

Byggnadsnämnden

Beslut om sanktionsavgift med anledning av startbesked i efterhand

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadskontoret gav 28 december 2016 startbesked för komplementbyggnad/gäststuga på 25 kvm. Enligt dåvarande regler var den högsta byggnadsarean för komplementbyggnad enligt attefallsreglerna 25 kvm.

Vid lägeskontroll 5 september 2017 konstaterades att byggnaden hade blivit 26 kvm på grund av fasadmaterialet. Den marginella ändringen kunde inte godtas då attefallsreglerna inte tillåter avsteg.

Nuvarande attefallsregler medger högst 30 kvm vilket möjliggör att ge startbesked i efterhand för den ökade ytan.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret gav 22 juli 2021 startbesked i efterhand samt slutbesked i ärendet. Föreliggande ärende avser sanktionsavgift för att ha utfört åtgärden utan startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 10 kap. 3 § Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [redacted] och [redacted], ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 3 720 kronor.

Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de/den avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt



UTLÅTANDE

Avgift

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 3720 kronor.

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.

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 2019 En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

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 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 bedömer att det saknas skäl att sätta ner eller låta avgiften utgå.

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 3 720 kronor.



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

Underlag för beslut

- Planritningar 2021-06-02
 - Kontrollplan 2021-05-21
 - Fasadritningar 2021-05-21
 - Fasadritningar 2021-05-21
 - Situationsplan 2021-05-19
-

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.