

Kjell Hesselgren
08-568 910 00

Dnr BN 2021-000040

Byggnadsnämnden

Anmälan i efterhand för installation av eldstad med rökkanal samt ändring av planlösning och VA-installation i enbostadshus

Ärendet

Ärendet avser en anmälan och startbesked i efterhand för installation av eldstad med rökkanal samt ändring av planlösning och VA-installation i enbostadshus. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha utfört arbetet 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 installation av eldstad med rökkanal samt ändring av planlösning och VA-installation i enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [redacted] och [redacted] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 13 433 kronor enligt 11 kap. 60 § PBL för att arbeten utförts utan startbesked. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Kjell Hesselgren
Byggnadsinspektör

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för anmälan är 4 641 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 13 433 kronor.



Ärendet

Anmälan för installation av en ny eldstad i kök på övre plan i enbostadshus, inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret 16 januari 2021. Befintlig eldstad och rökkanal med annan placering köket skulle samtidigt demonteras.

På inlämnade nyupprättade planritningar framgick även andra ändringsåtgärder såsom flytt av badrum samt byggnation av bastu och dusch i förrådsrum med mera.

Vid kontakt med byggherren framkom att åtgärderna hade utförts i samband med en utvändig ändring av byggnaden under år 2020 enligt beviljat bygglov för detta (dnr BN 2020-000938).

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S 270 med beteckningen Ö som anger bostadsanvändning, med möjlighet till inredning av lokal för handels- eller hantverksändamål samt samlingslokal eller dylikt där så lämpligen kan ske. Byggnaden får uppföras till en höjd om högst 7,6 meter och får ha högst två våningar förutom vind.

Enligt planen får 1/10 av fastighetens yta, motsvarande 100 kvm, bebyggas. Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B 56.

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.

Kommunicering har skett med sökanden.

Utförda ändringar överensstämmer med detaljplanen. Den förändring som skett kan ej anses medföra så stort ingrepp på byggnaden att den ej kan tillåtas. Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på utformning och varsamhet. Det finns förutsättningar att ge startbesked i efterhand för åtgärden.



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 år 2020. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för lovpliktiga och anmälningsskyldiga 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 uppsåtligt 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 uppsåtligt 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 9 kap. 11 § PBF, är 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. 8 § första stycket 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 3 och som berör de bärande delarna eller påverkar planlösningen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,003 prisbasbelopp per kvadratmeter av den sanktionsarea som berörs av ändringen.

Enligt 1 kap. 7 § PBF avses med sanktionsarea i en fråga om lov- eller anmälningsskyldig åtgärd, brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm.



I detta fall har den bruttoarea som till väsentlig del påverkats av den ändrade planlösningen beräknats till 18 kvm. Minskat med 15 kvm blir sanktionsarean 3 kvm. Denna överträdelse medför en byggsanktionsavgift på 6 338 kronor.

Enligt 9 kap. 13 § 1 st. 2 punkt PBF, är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad.

Beräknat på prisbasbeloppet för år 2020 (47 300 kronor), blir byggsanktionsavgiften för denna överträdelse 4 730 kronor.

Enligt 9 kap. 13 § 2 st. 2 punkt PBF, är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 0,05 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp.

Beräknat på prisbasbeloppet för år 2020 (47 300 kronor), blir byggsanktionsavgiften för denna överträdelse 2 365 kronor.

Den totala byggsanktionsavgiften för överträdelserna blir 13 433 kronor.
(6 338 + 4 730 + 2 365 kr)

Kontoret föreslår vidare att startbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägaren/ägarna en byggsanktionsavgift på 13 433 kr, med ett solidariskt betalningsansvar enligt 11 kap. 60 § PBL.

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



Underlag för beslut

- Anmälan, inkom 2021-01-16
- Produktbeskrivning eldstad, inkom 2021-01-16
- Plan- och sektionsritning, inkom 2021-01-16
- Fasadritning med ny skorsten, inkom 2021-01-16
- Utlåtande avseende tillgänglighet, inkom 2021-01-16
- Konstruktionsritning, inkom 2021-02-09
- Kontrollplan för eldstad, inkom 2021-02-09
- Kontrollplan för ändrad planlösning och VA-installation, inkom 2021-02-09
- Beräkning av sanktionsavgifter, 3 st. daterade 2021-02-15

Bilagor:

- Yttrande från sökande 2021-02-16
- Yttrande från sökande 2021-03-09

För startbeskedet gäller följande:

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

- Slutanmälan med intyg från sökande att åtgärden är genomförd i enlighet med beviljat startbesked i efterhand samt fastställda kontrollplaner.
- Intyg från skorstensfejarmästare avseende besiktning av eldstad och röckanal

Upplysningar

Startbesked upphör att gälla om inte byggnadsarbetet avslutas inom två år från beslutsdatum.

Exp:

Underrättas

- 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.
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.