

Byggnadsnämnden

**Anmälan i efterhand för åtgärd som inte kräver bygglov -
tillbyggnad av huvudbyggnad**

Ärendet

Ärendet avser startbesked i efterhand för åtgärd som inte kräver bygglov - en mindre tillbyggnad av enbostadshus (sk attefallstillbyggnad) med en tillkommande byggnadsarea om 6,6 kvm. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att tillbyggnaden har utförts utan startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL att ge startbesked i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus.
2. Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § PBL.
3. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 och 53 a §§ PBL samt 9 kap. 7 § 1 p Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [REDACTED], ägare till fastigheten [REDACTED] att betala en byggsanktionsavgift om 11 825 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts den avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Anna Modin
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för startbeskedet är 4 550 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.



Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 23 650 kronor. Nedsättning av avgiften till hälften innebär att en avgift om 11 825 kronor ska tas ut.

Ärendet

Anmälan avser mindre tillbyggnad med ny tillgänglig wc och dusch i entréplanet. Tillbyggnaden har en byggnadsarea/bruttoarea om 6,6 kvm. Tillbyggnaden har gestaltningsmässigt anpassats till befintlig byggnad med fasader i gul träpanel likt befintlig byggnad.

Förvaltningens synpunkter

Enligt 9 kap. 4 b § PBL krävs inte bygglov för att göra högst en tillbyggnad som inte har en större bruttoarea än 15,0 kvm, inte överstiger bostadshusets taknockshöjd och som inte placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Den utförda tillbyggnaden är förenlig med villkoren enligt PBL 9 kap. 4 b § PBL och bedöms uppfylla PBL:s krav på god helhetsverkan, utformning och varsamhet. Sammantaget finns det förutsättningar att ge startbesked i efterhand för åtgärden. Arbetet är färdigställt, egenkontroller har utförts enligt inlämnad kontrollplan och slutbesked kan ges.

Tillbyggnaden uppfördes under hösten 2018 utan att någon anmälan gjordes till miljö- och stadsbyggnadskontoret. Tillbyggnaden är anmälningspliktig och arbetet har påbörjats utan startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för åtgärder vidtagna utan startbesked. Byggsanktionsavgiften för att påbörja en tillbyggnad som kräver anmälan innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,5 prisbasbelopp. Aktuellt prisbasbelopp är 47 300 kr, vilket innebär en byggsanktionsavgift på 23 650 kronor.

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. 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. På grund av att sjukdom förelegat i det här fallet bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att avgiften bör sättas ner till hälften, med stöd av 11 kap. 53a § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 10 kap. 23 och 34 §§ PBL av att byggnadsnämnden ger startbesked i efterhand för mindre tillbyggnad samt slutbesked i ärendet. Vidare föreslår miljö- och



stadsbyggnadskontoret att byggsanktionsavgiften sätts ned till hälften, med stöd av 11 kap. 53 a § PBL.

Fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig över innehållet i miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Underlag för beslut

- Situationsplan, 2020-04-24
- Planritning, 2020-05-07
- Fasad- och sektionens ritning, 2020-04-07
- Kontrollplan, 2020-04-28
- Fotografi, 2020-04-24
- Beräkning av byggsanktionsavgift, 2020-04-23

Exp:
Delges
- Sökanden

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet.

Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen.

Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.

Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.