

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

Dnr BN 2016-000101

Byggnadsnämnden

[REDACTED]

Begäran om startbesked i efterhand för om- och tillbyggnad av enbostadshus samt utvärdig ändring

Ärendet

Ärendet avser beslut om startbesked i efterhand för om- och tillbyggnad av enbostadshus.

Ärendet omfattar även byggnadssanktionsavgift för att ha utfört byggnadsarbetet utan startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 23-25 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att ge startbesked i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 3a § punkt 1 och 7 § Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 12 072 kronor för att trots förbud enligt 10 kap. 3 § PBL ha påbörjat byggnadsarbetet innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. 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

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 12 072 kronor.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadskontoret, bygglovavdelningen i delegationsbeslut daterat 2016-03-01 gav bygglov för tillbyggnad av enbostadshus. Enligt beslutet får byggnadsarbetet inte påbörjas innan beslut om startbesked har getts.



I samband med försäljning av fastigheten har fastighetsägaren meddelat bygglovavdelningen att tillbyggnaden redan har färdigställts utan startbesked, vilket innebär att frågan om startbesked i efterhand blir aktuellt.

För fortsatt handläggning inkom byggherren den 5 januari 2020 med begäran om startbesked i efterhand efter anmodan.

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 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 9 kap. 7 § PBF ska en byggsanktionsavgift om 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea tas ut för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL, påbörja en sådan tillbyggnad av ett en- och tvåbostadshus som kräver lov enligt 9 kap. 2 § punkt 2 PBL, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.
Prisbasbelopp år 2016 är 44 300 kr

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.
Byggnadens sanktionsarea i detta fall är 9 kvm efter minskning av 24 kvm med 15 kvm enligt 1 kap. 7§ PBF.

Byggsanktionsberäkning enligt ovan
 $(0,5 \times 44300) + (0,005 \times 44300 \times 9) = 24\,143,50$ kronor

Enligt 9 kap. 3 a §, om en byggsanktionsavgift ska tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden, vilket i detta fall ger $(24\,143,50/2) = 12\,072$ kr.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av den fastighetsägare som begick överträdelsen 11 kap 57§ PBL. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen



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

Underlag för beslut

- Kontrollplan, 2019-11-21
- Konstruktionsbeskrivning, inkom 2020-01-05

Bilaga 1.

Beräkning av sanktion

Omfattning och utförande

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven på byggnadsverk. Detta ska kontrolleras och dokumenteras i enlighet med byggherrens kontrollplan samt projektörers och entreprenörers egenkontrollprogram. Dessutom ska kontroll utföras och dokumenteras i den omfattning som framgår av detta startbesked. Byggnadsnämnden ska omgående underrättas om förutsättningarna för kontrollens omfattning och utförande väsentligt förändras. Kontrollansvarig ska se till att beslut om startbesked följs samt övervaka och verifiera utförd egenkontroll och att bygglovet följs.

Föreskrifter för arbetets utförande

Vid ändring av byggnad ska Boverkets byggregler BBR 20 (BFS 2013:14) samt konstruktionsregler EKS 9 (BFS 2013:10) följas i tillämplig omfattning. Gällande miljö- och arbetslagstiftning ska följas.

Anmälningar som ska göras

- Efter slutfört arbete (för utfärdande av slutbesked)

Handlingar som ska inlämnas vid slutfört arbete som underlag för slutbesked

- Slutanmälan med intyg om att åtgärden överensstämmer med beviljat bygglov
- Sakkunnighetsintyg avseende utförd lägeskontroll

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Fastighetsägare (om annan än sökande)

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.