



K  
T

Nyhet

## Byggsanktionsavgift vid kombinerat rivnings- och nybyggnadsprojekt

22 juni, 2020

---

En åtgärd som kräver bygglov, marklov eller rivningslov får enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett startbesked. Om någon bryter mot bestämmelsen ska byggnadsnämnden enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. Mark- och miljööverdomstolen har i maj

**2020 prövat om byggsanktionsavgift kan tas ut om grundläggningsarbeten inför nybyggnad påbörjats efter att startbesked för rivning lämnats, men innan startbesked för nybyggnation lämnats.**

## **Bakgrund till målet**



Målet gällde ett kommunalt

fastighetsbolag som hade beviljats rivningslov för rivning av en förskola, samt bygglov för nybyggnad av en ny förskola. I bygglovsbeslutet angavs att nybyggnation inte fick påbörjas förrän nämnden hade lämnat startbesked.

Efter att rivningen fått startbesked och utförts, men innan startbesked för nybyggnation hade lämnats, påbörjades grundläggningsarbeten för den nya byggnaden. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsbolaget, då nämnden menade att bolaget genom grundläggningsarbetena hade påbörjat nybyggnad utan startbesked.

Beslutet överklagades av fastighetsbolaget till länsstyrelsen. Länsstyrelsen ansåg att rivningen av den befintliga förskolan och nybyggnaden av en förskola på samma fastighet skulle ses som ett samlat projekt. Nybyggnaden hade därmed enligt länsstyrelsen inte påbörjats utan startbesked. Samhällsbyggnadsnämnden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen, vilken avslog överklagandet. Samhällsbyggnadsnämnden överklagade återigen, varpå målet nådde Mark- och miljööverdomstolen.

## **Prövningen i Mark- och miljööverdomstolen**

Mark- och miljööverdomstolen konstaterade att det var tydligt att grundläggningsarbetena hade varit en del av och en förutsättning för nybyggnationen av förskolan, och arbetena skulle därmed anses ingå i nybyggnationen. Rivningsåtgärderna kunde däremot inte anses utgöra vare sig en del av eller en förutsättning för nybyggnationen på sådant sätt att nybyggnationen därigenom skulle anses ha påbörjats i den mening som avses i 10 kap. 3 § PBL. Grundläggningsarbetena och rivningsarbetena var alltså hänförliga till två separata åtgärder (nybyggnation respektive rivning).

Startbeskedet för rivningen medförde enligt domstolen inte att även åtgärder kopplade till nybyggnationen därigenom hade fått

startbesked. Åtgärder för nybyggnation (det vill säga grundläggningsarbetena) hade alltså enligt domstolen påbörjats utan att det godkänts med ett startbesked, vilket medförde att det fanns förutsättningar att påföra bolaget en byggsanktionsavgift.

---

**Referens:**

*Mark- och miljööverdomstolen, dom 2020-05-05, mål nr P 1246-19*