärden är färdig krävs ett slutbesked innan byggnaden eller anläggningen får tas i bruk.

Att inte följa dessa regler medför en risk att få betala byggsanktionsavgift.

Avgifterna beräknas enligt fasta bestämmelser i 9 kap. plan- och byggförordningen (PBF) och baseras på prisbasbeloppet. För år 2026 är prisbasbeloppet 59 200 kronor.

Avgifterna kan variera kraftigt beroende på åtgärd och omfattning, från några tusen kronor upp till maximalt 50 prisbasbelopp (2 960 000 kronor). Om flera överträdelser har skett kan avgifter tas ut för varje överträdelse.

Bruttoarea (BTA) är summan av arean i samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsidor.

I startbeskedet fastställer byggnadsnämnden kontrollplanen, som visar vilka kontroller som ska göras, vad som ska kontrolleras och vem som ansvarar för kontrollerna.

Mer information

Kontakta din kommun för att få veta vad som gäller i ditt ärende.

Mer information finns även på Boverkets webbplats: www.boverket.se

Guide för beräkning av byggsanktionsavgifter: https://boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/tillsyn/byggsanktionsavgifter/berakning-av-sanktionsavgifter/

Exempel på ungefärliga avgifter vid start utan startbesked:

Ungefärliga avgifter (kan variera beroende på beräkning enligt PBF):

- Påbörja ny enplansvilla på 200 m² bruttoarea utan startbesked: **144 000 kronor**
- Påbörja tillbyggnad med 50 m² bruttoarea på en villa utan startbesked: **40 000 kronor**
- Påbörja nybyggnad av komplementbyggnad (t.ex. garage) på 50 m² bruttoarea utan startbesked: **25 000 kronor**
- Påbörja byggnation för ändrad användning (t.ex. bostad till kontor) på 100 m² bruttoarea utan startbesked: **78 000 kronor**
- Påbörja en fasadändring med en fasadarea på 150 m² utan startbesked: **12 000 kronor**
- Installera eldstad på befintlig rökkanal utan anmälan: **6 000 kronor**

Om en åtgärd har påbörjats utan startbesked men bygglov eller anmälan fanns, ska byggsanktionsavgiften normalt sättas ned till hälften.

Exempel på ungefärliga avgifter vid användning utan slutbesked:

Byggnadsnämnden ger ett slutbesked när det visats att samtliga krav är uppfyllda. En byggnad eller anläggning får inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats.

Ungefärliga avgifter:

- Ta ny enplansvilla (200 m²) i bruk utan slutbesked: **29 000 kronor**
- Ta garage (50 m²) i bruk utan slutbesked: **5 000 kronor**
- Ta industribyggnad (500 m²) i bruk utan slutbesked: **93 000 kronor**
- Ta flerbostadshus i bruk vid ändrad användning med berörd bruttoarea 100 m²: **16 000 kronor**

Viktigt att veta

- Avgiften tas ut även om överträdelsen skett av misstag.
- Avgiften ska tas ut enligt lag (inte frivilligt av kommunen).
- Avgiften tillfaller kommunen.
- I vissa fall kan avgiften sättas ned eller helt tas bort, till exempel vid rättelse.