

Augin Erdinc
08-568 910 00

Dnr BN 2020-000571

Byggnadsnämnden

Ansökan om bygglov i efterhand för altan

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för uppförande av altan vid komplementbyggnaden som blev beviljat 12 juli 2019 (BN 2019-000502). Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört altan utan bygglov och 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 uppförande av altan vid komplementbyggnaden.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 2P§ Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] att betala en byggsanktionsavgift om 3 363 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts den avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften bygglovet är 5 473 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 3 363 kronor.



Ärendet

Den 2019-08-21 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret lägeskontroll som intygar att bygglovet för komplementbyggnaden inte har följts (BN 2019-000502). Vid lägeskontrollen konstaterade miljö- och stadsbyggnadskontoret att fastighetsägaren har uppfört stödmurar som bekläs med liggande panel och uppförs som en altan med räcke. Efter kommunikering med fastighetsägaren gällande olovliga åtgärden ville fastighetsägaren göra en rättelse genom att söka bygglov i efterhand för olovliga åtgärden, eftersom fastighetsägaren inte var medveten om att det krävdes lov för åtgärden.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S150 med beteckningen BFII- Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/9 av fastighetens yta motsvarande 223,5 kvm. Fastigheten får uppföras med en huvudbyggnad och om fastighetsytan är större än 1000 kvm får man även uppföra en komplementbyggnad. Komplementbyggnaden ska placeras med 4,5 meter från tomtgräns, byggnadsnämnden äger rätt att medge avsteg för placering närmare tomtgränsen än 4,5 meter, under förutsättning att komplementbyggnaden inte medför olägenhet och att medgivande från berörd sakägare finns. Komplementbyggnaden får uppföras med en våning och till högsta byggnadshöjd om 5 meter från medelmarknivå. Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom riksintresseområde K38. Byggnaden är klassad som värdefull/omistlig och får enligt 8 kap. 13 § PBL inte förvanskas. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

Förvaltningens synpunkter

Ansökan avser bygglov i efterhand för altan nordväst om komplementbyggnaden, altanen placeras 1 meter från tomtgräns mot fastigheten Framnäs 3. Syftet med stödmuren som har uppförs i form av altan är att förstärka komplementbyggnadens bärförmåga och beständighet eftersom de byggnadstekniska egenskaperna hos jorden inte var så hållbar. Altanen upptar ingen byggnadsarea eftersom altanen har en höjd om 1,4 meter från den lägsta punkten i marknivån mot nordväst och inte är underbebyggd, vilket enligt praxis inte ska räknas med i byggnadsarean.



Enligt sökande ska räcket installeras med glas räcke för att uppfylla säkerhetskraven enligt BBR.



Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Det finns förutsättningar att ge bygglov i efterhand för åtgärden.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 58 § PBL inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Åtgärden utfördes år 2019. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

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 2020 är 47 300 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 uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften.

Enligt 9 kap. 10 § 2p PBF. För en altan vid en komplementbyggnad är beräkningen, 0,0625 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

$(0,0625*47300)+(0,0005*47300*17,2)$

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 3 363 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att byggnadsnämnden ger bygglov i efterhand för uppförande av altan vid komplementbyggnaden.

Beslutet villkoras enligt 9 kap. 38 § PBL med att glas räcke måste installeras och räcket ska höjas till 1,1 meter innan slutbesked kan utfärdas för att uppfylla säkerhetskraven gällande klättringsbara räcken.

Kontoret föreslår vidare att startbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägaren en byggsanktionsavgift på 3 363 kr.

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

Underlag för beslut

- Kontrollplan 2020-05-15
- Fasadritningar 2020-05-15
- Sektion 2020-05-15
- Planritningar 2020-05-15
- Situationsplan 2020-05-15
- Fasadritning 2020-05-18
- Bilaga sanktioner 2020-05-18

För lovet gäller följande:

I detta ärende krävs slutbesked. För utfärdande av slutbesked ska följande handlingar inlämnas:

- Intyg att glasräcket har installerats i räcket (Fotografi)



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

Upplysningar

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

Exp:

Underrättas

- Grannar

Delges:

- Fastighetsägare

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen.

Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.

Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs 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.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.