

Léni Muñoz Askild
08-568 910 00
miljo.stadsbyggnad@danderyd.se

Dnr BN 2019-001315

Byggnadsnämnden

**Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av
enbostadshus - utbyggnad av entré**

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus som överskridits med 5 kvm från givet bygglov daterat 2016-03-01, Dnr BN 2016-101 samt för den ändrade takutformningen av tillbyggnaden från pulpettak till sadeltak.

Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att givet lov inte följts och för att arbetet har utförts utan startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att ge bygglov och startbesked i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus samt för den ändrade takutformningen från pulpettak till sadeltak.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 7§ punkt 1 Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 22 150 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Léni Muñoz Askild
Byggnadsinspektör

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för bygglovet är 4 655 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 22 150 kronor.



Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadskontoret, bygglovavdelningen beviljade 2016-03-01, Dnr BN 2016-101 bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Vid lägeskontroll har kontoret konstaterat att bygglovet inte följts. Den uppförda tillbyggnaden har en byggnadsarea om 29 kvm vilket överskrider lovet med 5 kvm. Takutformningen har även ändrats från pulpettak till sadeltak.

Byggherren har den 19 december 2019 gjort en rättelse genom att inkomma med en ansökan om lov i efterhand för tillbyggnaden om 5 kvm samt för den ändrade takutformningen.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S134 med beteckningen BFII 1500. Enligt planen får 1/9 av fastighetens yta, motsvarande 166,6 kvm bebyggas för en huvudbyggnad i två våningar och med en byggnadshöjd på 7,6 m. För komplementbyggnad såsom garage och uthus får byggnadsarean uppgå till 1/40 dock högst 40 kvm. Komplementbyggnad får uppföras till en byggnadshöjd på 3,0 m och avstånd till grannes gräns skall vara minst 4,5 m.

Fastigheten ligger inte enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom ett bevarandeområde. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

Förvaltningens synpunkter

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska kommunen 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 lagen eller bestämmelser kopplade till lagen. Enligt 9 kap 2 § PBL krävs bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Enligt 10 kap. 3 § krävs startbesked innan åtgärden påbörjas och enligt 10 kap. 4 § krävs slutbesked innan byggnadsverket tas i bruk, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt givet lov daterat 2016-03-01 kommer fastigheten att vara bebyggd med 156 kvm. Efter överskridandet av byggnadsytan på 5 kvm innebär det att den totala ytan efter tillbyggnaden blir 161 kvm.

Eftersom åtgärden överensstämmer med detaljplanen finns det förutsättningar att ge bygglov i efterhand.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för lovpliktiga åtgärder vidtagna utan lov och utan startbesked. Avgiftens storlek fastställs



med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslut om avgift fattas enligt 9 kap. 1 § PBF. Prisbasbeloppet för år 2016 är 46 300 kronor. Byggsanktionen ska med stöd av 11 kap. 57 § PBL tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen. Nuvarande ägare var även när åtgärden utfördes ägare av fastigheten enligt inskrivning i fastighetsregistret. Bygglovavdelningen bedömer därmed att byggsanktionsavgiften ska tas ut av nuvarande fastighetsägare som även är den som fått fördel av överträdelsen.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Enligt 11 kap. 53a § PBL får dock byggsanktionen i ett enskilt fall sättas ner om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning om nedsättning ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Bygglovavdelningen bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften.

Enligt 9 kap.7§ 1p PBF är byggsanktionsavgiften för att uppföra trots förbudet i 10 kap 3 § påbörja en sådan tillbyggnad utan lov och startbesked är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvm av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap. 7 § PBF avses med sanktionsarea i en fråga om lov- eller anmälningspliktig åtgärd brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm. Sanktionsarea i detta fall är 0 kvm.

Beräkning av sanktionsavgift

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) år 2016 är 44 300.

Sanktionsarea är 0 kvm.

$(0,5 \times 44300) + (0,005 \times 44300 \times 0) = 22\,150$ kr

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 22 150 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att byggnadsnämnden ger bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus om 5 kvm samt för den ändrade takutformningen, från pulpettak till sadeltak.



Kontoret föreslår vidare att startbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägarna solidariskt en byggsanktionsavgift på 22 150 kr.

Fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig över innehållet i miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Underlag för beslut

- Situationsplan, inkom 2019-12-19
- Fasadritning, inkom 2019-12-19
- Planritning, inkom 2019-12-19
- Kontrollplan, 2019-11-21
- Intyg, lägeskontroll, inkom 2019-12-04

Bilaga 1.

Beräkning av sanktionsavgift

För lovet gäller följande:

Slutbesked krävs. För utfärdande av slutbesked ska följande handlingar inlämnas:

- Slutansökan med intyg från sökande att åtgärden är genomförd i enlighet med beviljat bygglov och startbesked i efterhand samt fastställd kontrollplan.

Upplysningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Bygglov med startbesked upphör att gälla om inte byggnadsarbetet avslutas inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- Grannar

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

Hur du överklagar

Ett beslut från Byggnadsnämnden kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga.



Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Byggnadsnämnden, Box 74, 182 11 Danderyd.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste skrivelsen ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.