

Najib Veghar  
08-568 910 00

Dnr BN 2020-000633

Byggnadsnämnden

## **Beslut om sanktionsavgift för bygglov i efterhand**

### **Ärendet**

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att ha höjt nockhöjden utan bygglov och startbesked. Åtgärden bedöms som en utvändig ändring av enbostadshus.

Bygglov med startbesked i efterhand beviljades den 28 juli 2020 genom ordförandedelegation.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 10 § första stycket Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 5 959 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Najib Veghar  
Byggnadsinspektör

### **UTLÅTANDE**

#### **Avgift**

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 5 959 kronor.

#### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan S374 med beteckningen BFIIn. Enligt planen får fastighetens bebyggas med högst 150 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras till högst en våning med den högsta byggnadshöjden om 4,5 meter räknat från medelmarknivå och komplementbyggnaden med en byggnadshöjd om 3,5 meter. Vind får inte inredas. Souterrängsvåning får uppföras där terrängen tillåter. Bestämmelse om avståndet till tomtgräns saknas, vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan och 4,5 meter till tomtgräns ska tillämpas.



Fastigheten ligger i ett område som av Riksantikvarieämbetet utpekats som riksintresse för kulturmiljövård, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

### **Bakgrund**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret beviljade 9 maj 2019, dnr BN 2019–0212, rivningslov för rivning av del av carport, bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med byggnadsarea om 39 kvm samt marklov för markförändringar. Enligt beslutet ska den totala byggnadsarean efter tillbyggnaderna och rivningen ha blivit 159 kvm, vilket överensstämmer med detaljplanen.

Under byggnationen revs övervåningen vilket medförde att en ny ansökan om rivningslov i efterhand, dnr BN 2019–1005, inkom till kontoret. Beslut om rivningslov i efterhand med sanktionsavgift beviljades av byggnadsnämnden den 23 oktober 2019, § 125.

Bygglovet för återuppbyggnad av övervåningen, dnr BN 2019–1170, beviljades av byggnadsnämnden den 11 december 2019, § 140.

Vid slutanmälan uppmärksammades attnockhöjden inte stämde överens med bygglovet. Efter mätning konstaterades attnockhöjden har blivit ca 19 cm respektive 15 cm högre än vad som beviljats i lovet. Ändringen medförde inga förändringar av byggnadshöjden. Nockhöjden regleras inte i detaljplanen vilket innebär att ändringen inte strider mot detaljplanen.

Miljö och stadsbyggnadskontoret bedömde att ändringen inte kunde godkännas inom ramen av det beviljade lovet. Till följd av det inkom en ny ansökan om bygglov i efterhand för utvändig ändring.

Bygglov och startbesked i efterhand gavs 28 juli 2020 genom ordförandedelegation.

### **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 § tredje stycket 3c PBL krävs bygglov för åtgärder som ändrar byggandens utseende avsevärt. 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 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 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 ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

- för ett en eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser. Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 5 959 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att med stöd av 11 kap 51 § påföra fastighetsägarna en byggsanktionsavgift på 5 959 kr.

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

### **Underlag för beslut**

- Tjänsteutlåtande 2020-08-03
  - Delegationsbeslut, bygglov och startbesked i efterhand, daterad 2020-07-28
- Bilaga 1, beräkning av byggsanktionsavgift



---

Delges:

- Sökanden

### **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](http://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](http://www.danderyd.se/overklagan).