

Datum 2024-03-05 Diarienummer B 2022-001026

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Lars Öhman

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Föreläggande om rättelse avseende tillbyggnad av friggebod

Ärendet

Ärendet avser föreläggande om rättelse genom att riva den 8 kvm stora tillbyggnad som gjordes på friggeboden 2022.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har 1 februari 2023 (§ 27) nekat startbesked i efterhand för tillbyggnad av friggebod för att omklassificera till en attefallsbyggnad. Beslutet har fattats med stöd av 9 kap. 4 d § plan- och bygglagen.

Fastighetsägarna förläggs att vid vite om 25 000 kronor vardera riva den 8 kvm stora tillbyggnad på friggeboden som byggdes 2022. Fastighetsägarna föreläggs vidare ett löpande vite om 2500 kr per månad vardera så länge rättelse ej vidtagits. Beslutet omfattar även en byggsanktionsavgift för att ha genomfört åtgärderna utan lov och startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen, PBL, [REDACTED] och [REDACTED], ägarna till fastigheten [REDACTED] att senast 3 månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ha genomfört rättelse genom att riva den 8 kvm stora tillbyggnaden som gjordes utan bygglov 2022. Tillbyggnaden är markerad med blå färg på bifogad karta (bilaga 1) samt inringad på bifogat foto (bilaga 2).
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggande enligt punkt 1 med vite. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 4 § lag om viten. Fast vite fastställs för fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] till 25000 kronor vardera om föreläggandet i punkt 1 inte följts inom angiven tid. Löpande vite fastställs för fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] till 2500 kronor vardera för varje påbörjad månad, så länge rättelse genom rivning ej utförts.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] ägare till fastigheten [REDACTED] att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 4584 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen samt 9 kap. 10 § 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 de avgiftsskyldiga. Faktura skickas separat.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Lars Öhman

4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 4584 kronor.

Bakgrund

Den 16 september 2022 inkom en anonym anmälan till miljö- och stadsbyggnadskontoret angående tillbyggnad av friggebod. Fastighetsägarna kontaktades och ombads kommentera anmälan. Av svaret framgick att man 2011 fått tillstånd att bygga en friggebod nära gränsen (0,6 m) till kommunens parkfastighet Djurholm 2:208, på mark som är prickad i detaljplanen. Av svaret framgår också att fastighetsägaren har missförstått attefallsbestämmelserna som är bygglovsbefriade men kräver bygganmälan.

Fastighetsägaren har upplysts om att kommunen som fastighetsägare inte har möjlighet att tillåta en tillbyggnad enligt attefallsbestämmelserna nära tomtgränsen mot kommunes fastighet. Fastighetsägaren har genom att inkomma med en bygganmälan fått ett beslut som är överklagningsbart.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 1 februari 2023 (§ 27) att neka startbesked i efterhand för tillbyggnaden. Beslutet har vunnit laga kraft.

Fastighetsägaren har meddelats att tillbyggnaden måste rivas vilket inte skett.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr 116 med beteckningen BÖ n II. Enligt planen får fastigheten bebyggas med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad om en sammanlagd byggnadsarea om högst 140 kvm.

Detaljplanen saknar bestämmelse om minsta avstånd till tomtgräns vilket innebär att 39 § byggnadsstadgan och 4,5 meter gäller.

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Yttranden/remiss

Fastighetsägarna har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet. I yttrandet anför fastighetsägarna att ärendet som avsåg bygganmälan i efterhand inte har hanterats korrekt. De hävdar att miljö- och stadsbyggnadsnämnden inte fått ta del av deras yttrande i ärendet utan bara handläggarens sammanfattning. Detta är en missuppfattning, då yttrandet fanns med som bilaga till tjänsteutlåtandet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Lars Öhman

Fastighetsägarna påstår också att man har nekats ett möte med handläggaren. Kontoret har vid flera tillfällen försökt nå fastighetsägaren på telefon för att bestämma tid för ev möte. Fastighetsägaren har enligt egen utsaga ej svarat då han ej kände igen numret. Kontoret har vid två tillfällen uppmanat fastighetägaren, via mail, att kontakta kontoret samt uppge telefonnummer och tid. Fastighetsägaren har inte återkommit. Yttrandet bilägges tjänsteutlåtandet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har prövat frågan och nekat startbesked enligt 9 kap. 4 d § plan- och bygglagen, PBL.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska och miljö- och stadsbyggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna i denna lag eller i någon föreskrift eller något annat beslut som meddelats med stöd av lagen.

Om det på en fastighet eller i fråga om byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får miljö- och stadsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 20 § PBL förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid.

Ett föreläggande får enligt 11 kap. 37 § PBL förenas med vite enligt lag om viten.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska byggsanktionsavgift utgå för åtgärder vidtagna utan lov och startbesked.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande [REDACTED] Föreläggande om rättelse avseende tillbyggnad av friggebod
2. Bilaga 1. Karta med markering
3. Bilaga 2. Fotografi med markering
4. Fotografi
5. Beräkning av byggsanktionsavgift
6. Miljö och stadsbyggnadsnämndens beslut 2023-02-01 § 27
7. Fastighetsägarnas yttrande. 2024-03-04

Delges:
- fastighetsägare

Underrättas:
- klagande