



Byggnadsnämnden

Fastighet: [REDACTED]
**Ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för
rökkanal samt installation av eldstad**

Ärendet

Ärendet avser ansökan om lov och startbesked i efterhand för utvändig ändring genom en ny rökkanal i fasad mot söder samt ny installation av eldstad i enbostadshus. Ärendet omfattar även utdömande av byggsanktionsavgift för att ha utfört åtgärden utan lov och startbesked. Förutsättningar att ge lov, startbesked och slutbesked i efterhand är uppfyllda.

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 lov och startbesked i efterhand för installation av eldstad med rökkanal.
2. Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § PBL.
3. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap 10 § 1 p och 9 kap 13 § 2 p Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] att betala en byggsanktionsavgift om 10 952 kronor. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lov och startbesked är 3265 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 10 952 kronor.

Bakgrund och beskrivning av ärendet

I tidigare beslut den 25 oktober 2019 (Dnr BN 2019-000893) har bygglov beviljats för utvändigt ändring av huvudbyggnaden på fastigheten [REDACTED]. I samband med slutanmälan kunde miljö- och stadsbyggnadskontoret konstatera vissa avvikelser från det godkända bygglovet. Miljö- och stadsbyggnadskontoret uppmärksammade även en ny rökkanal i fasad mot söder och flygbilder bekräftar att åtgärden är utförd mellan 2019–2020. Någon ny rökkanal eller installation av eldstad ingick inte i det tidigare godkända bygglovet, varför fastighetsägaren uppmanades att lämna in en separat ansökan i efterhand.

Fastighetsägaren har den 9 juli 2022 lämnat in en ansökan i efterhand för installation av eldstad och ny rökkanal. Intyg från skorstensfejarmästare avseende godkänd besiktning av eldstad och rökkanal har lämnats in med ansökan. Besiktningsprotokollet är daterat 2020-02-19.

Aktuell ansökan omfattar endast ny rökkanal och installation av eldstad. De avvikelser från tidigare godkänt bygglov som uppmärksammas hanteras inte i nu aktuellt ärende utan utreds fortsatt i ärende med diarienummer BN 2019-000893.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S150 med beteckningen BF II. Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom ett utpekade bevarandeområde (B29-B40 Djursholm). Aktuell byggnad är ritad av arkitekt Anders Berg 1962. Ändringar av byggnaden ska, enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag och byggnaden få inte förvanskas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

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 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår att det krävs en anmälan vid en installation eller väsentlig ändring av en eldstad i en byggnad.

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs bygglov för ändring av en byggnad om ändringen

innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre avsevärt påverkas på annat sätt. Av 10 kap. 3 § PBL framgår att en åtgärd som kräver lov eller anmälan inte får påbörjas innan nämnden har gett ett startbesked.

I ärendet kan konstateras att installationen av en ny eldstad utförts utan startbesked och att ny utvändig rökkanal utförts utan lov. Eldstad och rökkanal har besiktigats av skorstensfejarmästaren och miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att ändringen uppfyller kraven på utformning och varsamhet. Förutsättningar att ge lov, startbesked och slutbesked i efterhand bedöms vara uppfyllda.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för åtgärder vidtagna utan lov och startbesked. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet enligt 11 kap. 53 § PBL.

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. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av nuvarande fastighetsägare, som även var ägare av fastigheten när åtgärden utfördes.

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. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut. Åtgärden utfördes för mindre än 5 år sedan. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

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.

Av 9 kap. 13 § PBF framgår att byggsanktionsavgiften för installation eller väsentlig ändring av en eldstad innan nämnden har gett startbesked är 0,1 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap. 10 § PBF är byggsanktionsavgiften för att ändra ett en- eller tvåbostadshus yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Beräkning av sanktionsavgift:

Installation av ny eldstad: 4 830 kr (0,1 x 48 300 kr)

Rökkanal: 6037,5 kr med ett tillägg av 84,5 kr (0,125 x 48 300 kr) + (0,0005 x 48 300 kr x 3,5 kvm)

Aktuell överträdelse ger en total byggsanktionsavgift om 10 952 kronor.

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. 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 utvändig ändring. Kontoret föreslår vidare att startbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL samt att slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § PBL. Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägaren en byggsanktionsavgift på 10 952 kr.

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

Handlingar som tillhör beslutet

- Planritning, inkom 2022-07-09
- Planritning, inkom 2022-07-09
- Fasadritningar, inkom 2022-07-09
- Fasadritningar, inkom 2022-07-09
- Kontrollplan, inkom 2022-08-17
- Broschyr eldstad, inkom 2022-07-09
- Broschyr eldstad, inkom 2022-07-09
- Besiktningsprotokoll, inkom 2022-07-09

Underrättelse:

- 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