

Augin Erdinc
08-568 910 00

Dnr BN 2020-000658

Byggnadsnämnden

**Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av
enbostadshus**

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för tillbyggnad i form av burspråk med tillkommen byggnadsarea om 7,2 kvm. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört tillbyggnaden utan bygglov och startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att ge bygglov och startbesked i efterhand för tillbyggnad om 9 kvm.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap 53a § PBL samt 9 kap. 7 § p.1 Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [redacted] och [redacted] ägare till fastigheten [redacted] att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 23 650 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de/den avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för bygglovet är 4 735 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 23 650 kronor.



Ärendet

Den 14 juli 2017 beviljade byggnadsnämnden bygglov för påbyggnad- och tillbyggnad samt utvändigt ändring av enbostadshus. I samband med lägeskontroll i ärendet kunde miljö- och stadsbyggnadskontoret konstatera att en byggnadsdel inte överensstämmer med det beviljade bygglovsbeslutet (dnr BN 2017-000531).

Fastighetsägaren kontaktades gällande tillbyggnaden som avviker från lovet och ville göra en rättelse i form av ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S263 med beteckningen BFI. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/5 av fastighetens yta motsvarande 285,2 kvm. Fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad som får uppföras i ett plan med en byggnadshöjd högst om 4,5 meter.

Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

Förvaltningens synpunkter

Enligt beslut i ärende BN 2017-000531 skulle fastigheten bebyggas med 250 kvm. Efter uppförande av ett burspråk utökades byggnadsarean med 7,2 kvm vilket innebär att fastigheten är bebyggd med 257,2 kvm byggnadsarea.

Förslaget överensstämmer med gällande detaljplan och med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att förslaget uppfyller kraven på utformning och varsamhet. Det finns därmed förutsättningar att ge bygglov i efterhand för tillbyggnaden.

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. 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.



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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att byggnadsnämnden ger bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med en tillkommande byggnadsarea om 5 kvm. Kontoret föreslår vidare att startbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med stöd av 11 kap 51 och 53a § påförs fastighetsägarna solidariskt en byggsanktionsavgift på 23 650 kr.

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

Underlag för beslut

- Övriga handlingar 2021-02-10
- Planritningar 2021-02-10
- Fasadritningar 2021-02-10
- Fasadritningar 2021-02-10
- Kontrollplan 2021-01-17
- Situationsplan 2020-11-29
- Yttrande gällande sanktionsavgiften 2021-02-18

Bilaga 1. Beräkning av byggsanktionsavgifter

För lovet gäller följande:

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

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



Upplysningar

Bygglov med startbesked upphör att gälla om inte byggnadsarbetet avslutas inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Exp:

Underrättas

- Grannar

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.