

Byggnadsnämnden

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad med en byggnadsarea (BYA) om 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. 31b §, och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL att ge bygglov med liten avvikelse och startbesked i efterhand för tillbyggnaden av komplementbyggnad.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [REDACTED] med personnummer [REDACTED] och [REDACTED] med personnummer [REDACTED] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 3784 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de/den avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Najib Veghar
Byggnadsinspektör

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för bygglov är 12 631 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Den lagstadgade tidsfristen för handläggning gick ut 2021-02-22 och beslut fattas 2021-03-10, vilket innebär att handläggningen överskrids med 3 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med tre femtedelar med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).



Avgiften är därför 6 159 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 3 784 kr kronor.

Ärendet

Den 23 augusti 2018 beviljades bygglov för till- och ombyggnad av enbostadshus samt nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av två bodar (dnr BN 2018–000759). Enligt lovet skulle komplementbyggnaden vara 40 kvm men i samband med slutanmälan och inlämnad lägeskontrollen framkom att komplementbyggnaden blivit 42 kvm, vilket avviker med 2 kvm från bygglovet och den gällande detaljplanen. Efter kommunikering med sökande har ansökan om lov i efterhand inkommit.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S420 med beteckningen BF2000m. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/9 av fastighetens yta motsvarande 223,4 dock högst 250 kvm. Komplementbyggnad får uppföras till högst 40 kvm. Förslaget avviker från detaljplanen avseende byggnadsarean för komplementbyggnad med 2 kvm, motsvarande 5%.

Berörda grannar har beretts tillfälle att yttra sig och har inget att erinra.

Förslagets avvikelse från detaljplanen är liten.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B16.

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§ PBL krävs bygglov förtillbyggand. Enligt 10 kap. 3 § krävs startbesked innan åtgärden påbörjas.

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. Bygglövsavdelningen bedömer därmed att byggsanktionsavgiften ska tas ut av nuvarande fastighetsägare som även är den som fått fördel av överträdelsen.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på helhetsverkan, utformning och varsamhet.

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

Underlag för beslut

- Fas/sek/plan 2020-12-14
- Situationsplan 2020-12-14

Bilaga 1. Beräkning av byggsanktionsavgift för tillbyggnad

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 bygg-/rivnings-/marklov och startbesked i efterhand samt fastställd kontrollplan.

Upplysningar

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

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- Grannar

Delges (endast de som beslutet går emot):

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)

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.