

Augin Erdinc
08-568 910 00

Dnr BN 2020-001221

Byggnadsnämnden

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad och utvändigt ändring av enbostadshus

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för tillbyggnader under tak om totalt 12,5 kvm. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört tillbyggnader 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 tillbyggnader av enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap 53a §§ PBL samt 9 kap 7§ 1p Plan och Byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [redacted] och [redacted] ägare till fastigheten [redacted], att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 29 586 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för bygglov är 7 318 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 29 586 kronor.



Ärendet

Den 28 oktober 2020 inkom en ansökan om bygglov för bygglov i efterhand för tillbyggnader under befintligt tak. Tillbyggnaderna medför ny bruttoarea om 12,5 kvm BTA, samt utvändig ändring genom uppsättning av nytt fönster mot sydväst samt ändring placering med 80 cm av entrédörr mot norr.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S378 med beteckningen BSI. Enligt planen får fastigheten bebyggas med högst 120 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras till högst 1 våning med den högsta byggnadshöjden om 4,5 meter för huvudbyggnad respektive 3,5 meter för komplementbyggnad räknat från medelmarknivå. Komplementbyggnaden får inte inredas för bostadsändamål. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

Förvaltningens synpunkter

Tillbyggnaderna mot nordväst och sydost har genomförts under befintligt tak och medfört totalt 12,5 kvm bruttoarea. Byggnaderna i området är uppförda med indragna fasadliv. I det enskilda fallet bedömer kontoret att ändringarna inte har medfört förvanskning av huvudbyggnadens karaktär. Fastigheten är idag bebyggd med 115,30 kvm och byggnadsarea påverkas inte av genomförda tillbyggnader. Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

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 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.



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 12,5 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 29 586 kr.

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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att byggnadsnämnden ger bygglov i efterhand för tillbyggnader och utvändig ändring av enbostadshus. Kontoret föreslår vidare att startbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägarna solidariskt en byggsanktionsavgift på 29 586 kr.

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

Underlag för beslut

- Kontrollplan 2020-12-21
- Planritningar 2020-11-24
- Kontrollplan 2020-10-28
- Situationsplan 2020-10-28
- Fasadritningar 2020-10-28
- Fasadritningar 2020-10-28
- Fasadritningar 2020-10-28

Bilaga 1. Beräkning av byggsanktionsavgifter – Tillbyggnader

Bilaga 2. Beräkning av byggsanktionsavgifter – Fasadändring

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



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.