

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Anmälan i efterhand för installation av spisinsats i befintlig eldstad i enbostadshus

Ärendet

Ärendet avser startbesked och slutbesked i efterhand för installation av spisinsats i befintlig eldstad i enbostadshus. Anmälan för åtgärden inkom 18 januari 2022.

Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha utfört arbetet utan startbesked samt tagit installationen i bruk utan slutbesked. Förutsättningar för att ge startbesked och slutbesked i efterhand är uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL.
2. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
3. Slutbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 34-35 §§ PBL.
4. Avgiften för handläggningen är 0 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [redacted] ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 2 415 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 13 §, 1 stycket, 2 pkt. 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.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för anmälan är 0 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Tidsfristen började löpa den 18 januari 2022 och beslut fattas 16 maj 2023, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits. Avgiften för beslut om startbesked samt andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 2 415 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

Bakgrund

Aktuell byggnad är ett enbostadshus uppfört 1948 i ett plan samt källare. Anmälan för installation av spisinsats i befintlig eldstad inkom 18 januari 2022. Begäran om komplettering av anmälan skickades ut till byggherren 11 april 2022. Vid en inventering av pågående ärenden utan beslut i april 2023, upptäcktes att begärda kompletteringar inte hade inkommit.

Vid telefonkontakt med byggherren den 16 april 2023 framkom att installation av spisinsatsen hade utförts i februari 2022. Byggherren informerades då om att ärendet måste tas upp i miljö- och stadsbyggnadsnämnden för beslut om startbesked i efterhand, samt att en byggsanktionsavgift i samband med det även skulle bli tvungen att tas ut.

Byggherren har därefter inkommit med sådana kompletteringar att ett startbesked samt slutbesked i efterhand bedömts kunna utfärdas. Dock föreligger enligt inlämnat besiktningsprotokoll från skorstensfejarmästare, vissa brister gällande taksäkerheten för åtkomst till service av installationen, varför slutbesked utfärdas med anmärkning om detta med stöd av 10 kap. 35 § PBL avseende försumbara brister.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr. S169, S150 och S359 med beteckningen BF II. Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inte inom något bevarandeområde och inte heller inom något riksintresseområde avseende kulturmiljövården.

Yttranden

Kommunicering med byggherren/fastighetsägaren har skett och vilken har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden.

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 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.

Utförda ändringar överensstämmer med detaljplanen. Den ringa förändring som skett kan ej anses medföra så stort ingrepp på byggnaden att den ej kan tillåtas. Det finns förutsättningar att ge startbesked och slutbesked 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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

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 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 uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Eftersom en anmälan avseende åtgärden hade inlämnats innan denna utfördes, bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att det finns skäl att halvera avgiften.

Enligt 9 kap. 13 §, 1 stycket, 2 pkt. PBF, är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b PBL, eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7 PBF, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, 0,1 prisbasbelopp för installation eller väsentlig ändring av en eldstad.

Beräknat på prisbasbeloppet för år 2022 (48 300 kronor), blir byggsanktionsavgiften för aktuell överträdelse 4 830 kronor (0,1 x 48 300 kr x 1).

Efter halvering av avgiften blir denna 2 415 kronor (0,5 x 4 830 kr)

Kontoret föreslår att startbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 23-25 §§ PBL samt att slutbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 34 och 35 §§ PBL. Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägaren en byggsanktionsavgift på 2 415 kronor.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Anmälan, inkom 2022-01-18
3. Kontrollplan, inkom 2023-04-16
4. Prestandadeklaration för eldstad, inkom 2023-04-23
5. Besiktningsintyg från skorstensfejarmästare före åtgärd, inkom 2023-04-16

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

6. Besiktningssintyg från skorstensfejarmästare efter åtgärd, inkom 2023-04-16
7. Fotografi på eldstad, inkom 2023-04-16
8. Planritning, inkom 2022-01-18

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. [REDACTED] Anmälan i efterhand för installation av spisinsats i befintlig eldstad i enbostadshus

För anmälan gäller följande

Beslut om startbesked i efterhand har getts med stöd av 10 kap. 23-25 §§ PBL samt slutbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 34 och 35 §§ PBL.

Omfattning och utförande av kontroll

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven. Detta förutsätts ha kontrollerats och dokumenteras genom egenkontroll enligt fastställd kontrollplan samt protokoll från slutbesiktning av sakkunnig skorstensfejarmästare. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ställer inte några krav på redovisning av ytterligare kontroller.

Anmälningar som ska göras

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ställer inte några krav på ytterligare anmälningar.

Handlingar som ska inlämnas vid slutfört arbete

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ställer inte några krav på redovisning av ytterligare handlingar.

Upplýsningar

För startbeskedets utnyttjande har krävts fastighetsägarens tillstånd. Eftersom miljö- och stadsbyggnadsnämnden inte ställer några krav på ytterligare anmälningar, kontroller och handlingar avslutas härmed detta ärende.

Delges:

- byggherre/ fastighetsägare