

Augin Erdinc
08-568 910 00

Dnr BN 2022-000357

Byggnadsnämnden

Ansökan om bygglov i efterhand för utvändig ändring av enbostadshus

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för utvändig ändring. Ändringen innebär att liggande lockpanel har tagits bort på övre delen av huvudbyggnaden.

Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört utvändig ändring av enbostadshus 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 utvändig ändring av enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 10 § 1 p§ Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED], att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 7 100 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 bygglovet är 5 589 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 7 100 kronor.



Bakgrund

Den 22 februari 2022 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en ansökan om lov för utvändig ändring av enbostadshus. Vid bedömning av ansökan konstaterade kontoret att lockpanelen har tagits bort utan lov.

Kontoret begärde en förklaring. Fastighetsägarna svarade att de inte visste att det krävdes lov för att ta bort lockpanelen dock vill de göra en rättelse genom att söka lov i efterhand för borttagning av lockpanel i fasaden.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S363 med beteckningen BFI. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/5 av fastighetens yta motsvarande 168,6 kvm. Huvudbyggnaden får uppföras till högst 1 våning med den högsta byggnadshöjden om 4,5 meter räknat från medelmarknivå. Detaljplanen reglerar inte avstånd till tomtgräns, därför råder byggnadsstadgan på minst 4,5 meter från tomtgräns. Fastigheten ingår inte inom kulturmiljöområde.

Kontorets bedömning

Borttagning av lockpanel som ersätts med puts bedöms inte medföra förvanskning av huvudbyggnaden och områdets karaktär. Området är bebyggt med hus i olika gestaltning med puts, trä och tegelfasader.

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 mellan 2021-2022. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut. 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 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 de som fått fördel av överträdelsen. 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 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.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 7 100 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att byggnadsnämnden ger bygglov i efterhand för utvändig ändring. 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 7 100 kr.

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

Underlag för beslut

- Fasadritningar 2022-03-29
- Illustration 2022-03-29
- Kontrollplan 2022-03-29
- Fasadritningar 2022-03-21
- Illustration 2022-03-21
- Beräkning av byggsanktionsavgifter – 2022-04-04

För lovet 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 bygglov och startbesked i efterhand samt fastställd kontrollplan.

Upplysningar

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



Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Grannar

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.