

Augin Erdinc
08-568 910 00

Dnr BN 2020-000286

Byggnadsnämnden

**Anmälan i efterhand för åtgärd som inte kräver bygglov -
komplementbyggnad**

Ärendet

Ärendet avser anmälan i efterhand för komplementbyggnad om 21,5 kvm byggnadsarea.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 31a och 10 kap. 23–25 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. §PBL, att ge startbesked i efterhand för komplementbyggnad som inte kräver bygglov.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra [REDACTED] och [REDACTED] att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 13 362 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för anmälan är 4 550 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 13 362 kronor.

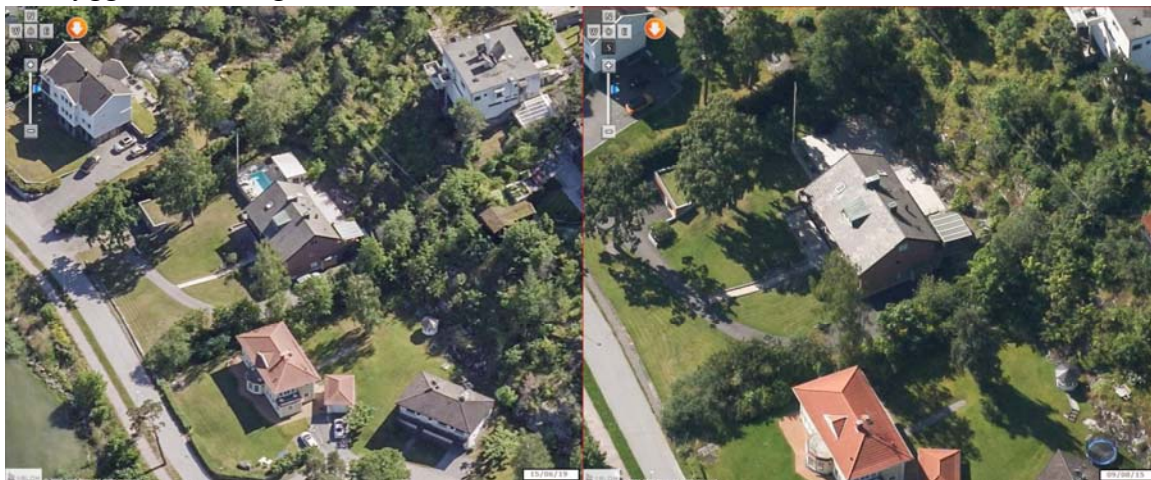
Ärendet

Den 5 mars 2020 inkom en anmälan för komplementbyggnad samt en kartbeställning av ett bestyrkt utdrag ur primärkarta,. Vid mätningen på plats för framtagning av kartan konstaterades att komplementbyggnaden redan var uppförd. Komplementbyggnaden är 21,5 kvm i bygnadsarea och placerad mer än 4,5 meter från tomtgräns. Komplementbyggnaden är uppförd med liggande träpanel mot sydväst samt resterande av fasaderna är av glaspartier. Komplementbyggnaden disponeras som uterum.

Förvaltningens synpunkter

Kommunicering med sökanden har skett, då sökande trodde att det inte krävdes någon inlämnad anmälan till miljö- och stadsbyggnadskontoret innan man fick uppföra en komplementbyggnad enligt attefallsreglerna. Sökande önskar att nämnden sänker sanktionsavgiften, eftersom de lämnade in sin anmälan självmant.

Komplementbyggnaden uppfördes efter augusti 2015 enligt ortfoton. Det innebär att 5 år inte har passerat sen komplementbyggnaden uppfördes, därav ska byggsanktionsavgift tas ut.



Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för anmälningspliktiga åtgärder vidtagna 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 uppsåtligen 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.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver anmälan enligt 9 kap. 31a § Plan och bygglagen och enligt 6 kap. 5 § Plan och byggförordningen.

För en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Enligt 1 kap. 7 § PBF avses med sanktionsarea i en fråga om anmälningspliktig åtgärd brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm.

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 13 362 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 31 a §PBL att byggnadsnämnden ger startbesked i efterhand för uppförande av komplementbyggnad.

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 13 362 kr.

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

Underlag för beslut

- Sektion- och planritning 2020-03-25
- Sektion- och planritning 2020-03-25
- Kontrollplan 2020-03-25
- Fasadritningar 2020-03-25



- Situationsplan 2020-03-05
- Beräkning av byggsanktionsavgiften 2020-03-26
- Lägeskontroll 2020-03-26
- Yttrande gällande byggsanktionsavgift mejl 2020-04-01

För lovet gäller följande:

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

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

Upplysningar

Startbesked upphör att gälla om inte byggnadsarbetet avslutas inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Delges

- Sökanden

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.