

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Siri Vilande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Byggsanktionsavgift för ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av carport

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadskontoret beviljade 2024-08-16 B 2024-000653 bygglov i efterhand för tillbyggnad av carport med ca 2,5 kvm. Förslaget bedömdes planligt. Frågan om byggsanktionsavgift ska beslutas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att ha uppfört 2,5 kvm utan bygglov, startbesked.

Förutsättningar att ge lov och startbesked i efterhand är uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Brf Skeppsviken, 16769631-9404 ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 4 584 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 7 § 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.

Avgift

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 4 584 kronor.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beviljade 2022-01-10, Dnr BN 2021-001423 bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och tillhörande komplementbyggnad. Vid slutanmälan konstaterades att lovet inte hade följts vad gäller en av carportarna som har blivit ca 45 cm bredare och därmed ca 2,5 kvm större.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret beviljade 2024-08-16 B 2024-000653 bygglov i efterhand för tillbyggnad av carport med ca 2,5 kvm. Förslaget bedömdes planligt. Frågan om byggsanktionsavgift ska beslutas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 9 kap. PBL ska lov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och i övrigt uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

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.

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 2024. 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 2024 är 57 300 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 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.

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 2 p Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är: 2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 4 584 kronor.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jamal Esfahani

Underlag för beslutet

1. Beslut 2024-08-16
2. Plan- och fasadritningar 2024-08-12
3. Nybyggnadskarta 2024-08-12

Delges:

- sökande
- fastighetsägare (om annan än sökande)

Underrättas:

- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar