



Lena Håkansson
lena.hakansson@varmdo.se
08-570 474 07
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Tjänsteskrivelse

NORRA STAVSUDDA 1:114, Möja Träskö 187: Ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för nybyggnation av komplementbyggnad. Samt byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnation av komplementbyggnad utan startbesked

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att

1. bevilja bygglov i efterhand.
2. lämna startbesked i efterhand
 1. kontrollplanen fastställs.
 2. lägeskontroll krävs i detta ärende.
 3. följande handlingar ska lämnas in till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden stämmer överens med beviljat bygglov.
 - Fotografier på alla berörda fasader.
 - Intyg om utförd lägeskontroll.
3. ta ut avgift om 12 451 kronor varav 10 112 kronor för bygglov, 1 462 kronor för startbesked och 877 kronor för slutbesked. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.
5. ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] för att utan startbesked påbörjat en nybyggnation av komplementbyggnad om 26 kvm (byggnadsarea) BYA utan startbesked.

6. fastställa byggsanktionsavgiften till 13 512 kronor som ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut

Ärendet

Beslutet beviljas med stöd av 9 kap. 31a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Startbesked lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2015-10-21 §190 en taxa för beslut enligt PBL.

Ta ut byggsanktionsavgift för att påbörjat byggnation utan startbesked med stöd av 11 kap. 51, 57 §§ PBL.

Fastställa byggsanktionsavgiften enligt 9 kap. 6 § p. 2 plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Byggsanktionsavgiften skall betalas senast två månader efter delgivning enligt 11 kap. 61 § PBL.

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad	2016-02-02
Planlösning och fasadritning, daterad	2016-02-02
Förslag till kontrollplan, daterad	2016-02-02
Fotografi, daterad	2016-02-02

Slutbesked

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Om byggnadsverket tas i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Ärendet

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av komplementbyggnad i efterhand om 26 kvm byggnadsarea (BYA) och 26 kvm bruttoarea (BTA).

Vid inspektion 2015-11-18 på närliggande fastighet till Norra Stavsudda 1:114 uppmärksammades att man på rubricerad fastighet olovligen uppfört en komplementbyggnad. Avdelningen kontaktade fastighetsägaren och upplyste om att det krävs strandskyddsdispens och bygglov för att utföra åtgärden.

Fastighetsägaren inkom med ansökan om strandskyddsdispens och bygglov i efterhand för uppförande av komplementbyggnaden 2016-02-02. Strandskyddsdispensen beviljades 2016-02-10.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 4 980 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, fem komplementbyggnader samt brygga.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

Strandskydd

För fastigheten gäller 300 meter strandskydd. Dispens är meddelad och beviljad 2016-02-10 med BMH 415. Dispensen har vunnit laga kraft.

Besök på fastigheten har företagits 2015-11-18.

Yttranden

Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31a § PBL.

Bygg- och miljökontorets bedömning

Ansökan avser bygglov för komplementbyggnad/förråd i efterhand.

Vid bedömning av ärendet anser byggnadsavdelningen att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kap. PBL.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31a § PBL.

Ärendet avser även byggsanktionsavgift för att ha påbörjat den sökta åtgärden utan startbesked.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska byggnadsnämnden ta ut byggsanktionsavgift av den som bryter mot någon bestämmelse i lagen. Enligt 10 kap. 3 § PBL får en byggnadsåtgärd inte påbörjas före det att byggnadsnämnden lämnat startbesked om det är en åtgärd som kräver bygglov. Storleken på beloppet framgår av 9 kap. PBL.

Då startbesked inte har lämnats ska byggsanktionsavgift tas ut av [REDACTED]
[REDACTED] 11 kap.51,57p.2 §§ PBL.

Storleken på avgiften för att ha påbörjat byggnationen utan startbesked för en komplementbyggnad ska beräknas till 0,25 prisbasbelopp enligt 2016 års nivå (11 075) med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp (221,5) per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Den sökta komplementbyggnaden är 26 kvm. Enligt 1 kap 7 § PBL uppgår sanktionsarean till 11 kvm och byggsanktionsavgiften beräknas till 13 512 kronor.

Information och upplysningar

Observera att byggnadsarbetena utförs på egen risk innan lovet vunnit laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, och tre veckor efter det att berörd sakägare delgivits såvida det inte överklagas.

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Byggherren ska se till att åtgärderna genomförs i enlighet med de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Om åtgärden kräver tillstånd eller dispenser från andra myndigheter, ansvarar byggherren för att sådana inhämtas.

Byggnaden utgör komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I detta ärende krävs lägeskontroll som kan utföras av byggherren.

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska utföras. Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.

Bygglov och startbesked upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Debitering av slutbesked sker i förhand.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Lena Håkansson
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Bilagor:

Ritningar

Sändlista

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

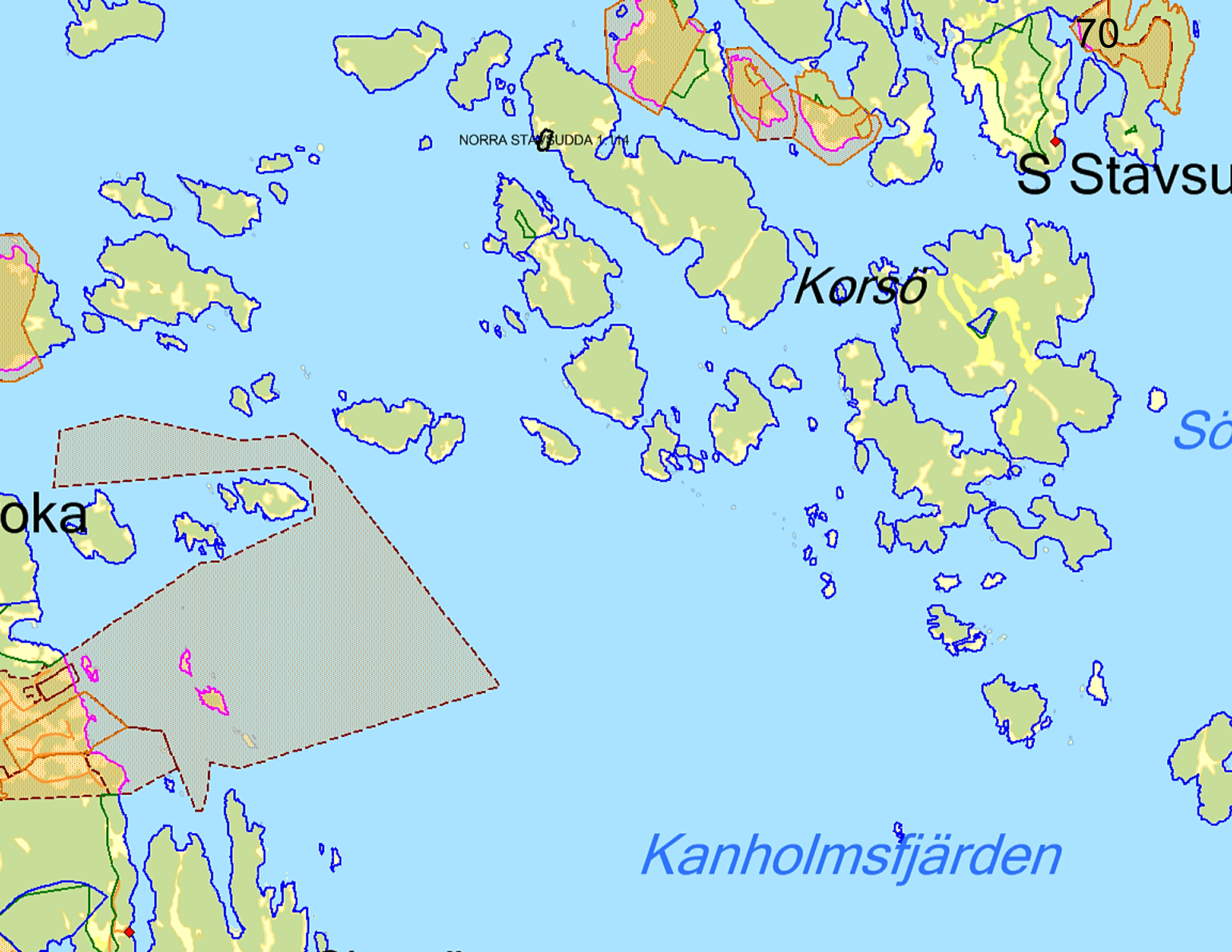
Underteckna överklagandet

Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
134 81 GUSTAVSBERG



70

NORRA STAVSBUDDA 1:114

S Stavs

Korsö

Sö

oka

Kanholmsfjärden

71

1:115

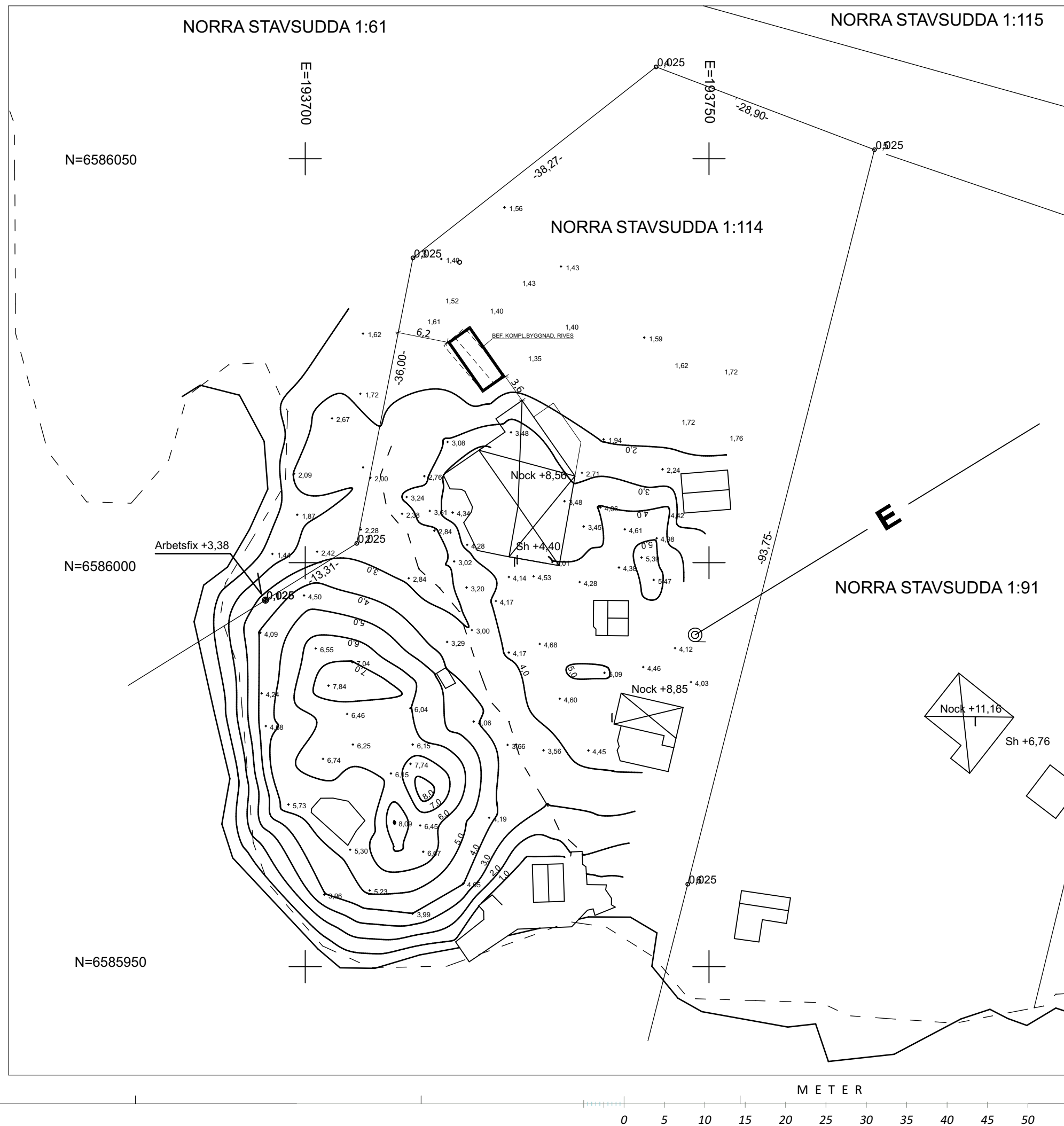
1:91

NORRA STAVSUDDA 1:11

1:114

1:196

1:10



FÖRKLARINGAR

Samtliga mått anges i millimeter.
Vid revidering av ritning är utgående slipstext genomstruken.
Exempel: ~~Denna text utgår.~~
Ny text är understruken.
Exempel: Ny text.

FÖRESKRIFTER

Samtliga mått kontrolleras på plats.
Ändringar beträffande utförande skall godkännas
av arkitekt.

BYA som rives: 25,5kvm
BYA nybyggnation: 26,4kvm

HÄNVISNINGAR



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
KOMP.BYGGNAD, TRÄSKÖ GÅLN NORRA STAVSUDDA 114:1				
				
ST. ERIKSGATAN 15 : 112 39 STOCKHOLM - 08-526 924 24 - www.tillsannis.com				
PROJEKTNUMMER 162-2	RTAD AV ER		HANDLÄGGARE ER	
DATUM 2016-01-29	ANSVARIG JS			
SITUATIONSPLAN				
Nybyggnation kompletterbyggnad				
SKALA 1:500/A3 1:250/A1	NUMMER A01:4			BET





















"Kontrollplanen utfärdad av
J.O.Petréns Byggservice

Kontrollplan Komplementsbyggnad

Projektnr: 104 datum 2016-01-29

r.SID.1

Objektinformation	
Fastighetsbeteckning Norra Stavsudda 1:114	Fastighetsadress Träskö Gåln
Kontrollansvarig	
Namn Ove Petrén	Certifieringsnummer SC0885-13
Kontrollansvarig är certifierad av SITAC	
Telefon 0725 322427	E-post o.petren@hotmail.com
Byggherre / beställare	
Företag/namn [REDACTED]	Org.nr / person.nr [REDACTED]
Adress [REDACTED]	Stad / postnummer [REDACTED]
Telefon [REDACTED]	E-post [REDACTED]
Entreprenör	
Företag B.Pettersson Bygg & Sjötjänst	Org.nr [REDACTED]
Adress	Stad / postnummer
Projektansvarig Börje Pettersson	Telefon projektansvarig 070 513 15 07
Projektets arbetsledare	E-post Borjebygg-sjo@hotmail.com
Projektbeskrivning	
Rivning o nyuppförande av komplementsbyggnad	

"Kontrollplanen utfärdad av
J.O.Petréns Byggservice

Kontrollplan Komplementsbyggnad

Projektnr: 104 datum 2016-01-29

SID.2

Underlag						Datum för slutbesiktning	
A-ritningar-BBR och andra tekniska beskrivningar						Ej fastställt	
Kontrollpunkter för Kompl.byggnad	Utförs. av	Kontrollmetod	Kontroll görs mot (underlag)	Anmärkning	Åtgärd	Datum	Sign
Projektering. Dimentionering av bjälkar golv-tak och dörr/fönsteröppning	E	kontrollberäkning	Berräkning enl Moelven Beräkn.program				
Grundkonstruktion							
1.Plintgrund: Inmätning-Utsättning armering	E	.Avvägn.instr.	Ritn.A01-5				
2.Att skyddspapp/eller motsv täcker plintars översida	E	Visuellt	Egenkontroll G 1				
3.Att Rätt plushöjd erhålles	E	Avvägn.instr.	Egenkontroll G 2 Ritn A02-3				
4.Att Grunddjup stämmer med norm-förhållande	E	Visuellt	BKR (12) 4:3. Frostfritt				
5 Att rör har rätt lutning mot stenkista	E	Visuellt	Avvägn.instr. eller dyl.				
Stommkonstruktion	E						
1.Rätt virkeskvalitet erhålles	E	Visuellt	Fraktsedel eller dyl.				
2.Att.Rätt c/c avstånd i golv-tak bjälklag är rätt	E	Visuellt	Tumstock 60c/c golv 120 c/c takstolar				
3.Kontroll infästningar takstolar o genomförningar	E	Visuellt	Egenkontroll.S 1				
Underskrift. -datum Byggherre							
Kontrollansvarig							