



Fastighet: DANDERYD 2:27 (ENEBYBERG SVÄGEN 16) Ändring av sanktionsavgift för bygglov i efterhand för tillbyggnad av förråd under mark

Ärendet

Byggnadsnämnden beviljade 7 september 2022 (§ 113) bygglov i efterhand för tillbyggnad av förråd under mark. Beslutet omfattade även byggsanktionsavgift för att ha uppfört tillbyggnaden utan bygglov och startbesked.

Byggsanktionsavgiften beräknades utifrån byggnad för kontor. Sökanden anser att sanktionsavgiften ska beräknas som "annan byggnad" än kontor. Det ursprungliga bygglov BN 2020-1427 gällde tillbyggnad av industribyggnad. Det aktuella lovet gällde tillbyggnad av förråd under mark i industribyggnaden.

Vid en ny genomgång av ärendet delar nu miljö- och stadsbyggnadskontoret sökandens synpunkter att byggsanktionsavgiften ska beräknas utifrån "annan byggnad" dvs industribyggnad

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att upphäva tidigare beslut 2022-09-07 § 113 i den del som gäller sanktionsavgift om 151 662 kronor.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap. 7 § 3 p plan och byggförordningen (2011:338) påföra Fastighets AB bergudden (org.nr 556376-3472), ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 99 981 kronor.
3. 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

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 99 981 kronor.

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 9 kap PBL krävs bygglov för tillbyggnad. 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.

Det finns förutsättningar att ge bygglov i efterhand för åtgärden då förslaget inte strider mot detaljplan.

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. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att byggsanktionsavgiften ska tas ut av nuvarande fastighetsägare som även är den som fått fördel av överträdelsen.

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 2022. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

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

uppsåtliga 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 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkten som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 1 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap. 7 § PBF avses med sanktionsarea i en fråga om lov- eller anmälningspliktig åtgärd brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm. Sanktionsarean blir 107 kvm.

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) för år 2022 är 48 300 kr.

Beräkningsgrundande formel: $(1 * pbb) + (0,01 * pbb * \text{sanktionsarea})$

Beräkning: $(1 * 48300) + (0,01 * 48300 * 107)$

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 99 981 kronor.

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

Handlingar som tillhör beslutet

- Byggnadsnämndens beslut 2022-09-07 (§ 113)
- Beräkning av byggsanktionsavgift 2022-04-27
- Beräkning av byggsanktionsavgift 2022-10-18

Underrättelse:

- sökanden
- fastighetsägare (om annan än sökande)
- granne

Delges (endast de som beslutet går emot):

- Sökanden
- Fastighetsägare (om annan än sökande)
- Grannar (endast de som inkommit med synpunkter)

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