

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

YMER 10 (YMERVÄGEN 56) Anmälan i efterhand för väsentlig ändring av eldstäder i enbostadshus

Ärendet

Ärendet avser en anmälan i efterhand för installation av två spisinsatser i befintliga eldstäder i enbostadshus. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha utfört arbetet utan startbesked samt beslut om startbesked i efterhand. Förutsättningarna för att ge startbesked 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. Avgiften för handläggningen är 3 412 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Fredhäll Skogslandet 3, (org. nr. 16559219-7858), ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 10 500 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.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för anmälan är 3 412 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 10 500 kronor.

Bakgrund

Anmälan i efterhand för installation av två spisinsatser i befintliga eldstäder i enbostadshus, inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret den 12 april 2023. Aktuell byggnad är ett enbostadshus i två våningsplan med källare samt inredd vind.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr. S420 med beteckningen BF II 1500 m.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B13. Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården.

Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt.

Yttranden/remiss

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

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

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. 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 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 det saknas skäl att sätta ner 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 2023 (52 500 kronor), blir byggsanktionsavgiften för aktuell överträdelse 10 500 kronor (0,1 x 52 500 kr x 2).

Kontoret 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 10 500 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Kjell Hesselgren

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Anmälan, inkom 2023-04-12
3. Kontrollplan, inkom 2023-04-17
4. Prestandadeklaration för eldstäder, 2 st. inkom 2023-04-17
5. Besiktningssintyg från skorstensfejarmästare, inkom 2023-04-12
6. Fasadritningar, 3 st. inkom 2023-04-17
7. Planritningar, 2 st. inkom 2023-04-17
8. Sektionsritning, inkom 2023-04-17

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. YMER 10 (YMERVÄGEN 56) Anmälan i efterhand för väsentlig ändring av eldstäder i enbostadshus

För startbeskedet gäller följande

Omfattning och utförande av kontroll

Installationen 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.

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/komplettera-ditt-arende

Handlingar som ska inlämnas vid slutfört arbete

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

Upplysningar

För startbeskedets utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

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.

Beslutet om startbesked upphör att gälla 2 år efter det att beslutet fattades.

Delges:

- sökande/ fastighetsägare