



### Vill du veta mer?

Kontakta din kommun för att få veta vad som gäller där du bor.

Boverket har också information, se mer på [www.boverket.se](http://www.boverket.se).



LÄNSSTYRELSEN  
DALARNAS LÄN

Till dig som planerar att bygga

# Har du råd att bygga svart?

En information om sanktionsavgifter enligt nya PBL



» Den nya bygglagstiftningen, PBL som trädde i kraft 2 maj 2011 har ett sanktionsavgiftssystem som man inte tidigare har varit i närheten av.

Beloppen för överträdelser är avsevärt högre med den nya lagstiftningen än med gamla. För en privatperson (men även för andra) kan det få enorma ekonomiska konsekvenser.

För kommunerna är det väldigt tråkigt att tvingas döma ut sanktionsavgifter, då byggherren inte har följt gällande lagstiftning.

Vår förhoppning med denna information är att dessa sanktionsavgifter aldrig ska behöva dömas ut!

Nytt med den nya lagstiftningen är att man måste få ett **startbesked** från byggnadsnämnden **innan man kan påbörja byggnationen**, och att man måste få ett **slutbesked** från byggnadsnämnden **innan** man får ta byggnaden i bruk.

Avgifterna om man inte följer detta är mycket kännbara, här följer ett par exempel.

### Exempel på avgifter om man inte inväntar startbesked eller tar i bruk före slutbesked

- Påbörja utan startbesked för en ny enplansvilla på 200 m<sup>2</sup>: **44 000 kronor**
- Påbörja utan startbesked för tillbyggnad på 50 m<sup>2</sup> av en enplansvilla: **22 000 kronor**
- Flytta in utan slutbesked för en ny enplansvilla på 200 m<sup>2</sup>: **44 000 kronor**
- Avgiften för att installera en eldstad utan anmälan för en villa på 200 m<sup>2</sup>: **99 000 kronor**

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

### I startbeskedet

fastställer byggnadsnämnden din kontrollplan, som visar vilka kontroller som ska göras, vad som ska kontrolleras och vem som ska göra det. Om byggnadsnämnden ska göra ett arbetsplatsbesök ska det också finnas med i kontrollplanen.

### Exempel på avgifter om man bygger utan bygglov, så kallat svartbygge:

- Avgiften för att utan bygglov bygga en villa på 200 m<sup>2</sup> bruttoarea: **335 500 kronor**
  - Avgiften för att utan bygglov bygga till en villa med 50 m<sup>2</sup> bruttoarea: **104 500 kronor**
  - Avgiften för att utan bygglov bygga en komplementbyggnad, till exempel ett garage på 50 m<sup>2</sup> bruttoarea: **97 900 kronor**
  - Avgiften för ändrad användning utan lov, exempelvis från lägenhet till kontor för en bruttoarea på 100 m<sup>2</sup>: **176 000 kronor**
  - Avgifterna regleras i Plan- och byggförordningens nionde kapitel där det anges att de ska tas ut.
- Det högsta belopp som får dömas ut är **50 prisbasbelopp** (44 000 kr år 2012), det vill säga 2,2 miljoner.

Byggnadsnämnden ger ett **slutbesked** när du har visat att alla krav är uppfyllda och nämnden inte har funnit någon anledning att ingripa. De åtgärder som du har angett i lovet eller anmälan ska anses vara slutförda i och med att slutbesked utfärdas. Du får inte ta i bruk en byggnad (till exempel flytta in i den) eller en annan anläggning förrän du har fått ett slutbesked. Du kan få slutbesked även om det finns mindre brister.



Byggnaderna på bilderna har inte med texten att göra. Foto: Kajsa Reimers