

Datum Diarienummer
2025-05-20 B 2025-000401

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Léni Muñoz Askild

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Anmälan i efterhand för ändring av bärande konstruktion i flerbostadshus

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att ha ändrat den bärande konstruktionen utan startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [REDACTED] ska betala en byggsanktionsavgift om 14 325 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 11 § 3 p plan- och byggförordningen, PBF. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 14 325 kronor.

Bakgrund

Den 15 augusti 2024 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret ett klagomål om ingrepp i bärande konstruktion avseende ändring av bärande hanbjälkar i taket i en lägenhet. Vid granskning har kontoret konstaterat att åtgärden som genomfördes kräver en anmälan enligt 6 kap. 5 § tredje stycket plan- och byggförordningen (2011:338). Lägenhetsinnehavaren uppmanades då att lämna in en anmälan i efterhand för prövning.

Den 22 april 2025 inkom en anmälan i efterhand till kontoret. Beslut om startbesked i efterhand beviljades den 19 maj 2025.

Yttranden/remiss

Kommunicering med sökanden har skett. Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Sökande har inkommit med synpunkter gällande X /Sökande har inte haft några synpunkter över tjänsteutlåtandet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver en anmälan.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Léni Muñoz Askild

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för åtgärder vidtagna utan lov och startbesked. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet enligt 11 kap. 53 § PBL.

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. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av nuvarande bostadsrättsinnehavare, som äger lägenheten när åtgärden utfördes.

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. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut. Åtgärden utfördes för mindre än 5 år sedan. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

Enligt 9 kap. 11 § 3 p PBF är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0125 prisbasbelopp per kvadratmeter i ett område som utgör en värdefull miljö. Prisbasbelopp år 2024 är 57 300 kr

Beräkning av byggsanktionsavgift
 $(0,25 * pbb) + (0,0125 * 57300) = (0,25 * 57\,300) + (0,0125 * 57300) = 14\,325$ kronor

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 14 325 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 11 kap 51 §PBL påföra lägenhetsinnehavaren en byggsanktionsavgift på 14 325 kronor.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Beräkning av byggsanktionsavgift

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. [REDACTED] – Ansökan i efterhand för ändring i bärande konstruktion
2. Beslut om startbesked i efterhand

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Léni Muñoz Askild

Delges:

- sökande
- fastighetsägare