



**Fastighet: MIDGÅRD 20 (AURAVÄGEN 17)
Anmälan i efterhand för installation av ventilation som
påverkar brandskydd i kontorsbyggnad**

Ärendet

Ärendet avser anmälan för installation av mekanisk från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning (FTX) i kontorsbyggnad 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. 23-25 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL att ge startbesked i efterhand för installation av FTX-ventilation.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 13 § plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra Institut Mittag-Leffler, organisationsnummer 16262000-1129, ägare till fastigheten att betala en byggsanktionsavgift om 1 207 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.
4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag, Christoffer Brasch, Kodjupsvägen 7, 185 94 Vaxholm .

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för anmälan är 0 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Avgiften har reducerats med fem femtedelar eftersom lagstadgade tidsfrister för handläggningen inom fyra veckor efter inkommen anmälan har överskridits, 12 kap. 8a § PBL.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 1 207 kronor.

Bakgrund och beskrivning av ärende

Anmälan för installation av mekanisk från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning (FTX) i kontorsbyggnaden inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret den 26 april 2022.

Den 17 augusti 2022 inkom till kontoret ett antikvariskt utlåtande daterat 5 maj 2022 som visar att installationsarbeten redan påbörjats innan beslut om startbesked har getts.

Kontoret har meddelat fastighetsägaren om att ärendet tas upp i byggnadsnämnden för beslut om startbesked i efterhand samt att en byggsanktionsavgift tas ut för att arbeten påbörjats utan att invänta startbesked.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr D111 med beteckningen Qqq1. Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B48. Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården. Byggnaden är klassad som värdefull och får enligt 8 kap. 13 § PBL inte förvanskas. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

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 § första stycket 4, plan- och byggförordningen (2001:338) PBF krävs anmälan för väsentlig ändring av ventilation. Enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL krävs startbesked innan åtgärden påbörjas och enligt 10 kap. 34 § PBL krävs slutbesked innan installationen tas i bruk, om nämnden inte beslutar annat.

Midgård 20 har stora kulturhistoriska värden. Byggnaden är försedd med skyddsbestämmelserna Qqq1, vilket innebär att byggnaden inte får rivras och att befintliga äldre interiörer och dekorerade putsfasader ska bevaras samt att underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker. Enligt antikvariskt utlåtande innebär föreslagen åtgärd inga negativa konsekvenser för byggnadens kulturhistoriska värden och att åtgärden uppfyller krav på varsamhet och förvanskningförbud. 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 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. 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 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 skäl finns för att sätta ner avgiften till hälften med stöd av 9 kap. 3a §, stycke 2 plan- och byggförfordning (2011:338) PBF eftersom den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades, hade fullgjort sin skyldighet att anmäla åtgärden.

Enligt 9 kap.13 § 3p PBF är byggsanktionsavgiften för att utföra, trots förbudet i 10 kap 3§ PBL, och påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver en anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 4 PBF, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 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 beräkningen görs efter antal utförda installationer (1) enligt Boverkets beräkningsguide för byggsanktionsavgift, $(0,05 \cdot \text{ppb} \cdot \text{antal})$. Beräknat prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kronor. Beräkning av byggsanktionsavgift är $(0,05 \cdot \text{pbb} \cdot \text{antal}) / 2 = (0,05 \cdot 48300 \cdot 1) / 2 = 1\,207$.

Byggsanktionsavgiften för denna överträdelse och efter nedsättning av avgiften till hälften blir 1 207 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att startbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 23-25 §§ PBL. Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägaren en byggsanktionsavgift på 1 207 kronor.

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

Handlingar som tillhör beslutet

- Brandskyddsbeskrivning, inkom 2022-09-22
- Kontrollplan, inkom 2022-09-12
- Antikvariskt utlåtande, inkom 2022-08-17
- Projektbeskrivning, inkom 2022-04-26
- Ventilationsritningar 2st, inkom 2022-04-26
- Situationsplan, inkom 2022-04-26

Bilaga 1.

Beräkning av byggsanktionsavgift

För anmälan gäller följande:

I detta ärende krävs slutbesked.

För utfärdande av slutbesked ska följande handlingar inlämnas:

- Utlåtande från kontrollansvarig enligt 10 kap 11 § 6 PBL.
- Intyg från sökande att åtgärden är genomförd i enlighet med startbesked i efterhand samt fastställd kontrollplan.
- Utlåtande från antikvarisk sakkunnig att byggnadens kulturhistoriska värde inte har förvanskats (PBL 8 kap 13 §).
- Slutbesiktningsutlåtande avseende brandskydd.
- Slutlig brandskyddsdocumentation.
- Protokoll från obligatorisk funktionskontroll av ventilation (OVK).

Slutanmälan samt komplettering inför slutbesked ska skickas in via e-tjänsten på vår webbsida www.danderyd.se/komplettera-infor-slutbesked

Underrättelse:
- sökanden

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