

Kjell Hesselgren
08-568 910 00

Dnr BN 2021-001133

Byggnadsnämnden

**Anmälan i efterhand för ändring av
ventilationsinstallation i enbostadshus**

Ärendet

Ärendet avser en anmälan för väsentlig ändring av ventilationsinstallation i ett enbostadshus med startbesked i efterhand. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha utfört åtgärden 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 inlämnad anmälan om väsentlig ändring av ventilationsinstallation enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, plan- och byggförordning (2011:338) PBF.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 1 190 kronor enligt 11 kap. 60 § PBL för att arbeten har 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 3 094 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften reduceras med 100 procent till 0 kronor, eftersom byggnadsnämndens lagstadgade tid för fattande av beslut om startbesked inom 4 veckor efter inkommen anmälan överskridits. Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 1 190 kronor.

Ärendet

Anmälan för installation av mekanisk från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning (FTX-system) i byggnaden inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret den 7 september 2021.

Vid telefonkontakt med fastighetsägaren den 10 november 2021, framkom att det nya ventilationssystemet redan hade installerats. Kontoret upplyste fastighetsägaren om att ärendet måste tas upp i byggnadsnämnden för beslut om startbesked i efterhand samt en byggsanktionsavgift för att arbetet utförts utan att invänta startbesked.

Muntlig information lämnades även om att avgiften för ärendet skulle komma att reduceras på grund av överskriden lagstadgad handläggningstid för ärendet.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr. S24 med beteckningen ÖII. Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inte inom något bevarandeområde. Ändringar av byggnaden ska dock enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

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.

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 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 2021. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut. Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för lovpliktiga och anmälningspliktiga 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 2021 är 47 600 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 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 skäl finns för att sätta ner avgiften till hälften med stöd av 9 kap. 3 a §, stycke 2 plan- och byggförordning (2011:338) PBF eftersom den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades, hade fullgjort sin skyldighet att anmäla åtgärden

Enligt 9 kap. 11 § PBF, är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) PBF påbörja en sådan ändring av 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 plan- och byggförordningen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 0,05 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation.

Beräknat på prisbasbeloppet för år 2021 (47 600 kronor), blir byggsanktionsavgiften för denna överträdelse och efter nedsättning av avgiften till hälften, 1 190 kronor enligt nedanstående beräkning.



Antal installationer:	1
Aktuellt prisbasbelopp (pbb):	47 600 kr (2021)
Beräkningsgrundande formel:	$(0,05 * pbb * antal) / 2$
Beräkning:	$(0,05 * 47600 * 1) / 2$
Beräknad sanktionsavgift:	1 190 kr

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

Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägarna en byggsanktionsavgift på 1 190 kr, med ett solidariskt betalningsansvar enligt 11 kap. 60 § PBL.

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

Underlag för beslut

- Anmälan, inkom 2021-09-07
- Kontrollplan, inkom 2021-09-07
- Ventilationsritningar, 2 st. inkom 2021-09-07

För anmälan 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 fastställd kontrollplan.
- Protokoll från obligatorisk funktionskontroll av ventilationsinstallation, OVK

Upplysningar

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

För lovens utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd,

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.

Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.