

Léni Muñoz Askild
08-568 910 00

Dnr BN 2022-000073

Byggnadsnämnden

Anmälan i efterhand av ändring av ventilation i enbostadshus

Ärendet

Ärendet avser anmälan och startbesked i efterhand för ändring av ventilationssystemet i enbostadshus. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört installationen 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 ändring av ventilationssystemet.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 13 § 3p plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [redacted] och [redacted] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 2 415 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Léni Muñoz Askild
Byggnadsinspektör

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för anmälan är 1 256 kronor.

Avgiften för anmälan är 3 140 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2022-02-19 och beslut fattades 2022-03-16, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med tre veckor. Avgiften för beslut om startbesked i efterhand reducerats med en tre femtedelar med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).



Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 2 415 kronor.

Bakgrund

Den 7 december 2021 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en kopia på ett besiktningsprotokoll från obligatorisk ventilationskontroll (OVK) som avser en ny installation av mekanisk till- och frånluftventilation med återvinning (FTX) på fastigheten [REDACTED]. Vid granskning har kontoret konstaterat att en anmälan för installationen saknas. Kontoret har kommunicerat med fastighetsägaren som har bekräftat att åtgärden har genomförts innan startbesked erhöles.

Den 19 januari 2022 inkom anmälan i efterhand för åtgärden.

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 6 kap. 5 § 4p PBF krävs anmälan för installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation i byggnader. Enligt 10 kap. 3 § krävs startbesked innan åtgärden påbörjas och enligt 10 kap. 4 § krävs slutbesked innan installation tas i bruk, om nämnden inte beslutar annat.

Enligt sökande utfördes byte av gammalt självdragssystem till FTX-system i samband med byte av oljepanna till bergvärme. Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) genomfördes av Nordvalvet AB och gav ett godkänt resultat enligt inlämnat OVK-protokoll.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden uppfyller krav i Boverkets byggregler (BBR) och att det finns förutsättning att ge startbesked i efterhand.

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 åtgärder som kräver anmälan vidtagna 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 2022 är 48 300 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. 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 § PBL 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.

Enligt 9 kap.13 § 3p PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd byggnadsarea för installation eller väsentlig ändring av en rökkanal eller anordning för ventilation. Byggnadsarea berörs inte i detta fall så beräkning har skett efter utfört installation (1) enligt BBR beräkningsguide för byggsanktionsavgift. (0,05*ppb*antal).
Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 2 415 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 10 kap. 23§ PBL att byggnadsnämnden ger startbesked i efterhand för installation av FTX-ventilation i enbostadshus.

Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägarna solidariskt en byggsanktionsavgift på 2 415 kr.

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

Underlag för beslut

- Kontrollplan, inkom 2022-01-19
- Projektbeskrivning, inkom 2022-01-19
- Ventilationsritningar 4st, inkom 2022-01-19
- OVK-protokoll, inkom 2021-12-07
- Beräkning av byggsanktionsavgift



Upplysningar

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 och startbesked i efterhand samt fastställd kontrollplan.

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Fastighetsägare

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.

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