

Najib Veghar  
08-568 910 00

Dnr BN 2020-000953

Byggnadsnämnden

**Anmälan om rivning och startbesked i efterhand för rivning av en komplementbyggnad**

**Ärendet**

Ärendet avser anmälan om rivning och startbesked i efterhand för rivning av en komplementbyggnad med en byggnadsarea om 25 kvm. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha utfört rivningen utan startbesked.

**Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att ge startbesked i efterhand för rivning av en komplementbyggnad.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap.16 § Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [redacted] ch [redacted] ägarna till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 8 987 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**

Avgiften för startbesked är 3 075 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 8 987 kronor.



## **Ärendet**

Komplementbyggnaden/attefallshuset med en byggnadsarea om 25 kvm uppfördes 2014 genom en anmälan i enlighet med 9 kap 4a § PBL.

Anmälan om rivning inkom den 26 augusti 2020 till miljö- och stadsbyggnadskontoret. Under kommunikering med sökande framkom att byggnaden redan hade sålts och bortforslats från fastigheten. Byggnader som flyttas bedöms som rivning.

## **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 6 kap 5 § PBF första stycket krävs anmälan för rivning av en byggnad eller en del av byggnad om åtgärder inte kräver lov. Enligt 10 kap. 3 § krävs startbesked innan åtgärden påbörjas.

Byggnaden var klassad som en anmälningspliktig komplementbyggnad, så kallat attefallshus och därmed krävs anmälan och startbesked för att flytta eller riva byggnaden. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns förutsättningar att ge startbesked i efterhand för rivningen.

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 under år 2020. En byggsanktionsavgift ska därmed 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 fler 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 sätts ner om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sätts 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 11 kap. 56 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om överträdelsen avser rivning och rivningen har gjorts med stöd av annan lag eller författning, varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa, för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annans egendom eller gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas skäl att sätta ner eller låta avgiften utgå.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 10 kap. 23 § att byggnadsnämnden ger startbesked i efterhand för rivning av en komplementbyggnad. Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägarna solidariskt en byggsanktionsavgift på 8 987 kr.

Fastighetsägarna har beretts tillfälle att yttra sig över innehållet i miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Eventuella synpunkter bifogas i ärendet.

#### **Underlag för beslut**

- Planritning (2020-09-28)
- Fasadritning (2020-09-28)
- Sektionsritning (2020-09-28)
- Situationsplan (2020-09-28)
- Fotografier, 2st (2020-09-28)
- Rivningsplan (2020-09-28)
- Miljö- och materialinventering (2020-09-28)

#### **Bilagor.**

- Beräkning av sanktionsavgift (2020-10-06)
- Yttrande från sökande (2020-10-12)

#### **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.



---

Delges (endast de som beslutet går emot):

- Sökanden
- Fastighetsägare (om annan än sökande)



### **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).