



Kenneth Carlgren
kenneth.carlgren@varmdo.se
08-570 470 22
Byggnadsinspektör

Tjänsteskrivelse

FÅGELBRO 1:54: Olovligt byggande och startbesked i efterhand; byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

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

1. lämna startbesked i efterhand för komplementbyggnad (Attefall) på Fågelbro 1:54 med stöd av 9 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900),
 1. Förslag till kontrollplan fastställs.
 2. 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 startbesked.
 - Fotografier på alla berörda fasader.
2. ta ut en avgift om 3 980 kr för startbesked och slutbesked. Faktura skickas separat.
3. ta ut en byggsanktionsavgift av verksamhetsutövaren Ikonhus AB (organisationsnummer. 556947-8109) med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked har uppfört en komplementbyggnad (Attefall) på fastigheten Fågelbro 1:54.
4. fastställa byggsanktionsavgiften under punkt 3 till 13 290 kronor i enligt 1 kap. 7 § p. 1, 9 kap. 6 § 1 st. 2 p. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, samt att avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut enligt 11 kap. 61 § PBL.
5. avgifterna ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 4a §, 10 kap. 3 och 23 §§, 11 kap. 5, 51, 57, 58 och 61 §§ PBL.

1 kap. 7 § p.1 och 9 kap. 6 § p. 2 PBF.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2015-10-21 §190, 2014-11-26, § 157 punkt 43 en taxa för beslut enligt PBL.

Ärendet avser

Startbesked i efterhand för komplementbyggnad om 25 kvm byggnadsarea (Attefallsbyggnad).

I samband med slutsamråd i annat ärende på rubricerad fastighet konstaterade bygg- och miljöavdelningen att det fanns en uppförd komplementbyggnad (Attefall) på fastigheten för vilket det saknades anmälan och startbesked, se bilaga 6.

Anmälan inkom 2015-09-28. Underlag till anmälan framgår av bilaga 1-5.

Kommunicering har skett med information till fastighetsägaren och verksamhetsutövaren Ikonhus AB genom dess VD Sara Blomqvist och arkitekt Peter Stenberg om att den anmälningspliktiga byggnadsåtgärden prövas enligt 11 kap. PBL, om tillsyn, tillträde, ingripande och påföljder. Verksamhetsutövaren Ikonhus AB har skriftligen tagit på sig ansvaret för överträdelsen att byggnadsåtgärden inte förgicks av en anmälan. Ikonhus AB har även skickat in ett skriftligt betalningsåtagande för den byggsanktionsavgift som följer av överträdelsen, se bilaga 7-9.

Byggnadsåtgärden med redan uppförd attefallskomplementbyggnad har bedömts kunna beviljas i efterhand.

Inspektion på fastigheten med fotodokumentation har skett 2015-12-07.

Yttranden

Berörd sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över anmälan då åtgärden utförs längre ifrån tomtgräns än 4,5 meter.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför sådant kulturmiljöområde som avses i 8 kap 13 § PBL.

Plan

För fastigheten gäller detaljplan 154.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Utredningen har visat att en komplementbyggnad om 25 kvadrater byggnadsarea har uppförts på rubricerad fastighet utan startbesked.

Den uppförda komplementbyggnaden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan anmälningsskyldig byggnadsåtgärd som avses i 9 kap 4a § i PBL som gäller för Attefallsbyggnationer. Bygg- och miljöavdelningen bedömer att startbesked för komplementbyggnaden kan ges i efterhand med stöd av 10 kap 23 § PBL.

En anmälningsskyldig byggnadsåtgärd får enligt 10 kap. 3 § PBL inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. En överträdelse har därför skett av bestämmelser i PBL och byggnadsnämnden ska därför enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Storleken på byggsanktionsavgiften regleras av 9 kap. PBL och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller det år som beslutet om avgiften fattas. Aktuellt prisbasbelopp för år 2016 är 44 300 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende för att utan startbesked påbörjat byggnadsåtgärden regleras närmare i 9 kap. 6 § 1 st. 2 p. PBL.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren eller verksamhetsutövaren ska betala uppgår till sammanlagt 13 290 kronor enligt följande formel: $(0,25 * 44\,300) + (0,005 * 44\,300 * (25\text{ kvm} - 15\text{ kvm}))$.

Verksamhetsutövaren Ikonhus AB har skriftligen tagit på sig ansvaret för överträdelsen och skriftligen åtagit sig att betala den byggsanktionsavgift som följer med överträdelsen. Ikonhus AB ska i enlighet med 11 kap. 57 § 2 p. PBL därför stå som ensam betalningsansvarig.

Betalning av byggsanktionsavgiften ska ske inom två månader efter delgivning av detta beslut.

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att besluta i enlighet med förslag till beslut ovan.

Beslutsunderlag

1. Förslag till kontrollplan, 2015-09-28
2. Situationsplan, 2015-09-28
3. Ritning planlösning, 2016-04-11
4. Fasadritning, 2016-04-11
5. Sektionsritning, 2016-04-11
6. Protokoll slutsamråd på fastigheten i ärende Bygg.2014.3124
7. Telefonanteckning med Ikonhus AB, 2015-11-30
8. Telefonanteckning med Ikonhus AB, 2016-09-16
9. Skriftligt betalningsåtagande Ikonhus AB (org.nr 556947-8109)
10. Fotografier inspektion och karta på fastigheten, 2015-12-07

Information och upplysning

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 6 § st.1 p. 2 PBL och är 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per

kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBF är sanktionsarean, för en lov- eller anmälningspliktig åtgärd, brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings- och byggnadsarbeten. 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 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.

Brandskydd mellan byggnader ska uppfyllas.

Möjligheten att anordna tillkommande avlopp på fastigheten är inte utrett. Vid ändrade förhållanden ska en ny prövning ske och det är inte säkert att avlopp går att ordna.

Lägenhetsavgift för kommunalt VA kan komma att debiteras enligt gällande VA-taxa. Avgiften ska vara betald innan anslutning får ske. Frågor om avgiften för VA kan ställas till VA-enheten, Samhällsbyggnadsavdelningen.

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

Vid anmälningspliktiga åtgärder: Startbeskedet upphör att gälla **två år** efter att beskedet gavs, enligt 10 kap. 25 § PBL.

Detta beslut kan överklagas av sökanden till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Kenneth Carlgren
Byggnadsinspektör

Sändlista

Delges beslut med mb+Rek
Verksamhetsutövare

Ikonhus AB
Att. Peter Stenberg och Sara Blomqvist
Torsby Bäckväg 5
139 51 Värmdö
IKONHUS AB

Delges beslut för kännedom
Fastighetsägare

Anders Tryggve Norin och Elsa Margareta Norin
Vikstens Backe 32
139 60 Värmdö

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.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

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?

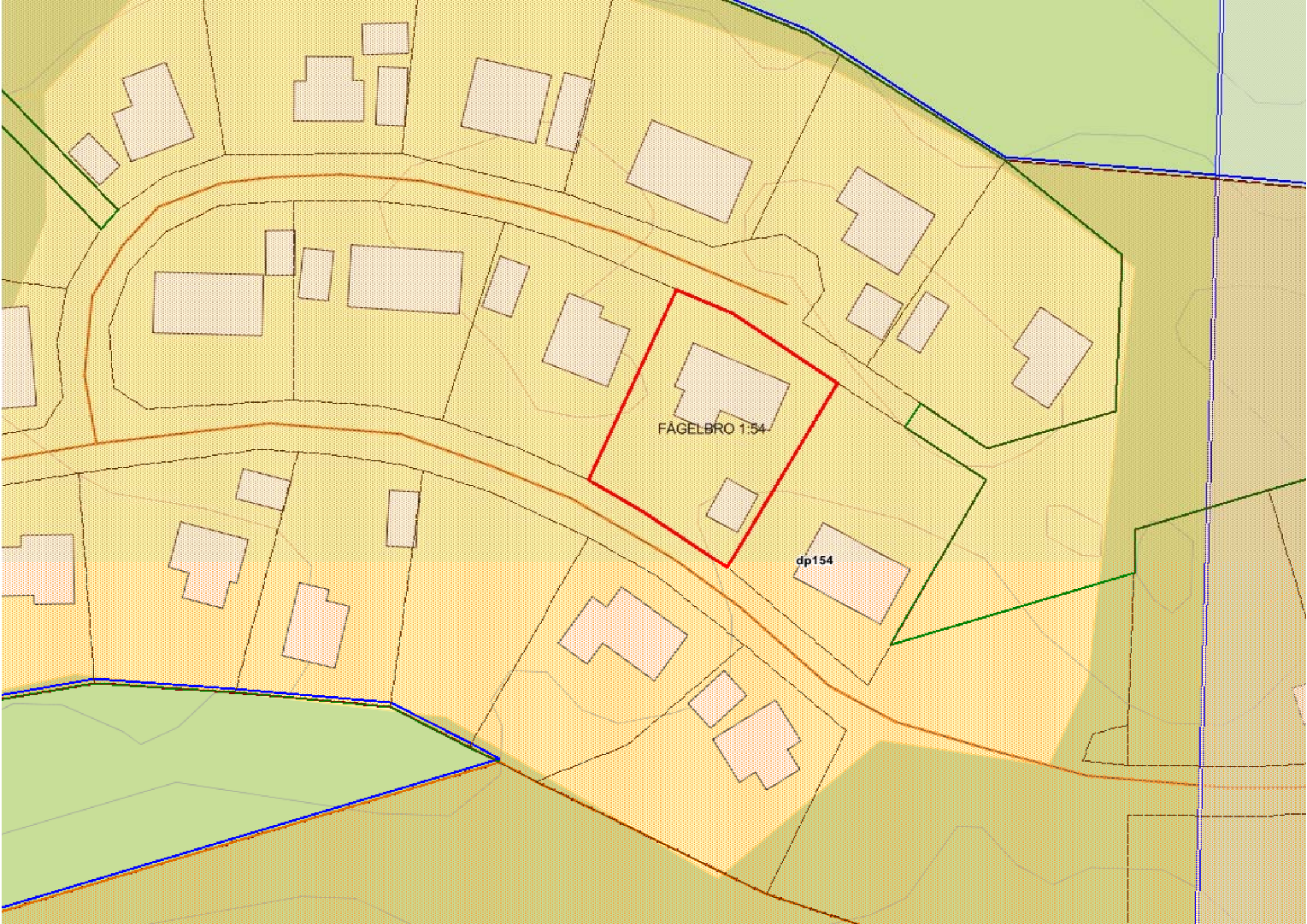
Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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



FÄGELBRO 1:54

dp154





Lov & kontroll
i sällskap med Skärgårdslovet

Kontrollplan, Fågelbro 1:54, Värmdö kommun

Datum 2015-02-27

Ärende: Nybyggnad av Bostadskomplementbyggnad om 25 kvm (Attefallshus)

Entreprenadform : Genral entreprenad

Arbetsplatsadress: Vikstens backe 32

Byggherren och underentreprenörer ska utföra dokumenterad egenkontroll enligt denna kontrollplan samt utöver det tillhandahålla övriga egenkontroller, sakkunnigintyg mm utförda av andra entreprenörer.

Byggherre BH

Från golv till tak på Värmdö AB
Lenavägen 5
139 40 Värmdö

Kontrollansvarig KA

Martin Persson
Sjättenovembervägen 237
125 34 Älvsjö
Mail: martin@lovochkontroll.se
Tel: 0709-109550

Byggentreprenör BE

Från golv till tak på Värmdö AB
Lenavägen 5
139 40 Värmdö

Husleverantör HL

Ikonhus AB
Lenavägen 5
139 40 Värmdö



**Kontrollernas utförande och omfattning avseende tekniska egenskapskrav enligt
BFS 2011:6 med ändringar tom BFS 2014:3 (BBR21) , BFS 2011:10 (EKS 9), Konstruktionshandlingar, bygglovhandlingar**

Projekteringskontroll

	Kontroll Utförs av	Metod/handling/Datum/Resultat/Åtgärd Projektörs egenkontroll	Kontrollansvarig Dat Sign
Utformning (BBR 3) • Rumshöjd ska vara minst 2,4 meter i bostads- och arbetsrum • Vändcirkel för inomhusrullstol bör ha en minsta diameter på 1,3 m i entré, kök, badrum och sovrum. • Minst en entré ska vara tillgänglig för person med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga. • Angörings- eller parkeringsplats ska kunna ordnas inom 25 m gångavstånd från entré med användbar gångväg. • Möjlighet att anordna ramp till entré i efterhand. • Entrédörr och övriga passagemått ska ha ett fritt mått på 0,8 m • Bostadsutformning enligt BBR 3:2 • Tillgänglighet för person med nedsatt rörelseförmåga BBR 3:146, ss 914221 • Hygienrum med plats för medhjälpare, kök, uteplats, avskiljbar sovdel, utrymme för måltid, sittgrupp och utrymme för förvaring ska finnas på entréplanet.	HL	Tillgängligheten och utformningskraven möts enligt bygglovsritningar	
Konstruktion (EKS 9) • Projektering takstolar, limträbalk och andra bärande konstruktioner utförd av sakkunnig	BE	Ikohus tillhandhåller bygghandlingar SD projekt har upprättat K-ritningar	
Hygien Hälsa Miljö (BBR 6) • Projekteringskontroll avseende fuktsäkerhet. Byggnaden ska utformas så att varken konstruktion eller utrymmen i byggnaden kan skadas av fukt (BBR 6:53) • Radonriskbedömning (BBR6:2)	BE/BH	Fastigheten ligger inom normalriskområde enligt kommunens radonkarta Dränering ska anpassas efter markens beskaffenhet.	



Lov & kontroll

i sällskap med Skärgårdslov

Sid 3/8

Brand (BBR 5) • Projekteringskontroll avseende brand och brandspridning. Avstånd mellan småhus och komplementbyggnad kan vara under 8 m men då gäller följande • Minsta avstånd 5 m och väggar ska uppfylla EI 30 med högst 4m² oklassad fönsterarea • Minsta avstånd 2 m väggar i EI 30 med högst 1m² oklassad fönsterarea • Minst avstånd 0 m EI 30 inga fönster • Minsta avstånd 0 m ena väggen i EI 60 inga fönster	BH	Byggandens ostfasad ska uppföras i minst EI 30	
--	----	--	--

Genomförandekontroll

	Kontroll Utförs av	Metod/handling/Datum/Resultat/Åtgärd	
Lägeskontroll Kontroll av läge och höjd • Eventuell utstakning utförs av: • Lägeskontroll, inmätning av hushörn mot gällande bygglov • Avvägning av sockel/plinthyjd mot gällande bygglov	BE		
1.Bärförmåga, stadga och beständighet			
Kontrollen omfattar geotekniska förutsättningar (EKS 9) • Geoteknisk kontroll av mark för att säkerställa bärighet • Kontroll av grundvattnets variationer	BE	Sprängsten uppackad på berggrund med god vattenavledning	
Fyllning och packning (EKS 9) • Rätt fyllningsmaterial, kontrolleras mot beställningssedel • Kontroll av packning genom övervakning • Kontroll av fyllningsmaterialet, is och organiskt material får inte finnas.	BE		
Kontrollen omfattar att arbetsutförandet samt materialval överensstämmer med bygghandlingarna (EKS 9) BETONG • Kontroll av isolering under betongplatta ska motsvara projekteringshandlingar • Kontroll av armering, ska motsvara projekteringshandlingar	BE		



Lov & kontroll

i sällskap med Skärgårdslov

Sid 4/8

• Leveranskontroll av material och produkter som gjuts in motsvarar bygghandlingar			
Kontrollen omfattar att arbetsutförandet samt materialval överensstämmer med bygghandlingarna (EKS 9) TRÄ • Leveranskontroll av takstolar och limträbalkar, ska motsvara projekteringshandlingar. • Infästningar och materialval överensstämmer med projekteringshandlingar	BE		
Säkerhet i händelse av brand			
• Kontroll av tillgång till utrymningsvägar (BBR 5:32) • Utrymmen där personer vistas mer än tillfälligt ska ha tillgång till minst 2 oberoende utrymningsvägar(BBR5:321) • Fönster som används som utrymning bör ha minst 0,5m bred och 0,6m höjd Summan av bred och höjd minst 1,5m. Öppningens underkant max 1,2 m från golv (BBR 5:323)	BE		
Särkilda krav för Verksamhetsklass (BBR5:35) Verksamhetsklass 3 Bostäder (BBR5:353) • Brandvarnare ska monteras i anslutning till sovrum • Byggnadsklass BR2,BR3 ska kunna utrymmas utan hjälp av räddningstjänst • Utrymningsväg ska anordnas till ex. Trappa utanför bostad eller utgång direkt till säker plats eller till trappa alt fast stege som leder till säker plats. Öppningsbart fönster med underkant högst 5 m över mark.	BE		
Skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö			
Kontroll av byggfukt (BBR 6:51) • Kontroll av virke som ska byggas in håller en fuktkvot under 15% • Kontroll av RF i betong, ska understiga vad leverantören av ytskiktet rekommenderar. • Syllisolering kontrolleras	BE		



Lov & kontroll

i sällskap med Skärgårdslov

Sid 5/8

Kontroll vad avser markavvattning (BBR 6:532) • Markytan invid byggnaden bör luta från byggnaden med en lutning om 1:20 inom 3 m avstånd. Om inte bör ett avskärmande dike finnas. • Kontroll av geotextilduk • Kontroll av dräneringsrörs lutning • Kontroll av anslutning av dränering till brunn • Kontroll att mark under platta lutar mot dränering.	BE		
Kontroll av ventilation (BBR 6:25) • Kontrollera luftförelser är fria från dörr/fönster (spalter/överluftsdon) till frånluftskanaler i badrum och kök. • Kontrollera att undertryck råder för att hindra inneluft att tränga ut i vägg och takkonstruktion • Kontrollera ev fläkt är möjlig att underhålla samt ventilationskanaler är isolerade. • Imkanaler ska isoleras i lägst EI 15 (BBR 5:5331)	BE		
Kontroll av lufttätethet (BBR 6:531) • Kontroll av plastfolie i väggar och tak, ska vara oskadade och tätt skarvade. • Kontrollera att det är tätt mellan syll och grund	BE		
Kontroll av yttertak (BBR 6:5325) • Kontroll av underlagstäckning, uppdragningar och genomföringar före montage av takbeläggning	BE		
Kontroll av golvvärme (BBR 6:53) • Kontroll att montage följer fabrikantens anvisningar • Kontroll att isolering är tillräcklig under plattan. • Provtryckningsprotokoll	BE		



Lov & kontroll

i sällskap med Skärgårdslovet

Sid 6/8

Kontroll av vattentätt ytskikt i våta utrymmen (BBR 6:533) • Kontroll av tätskikt kontrolleras okulärt innan plattsättning. Dokumenteras • Kontroll av rätt mängd tätskiktsmassa dokumenteras • Kontroll av genomföringar och infästningar, dessa ska tätas mot det vattentäta skiktet. • Kontroll av dolda ytor. Vid läckage eller kondensbildning ska utlopp från dessa ytor snabbt bli synligt.	BE		
Kontroll av utrustning där golvavlopp inte finns (BBR 6:625) • Kontroll att utrustning med vatteninstallation är försedd med skydd för oavsiktligt läckage. Tvättmaskin och vattenvärmare bör vara i utrymme med golvavlopp. • Kondensrisker och frysrisker beaktas	BE		
Kontroll av tappvatten (BBR 6:62) • Kontroll att tappvarmvatten ska ha en temperatur mellan 50-60 grader. • Kontroll att tappkallvatten inte oavsiktligt värms upp. • Kontroll av proppade ledningar, temperatur får inte understiga 50 grader för varmvatten.	BE		
Säkerhet vid användning			
Kontroll av Garageportar Skydd mot olyckor vid rörlig anordning (BBR 8:33) • Eldrivna garageportar bör vara reviserande. • Portar bör uppfylla SS-EN 12978	BE		
Kontroll av glasytor (BBR 8:35) • Stora glasytor som kan förväxlas som öppning ska markeras • Kontroll av oskyddade glasytor som är placerade att personer kan komma i kontakt med dem tål dynamisk påverkan av människa. • Kontroll att glasträcken och glasytor inte riskerar skärskador.	BE/HL		



ÖVRIGT			
Isolationsprov EL	EL		
Kontroll av skriftliga drift- och underhållsinstruktioner	BH		
Överensstämmelse med bygglov	KA		
Relationshandlingar i samband med färdigställande	BH		
Fotodokumentation i samband med färdigställande	KA		



Lov & kontroll

i sällskap med Skärgårdslov

Handlingar/Anmälningar som ska lämnas till byggnadsnämnden för slutbesked

Före byggnadsarbetena:

- Byggdelsbeskrivning/Typsektionsritning skala 1:20
- Takstolsberäkningar samt övriga väsentliga konstruktionsberäkningar
- Energiberäkning

Under byggnadsarbetena:

- Avvikelse rapport

Efter Byggnadsarbetena:

- Anmälan om färdigställande
- Av kontrollansvarige signerad kontrollplan
- Relationshandlingar
- Fotografier på byggnaden
- Lägeskontroll

Dokumentation/Avvikelser

Dokumentation av egenkontroller samt eventuella avvikelse rapporter upprättade av entreprenör ska finnas tillgängliga på arbetsplatsen.

Byggherren ska snarast meddela kontrollansvarig om ändringar sker som ändrar förutsättningarna för kontrollplanen, ändringar som avviker från bygglovet samt om entreprenören inte utför de egenkontroller som ålagts dem enligt kontrollplan.

Boverkets Byggregler BBR 21
Boverkets Konstruktionsregler EKS 9
Radonboken (Formas)
Boverkets handbok *Självdraagsventilation*
ByggaF, metod för fuktsäker byggprocess
Boverkets handbok *Barnsäkerhet i byggnader*

Detaljplan

B: Enbostadshus, högst två våningar.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 160 kvm per fastighet. Största byggnadsarea för garage och uthus är 40 kvm.

Största bruttoarea 300 kvm ovan mark per fastighet.

Huvudbyggnad och uthusbyggnad får byggas samman.

Huvudbyggnad 4,5 meter från tomträns, uthusbyggnad 1,0 meter från tomträns.

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 7,5 meter.

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter.

FÅGELBRO 1:55

FÅGELBRO 1:52

FÅGELBRO 1:53

Nock
+39,24
29,0

28,0
27,0

26,0

00:00
(01:00)
18:00
(19:00)
06:00
(07:00)
12:00
(13:00)
SOLUR
(sommartid inom parentes)

0 10 20 m

Inmätt väghöjd
+29,50

(Marken är uppfyllt
i denna del av 1:55)

29,0
28,0
28,0
29,0

Fallande
murverk
efter marklinje

+28,1
(+27,0)
+28,1
(+28,0)
MF +26,80

+28,1
(+27,0)

FG
+30,00
+27,00

Friggebod

29,0
28,0
27,0
26,0
25,0

Trädäck+27,0
(+25,5)

Pool 3,5x7,0m
uk +25,50

Attefallshus

Garage
FG
+24,20

23,0

Inmätt platta
+23,60

24,0

Inmätt vägbana
+24,10

Inmätt vägbana
+23,60

Rev R 2015-08-18

Värmdö, Fågelbro 1:54
Vikstens Backe 32, Margaretha & Tryggve Norin
Husnummer 201502, PC
Hustyp: Ikonhus unikt hus för familjen Norin
Situationsplan, 1:200

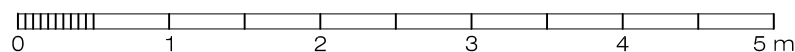
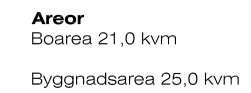
Ikonhus AB, arkitekt SAR/MSA Peter Stenberg,
peter.stenberg@ikonhus.se, +46705122410

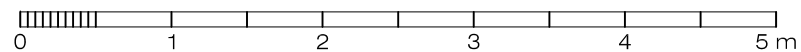
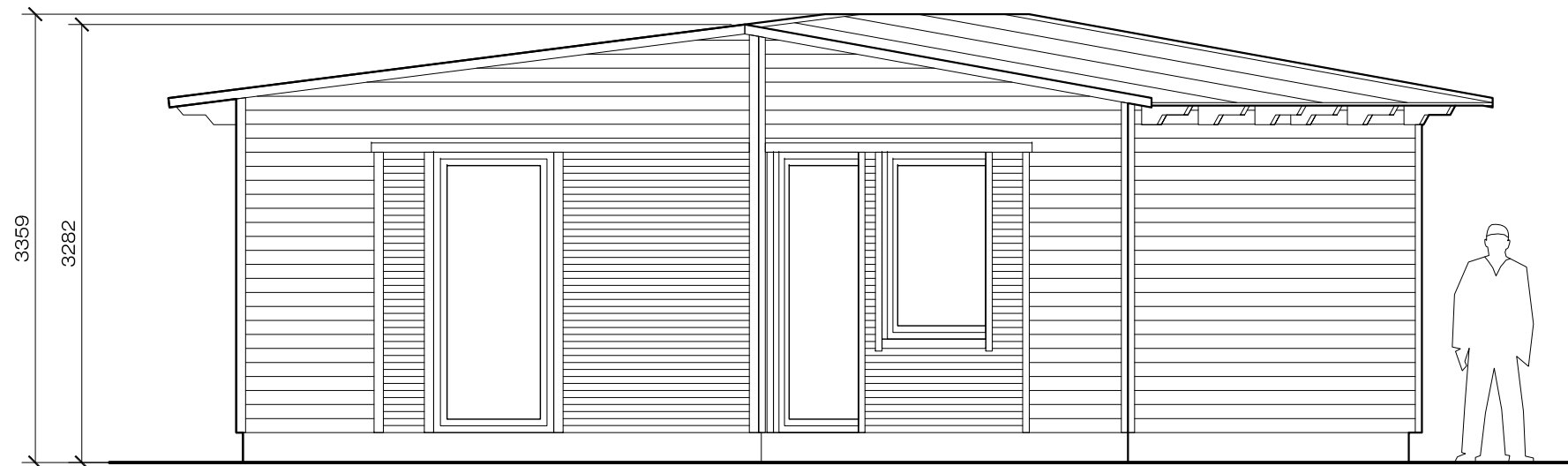
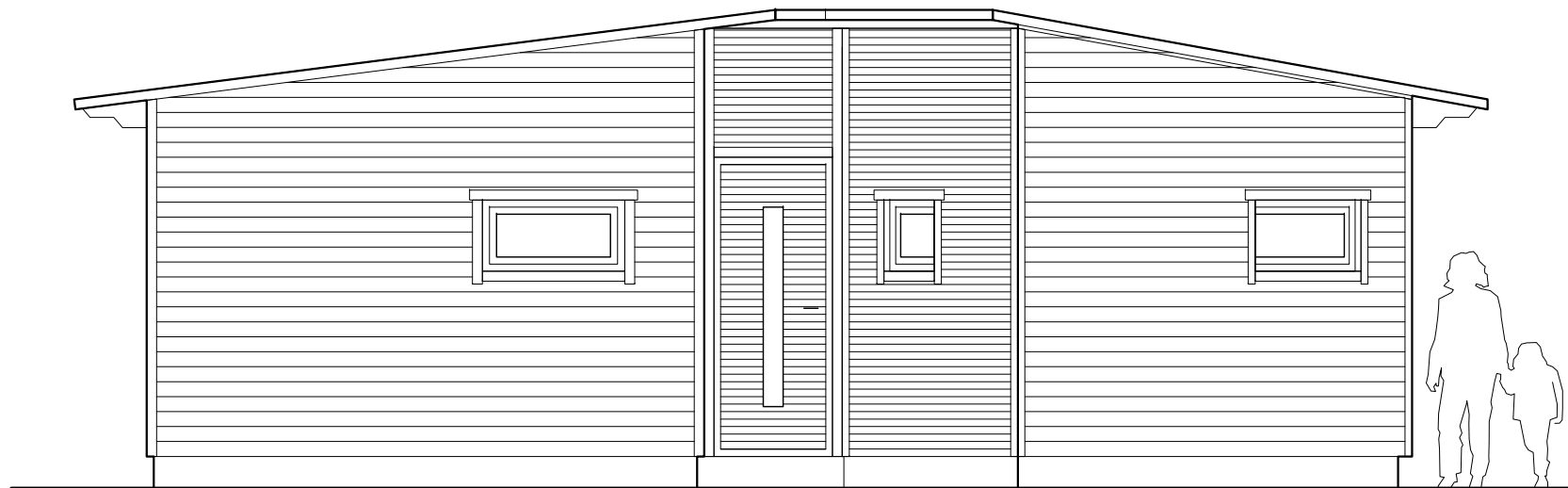
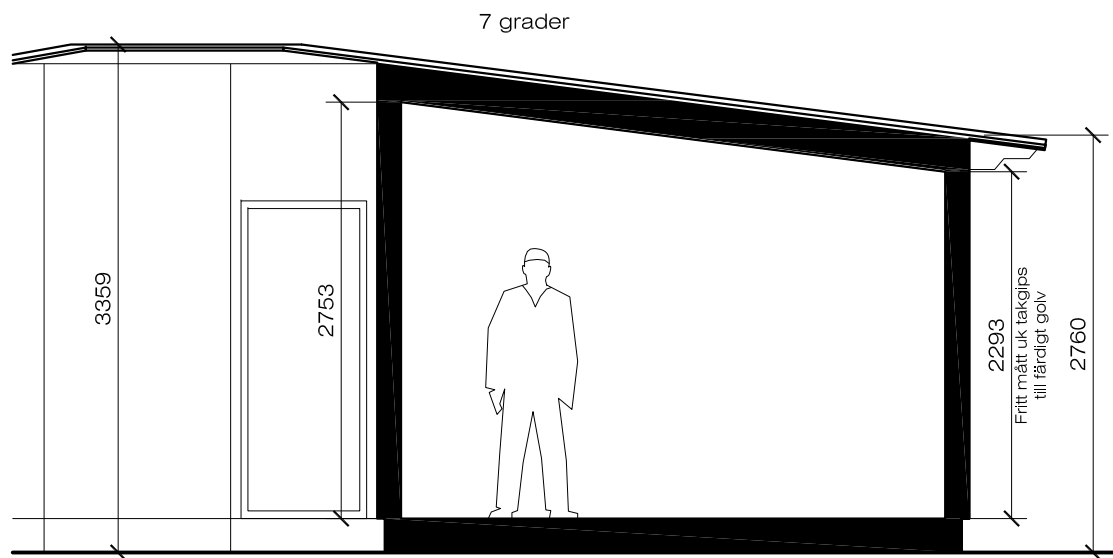
2014-08-12

F54-A00-SP01R

BYGGHANDLING

**IKON
HUS**





UNDERLAG FÖR BYGGANMÄLAN

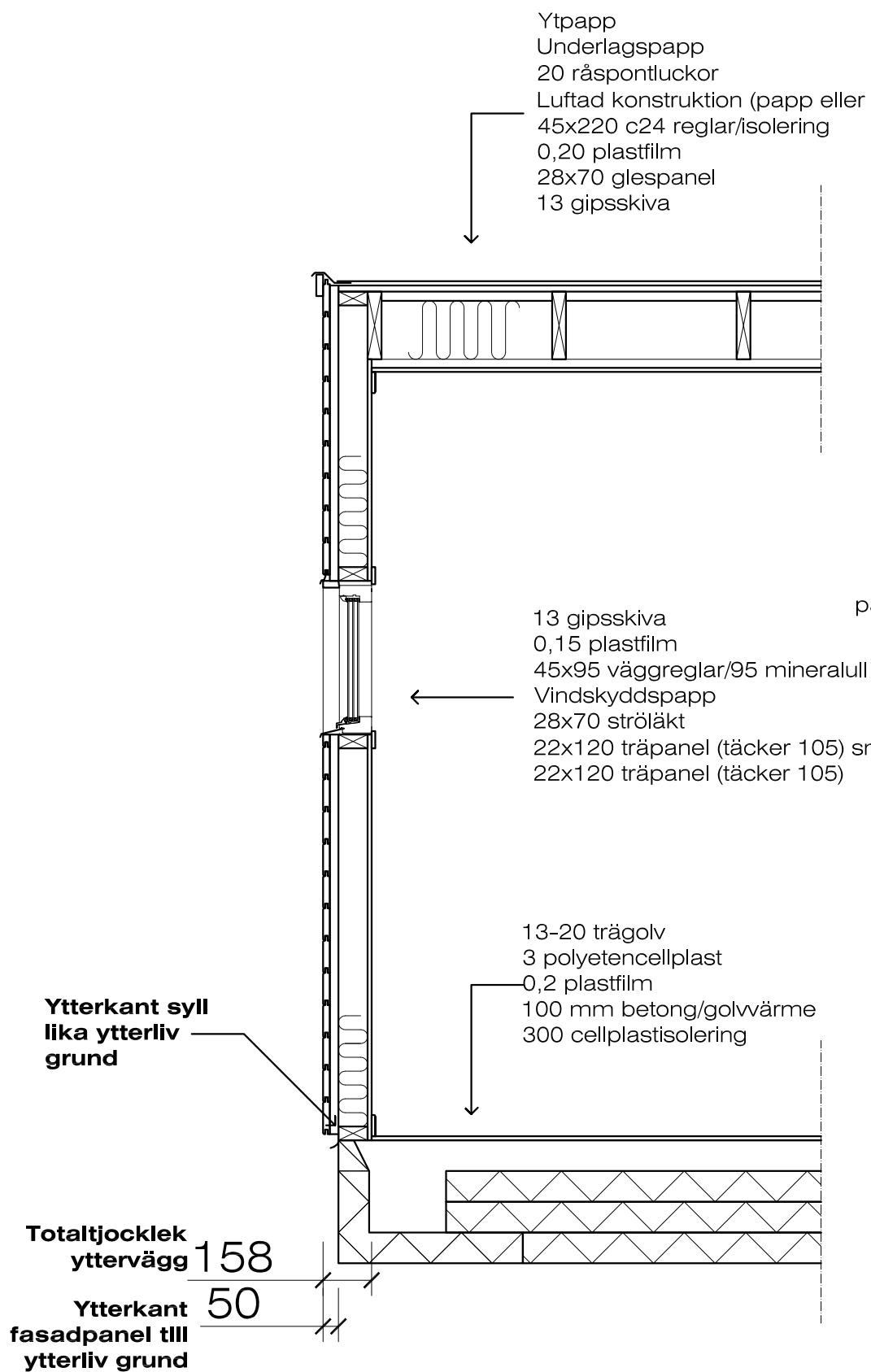
IK
ON
HUS

Rev C 2016-04-11

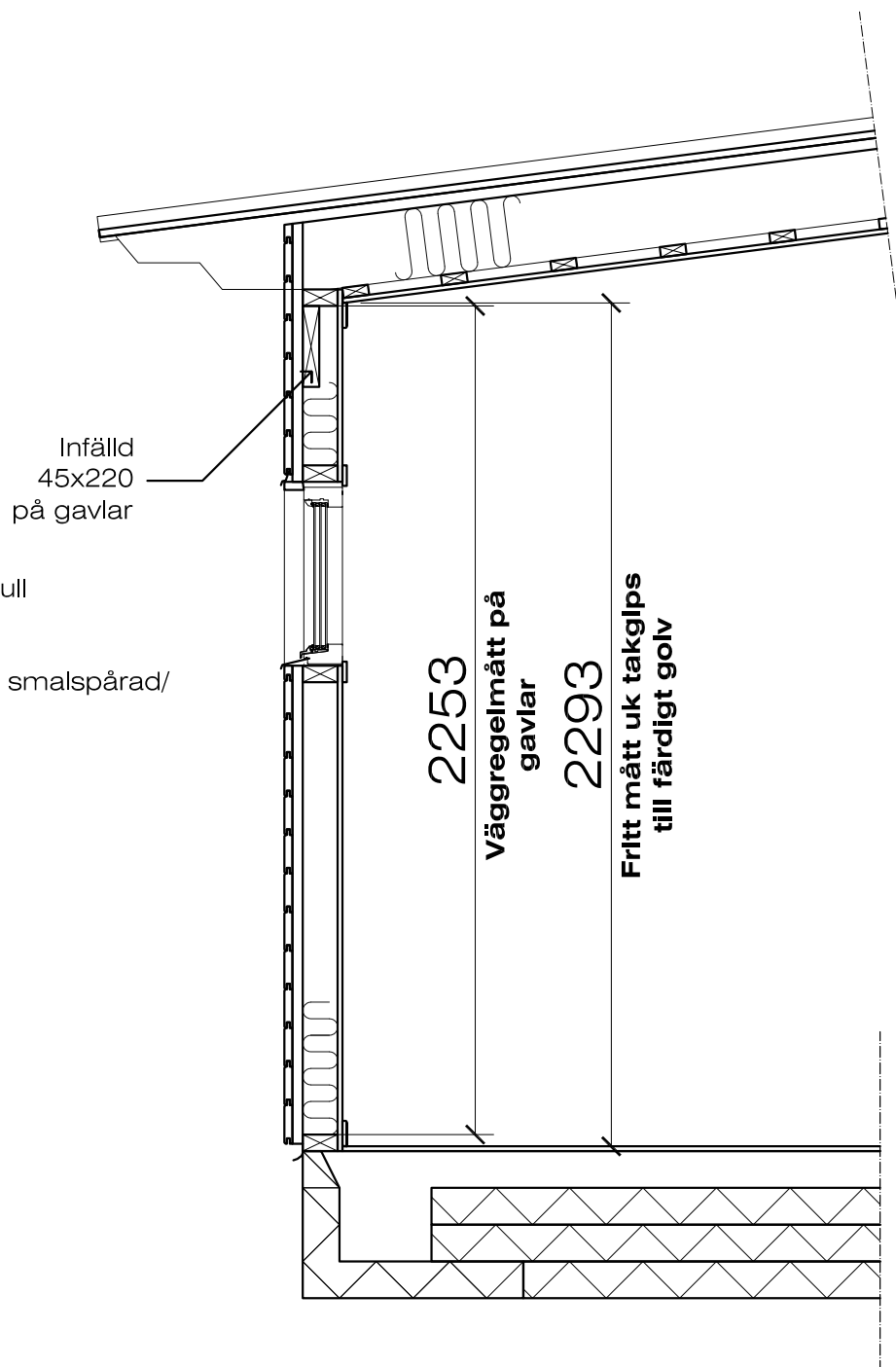
Värmdö, Fågelbro 1:54
Vikstens Backe 32, Margaretha & Tryggve Norlin
Husnummer 201502, PC -
 Hustyp: Ikonhus Attefall vinkelhus
 Principsektion, fasader 1:100

Ikonhus AB, arkitekt SAR/MSA Peter Stenberg,
 peter.stenberg@ikonhus.se, +46705122410

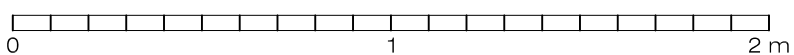
2015-08-20 **F54-A30-SBF11C**



Principsektion längsida



Principsektion gavel



UNDERLAG FÖR BYGGANMÄLAN

IK
ON
HUS

Rev B 2016-04-11

Värmdö, Fågelbro 1:54
Vikstens Backe 32, Margaretha & Tryggve Norin
Husnummer 201502, PC -
Hustyp: Ikonhus Attefall vinkelhusPrincipsektioner, 1:20

Ikonhus AB, arkitekt SAR/MSA Peter Stenberg,
peter.stenberg@ikonhus.se, +46705122410

2015-06-25

F54-A40-SB11B



Ulrika Sporrenhjelm
ulrika.sporrenhjelm@varmdo.se
08-570 483 28
Bygglöshandläggare

FRÅN GOLV TILL TAK PÅ VÄRMDÖ AB

LENAVÄGEN 5
139 40 VÄRMDÖ

FÅGELBRO 1:54: Protokoll från slutsamråd

Mötet hölls på arbetsplatsen

2015-09-23

Deltagare

Tryggve Norin Fastighetsägare Kund

MARTIN PERSSON, kontrollansvarig

Ulrika Sporrenhjelm, bygg- och miljöavdelningen

Vid slutsamrådet behandlades enligt 10 kap. 32 § plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL), nedanstående:

1. Hur kontrollplan och andra villkor i startbeskedet har följts

- Alla kontrollpunkter enligt startbeskedet är inte utförda.

2. Avvikelser från de krav som gäller för åtgärden

- Avvikelse har noterats som att entré ramp ej är klar och att fallskydd skall monteras enligt bygglov. Dörrar skall hållas låsta tills dess att det är säkert att hålla dem öppna. Detta gäller även i glas rum/ matrums del.
- Vid samrådet kom även frågan om säkerhetsglas upp och om laminerat pga den höga fallhöjden och stora glaset, en fråga är om en förväxling skett i våningsplan och glas, detta utreda av entreprenör och KA.
- På fastigheten har det uppförts ett Attefalls hus innan ansökan om startbesked har sökts/ givits. Detta kommer att regleras i annat beslut och berörs inte i detta samråd.
- Vid samrådet kom även frågan upp om ventilation i bastun, skall följas upp av KA och BH.
- Vrid skydd för vattenblandare saknas detta kan komma att medföra vattenskador om vatten inte hamnar i ho utan på golv.

3. Den kontrollansvariges utlåtande

- Den kontrollansvariges utlåtande upprättas när allt är klart enligt överenskommet samt startbesked.

4. Den kontrollansvariges och BN:s dokumentation över besök

- Byggnadsnämnden har gjort ett protokollfört besök
- Den kontrollansvarige har gjort besök på arbetsplatsen

5. Behov av andra åtgärder

- Färdigställa entreprenaden

6. Förutsättningar för slutbesked

- Slutbesked kan utfärdas först när samtliga handlingar och åtgärder är färdigställda.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Ulrika Sporrenhjelm
Bygglöshandläggare

Sändlista:

Delges

Kontrollansvarig







Anteckning

Riktning: IN

Ärende: BYGG.2015.5042

Tid: den 30 november 2015 kl:14:46

Skapad av: Kenneth Carlgren

Innehåll:

Telefon med Ikonhus Sara Blomqvist mobil 072-2044494 om status i ärendet.

Info att ärendet ska till nämnden pga anmälan uppförande attefallshus i efterhand. Sara Blomqvist info att det är Ikonhus fel helt och hållet att de inte såg till att anmälan gjordes innan byggnationen.

Info till Sara Blomqvist att vi inte kan ge något besked om fastighetsägaren kan få startbesked/slutbesked ännu eftersom det finns några tekniska bitar som måste utredas först gällande byggnadsarean (takdelen mellan huskropparna) och placeringen av attefallshuset. Enligt nybyggnadskarta står huset för nära tomtgräns mot allmän väg med 4,45 meter. Ska vara minst 4,5 meter. Sara Blomqvist hänvisade till arkitekten Peter Stenberg angående tekniska biten.

Telefon med Ikonhus arkitekt Peter Stenberg mobil 070-5122410. Stenberg skickar ny ritning in förtydligande angående takdelen. Mätning kommer att ske av husplaceringen. Kontroll med kart och gis angående nybyggnadskartan om det finns något mätfel. Stenberg trodde att det hade blivit någon förskjutning på kartan som behövde kollas upp.

- * kolla upp med kart och gis angående mätning nybyggnadskarta
- * avvakta ny ritning på fasad och takdel
- * avvakta Ikonhus mätning av placeringen.

/Kenneth

34165a6c-6080-490d-90e8-8caabf9b0118

Telefon från/till Ikonhus AB, Peter Stenberg

Riktning: UT

Ärende: BYGG.2015.5042

Tid: den 16 september 2016 kl:12:46

Skapad av: Kenneth Carlgren

Innehåll:

Tel till Peter Stenberg för Ikonhus AB. Peter Stenberg uppgav att Ikonhus är ansvariga för överträdelsen och betalning av byggsanktionsavgift. Ikonhus skulle sett till att det fanns ett startbesked innan de satte upp attefallsbyggnaden. Info att ärendet tas upp till prövning vid byggnadsnämndens sammanträde i oktober. Förklarade innebörden av förslag till beslut som skickas om att startbesked beviljas i efterhand och att en byggsanktionsavgift tas ut för överträdelsen. Peter Stenberg uppgav att Ikonhus kommer betala för sitt misstag.

/Kenneth Carlgren

Värmdö Kommun
Bygg & Miljöavdelningen
134 81 Gustavsberg

Värmdö 2016-09-19

Attefall komplementsbyggnad ärende Bygg. 2015.5042, Fågelbro 1:54

Vi bekräftar härmed att vi tar ansvaret för sanktionsavgiften för ovan fastighet och att nuvarande ägare Fam. Norin ej ska belastas med några kostnader till följd av detta.

Med vänliga hälsningar



Sara Blomqvist
IKONHUS AB
556947-8109