

Datum Diarienummer
2023-03-20 B 2022-001403

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Augin Erdinc

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om bygglov i efterhand för murar

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för tre murar mot väst av betong. Den ena muren har en inmätt höjd om 110 cm respektive längd om 5,3 meter, de två andra murarna har inmätts med höjd om 70 cm och längd om 3,9 meter respektive 1,8 meter. Inmätningen gjordes den 25 oktober 2022.

Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört murar utan bygglov, startbesked. Förutsättningar att ge lov och startbesked i efterhand är uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
3. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
4. Slutbesked krävs.
5. Avgiften för handläggningen är 6 091 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [redacted] och [redacted] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 7 087 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordningen, PBF. 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.
7. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för lovet är 6091 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 7 087 kronor.

Bakgrund

Den 9 september 2022 inkom ett tillsynsärende gällande misstänkt olovliga murar som har uppförts på fastigheten (dnr B 2022-1002). Miljö- och stadsbyggnadskontoret begärde förklaring av fastighetsägaren. Fastighetsägarna meddelade att altanen

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Augin Erdinc

respektive stödmurarna är högst 50 cm. Vid inmätning den 25 oktober 2022 redovisades murarnas höjd som högst 110 cm och lägst 70 cm. Murarna är därmed bygglovspliktiga.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S272 med beteckningen ML. Det finns inga bestämmelser gällande stödmurar i gällande detaljplan.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

Yttranden/remiss

Kommunicering med sökanden har skett. Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Sökande har inte haft några synpunkter över tjänsteutlåtandet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Förslaget avser bygglov i efterhand för murar i betong med varierande höjd om högst 1,1 meter till 70 cm. Murarna bedöms inte främmande i områdets karaktär och har uppförts mot fastighetens gårdssida. Altanen som har uppförts har låg höjd och bedöms inte som lovpliktig.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Det finns förutsättningar att ge bygglov 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 2023 är 52 500 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 § 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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Augin Erdinc

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. 12 § 8 p PBF är byggsanktionsavgiften 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank. För schaktning eller fyllning inom en tomt är byggsanktionsavgiften enligt 9 kap. 17 § 1 p PBF 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean.

Aktuella överträdelser ger en total byggsanktionsavgift på 7 087 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov i efterhand för murar.

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 7 087 kronor.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Plan- och fasadritningar 2023-03-16
2. Fasadritningar 2023-03-16
3. Fasadritningar 2023-03-16
4. Kontrollplan 2023-01-22
5. Karta/inmätning 2023-01-22
6. Situationsplan 2022-12-14
7. Fotografi 2022-12-14
8. Fotografi 2022-12-14

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. [REDACTED] Ansökan om bygglov i efterhand för murar

Omfattning och utförande av kontroll

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven. Detta ska kontrolleras och dokumenteras genom egenkontroll. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska omgående underrättas om förutsättningarna för kontrollens omfattning och utförande väsentligt förändras.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Augin Erdinc

Anmälningar som ska göras

- Slutansökan ska göras efter slutfört arbete för att ett slutbesked ska utfärdas.

Slutansökan samt komplettering inför slutbesked ska skickas in via e-tjänsterna på vår webbsida www.danderyd.se/kompletera-ditt-arende

Handlingar som ska inlämnas vid slutfört arbete

- Slutansökan med intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan utförts och bygglovets följts, undertecknat av byggherren.

Upplýsningar

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan kan komma att krävas.

Bygglov med startbesked upphör att gälla om inte byggnadsarbetet avslutas inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

I samband med lagakraftvunnet beslut i detta ärende avslutas klagoärendet med dnr B 2022-001002 utan vidare åtgärd.

Delges:

- sökande
- fastighetsägare

Underrättas:

- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar