



Mikael Sköldberg
Mikael.Skoldberg@varmdo.se
08-570 470 88
Handläggare

Tjänsteskrivelse

KALVSVIK 1:170: Fastställande av byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

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

1. Ta ut en byggsanktionsavgift av [redacted] ch [redacted] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL, för att utan startbesked ha uppfört bygglovspliktig altan med tillhörande komplementbyggnad under altanen.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 19 040 kr med stöd av 1 kap 7 § 1p., 9 kap. 6 § 2p. Och 9 kap. 15 § 1st. 2 p. Plan och byggförordningen (2011:338), förkortad PBL.
3. Byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska med solidariskt betalningsansvar betalas av [redacted] senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat.
4. avgiften 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 och 1 kap. 7 § p.1 och 9 kap. 6 § p. 2 PBF.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2016-10-03 §188 punkt 9, en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

1. Brevkommunikation, 2017-05-30 till [REDACTED]
2. E-postkommunikation 2017-06-13 ([REDACTED] bemöter klagomålet) samt 2017-06-14 och 2017-06-30
3. Fotografier 2017-06-14 (platsbesök på fastigheten)

Samråd och startbesked

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och för att startbesked ska beslutas är konstruktionsritningar samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Efter det att ni lämnat in erforderliga handlingar, är det ni, som byggherre, som ansvarar för att boka tid för tekniskt samråd med kommunens byggnadsinspektör. Tiden bokas av er kontrollansvarig. Handlingar och tidsbokning för tekniskt samråd skickas till inspektor@varmdo.se.

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation av bygglovspliktig altan med tillhörande komplementbyggnader med en sanktionsarea om 50 kvm varav 19 kvm bruttoarea (BTA) och 31 kvm öppenarea (OPA).

Bakgrund

Ansökan om bygglov för uppförande av bygglovspliktig altan samt tillhörande komplementbyggnader under altanen inkom 2017-04-09. I samband med bygglovsansökan bedömdes att sökt åtgärd var av sådan karaktär att närmast berörda grannar skulle få möjlighet att yttra sig i ärendet. Ett grannyttrande skickades ut 2017-05-22 och i ett av yttrandena 2017-05-24 framkom att byggnationen redan var påbörjad.

Den sökta åtgärden har bedömts kunna beviljas och 2017-06-28 beviljades sökt åtgärd med bygglov och startbesked enligt 9 kap. 31 § samt 10 kap. 23 § PBL.

Sökanden har uppgett i e-postkommunikation 2017-06-30 att hon trodde att den sökta åtgärden skulle bedömas som en mindre åtgärd och att hon därför skulle få ett beslut inom 4 veckor efter information de mottagit. De anlitate därför byggare i tron att de skulle hinna få bygglov och startbesked färdigt innan hantverkarna påbörjade byggnationen.

Kommunicering

Kommunicering av förslag till beslut har skett med [REDACTED]
[REDACTED] Synpunkter har erhållits av [REDACTED] 2017-08-15 där hon framför att byggsanktionsavgiften bör halveras om bygglovsansökan är inlämnad innan påbörjad byggnation enligt 9 kap 3a§ PBF vilket hon anser stämmer med deras byggnation. Vidare framförs att de tycker att sanktionsavgiften endast ska vara baserad på bruttoarea (BTA) och inte öppenarea (OPA) och därmed skulle sanktionsavgiften endast avse 19 kvm BTA samt att sanktionsavgift inte bör jämföras med byggnad till för boende eftersom bruttoarean avser teknikrum samt förråd och bastu.

[REDACTED] lämnar även synpunkt att åtgärden inte skymmer sikt eller är synligt för grannarna som gränsar till [REDACTED] tomt. Träd och hus hindrar sikt samt att samtliga tomter är ca 3500+ och byggnationen är långt från tomtgränser.

Som en sista synpunkt framför att lovet borde ha varit ett enkelt och att ett grannyttrande inte var nödvändigt vilket gjorde att hennes ärende drog över tiden betydligt och gjorde lovet mer komplext än vad byggnationen krävde eftersom det ändå är en bastu och 2 förråd på totalt 19 kvm eftersom större delen av byggnationen var lovfri.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Utredningen har visat att byggnation för 50 kvm bygglovspliktig altan med komplementbyggnader under (19 kvm BTA samt 31 kvm OPA) har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet.

[REDACTED] har framfört synpunkter att byggsanktionsavgiften bör halveras eftersom de redan hade en ansökan inne men eftersom åtgärden har påbörjats utan startbesked och utan byggnadsnämndens vetskap bör byggsanktionsavgiften inte halveras. Sanktionsarean är baserad på bruttoarea (BTA) samt öppen (OPA) vilket är helt i linje med gällande lagstiftning 1 kap. 1 p PBF och därmed ska hela arean om 50 kvm inräknas i sanktionsavgiften.

Att den utförda åtgärden inte syns för grannar eller skymmer någons sikt gör inte att överträdelsen bedöms annorlunda.

Det utförda åtgärden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan byggnadsåtgärd som avses i 9 kap 31 § PBL. Startbesked för den sökta åtgärden har också lämnats i efterhand med stöd av 10 kap 23 § PBL.

En lovpliktig 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 bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 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 oaksamhet.

Storleken på byggsanktionsavgiften regleras av 9 kap PBF och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller det år som beslutet om avgiften fattas. Aktuellt prisbasbelopp för år 2017 är 44 800 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 6 § st 1. P. 2 PBF 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.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 19 040 kronor enligt följande formel: $(0,25 * 44800) + (0,005 * 44800 * (50 \text{ kvm} - 15 \text{ kvm}))$.

Betalning av byggsanktionsavgiften ska ske inom tre månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 10 kap. 3 § PBL krävs det startbesked för att påbörja en åtgärd som kräver bygglov eller rivningslov.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnd ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i 8-10 kap. PBL.

Enligt 11 kap. 53 § PBL framgår det att en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap 53a § PBL framgår det att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall kan sättas ned till en fjärdedel eller till hälften om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska sanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Avgiften ska betalas senast tre månader efter delgivning av beslutet om inte annat bestämts, enligt 11 kap. 61 § PBL.

Innan en byggsanktionsavgift beslutas ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig, 11 kap. 58 § PBL.

Information och upplysning

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.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Mikael Sköldberg
Handläggare

Bilagor:
Ritningar

Sändlista

Delges beslut med post

[REDACTED] ÅSBACKEN 33, 16766 BROMMA
[REDACTED] ÅSBACKEN 33, 16766 BROMMA

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.

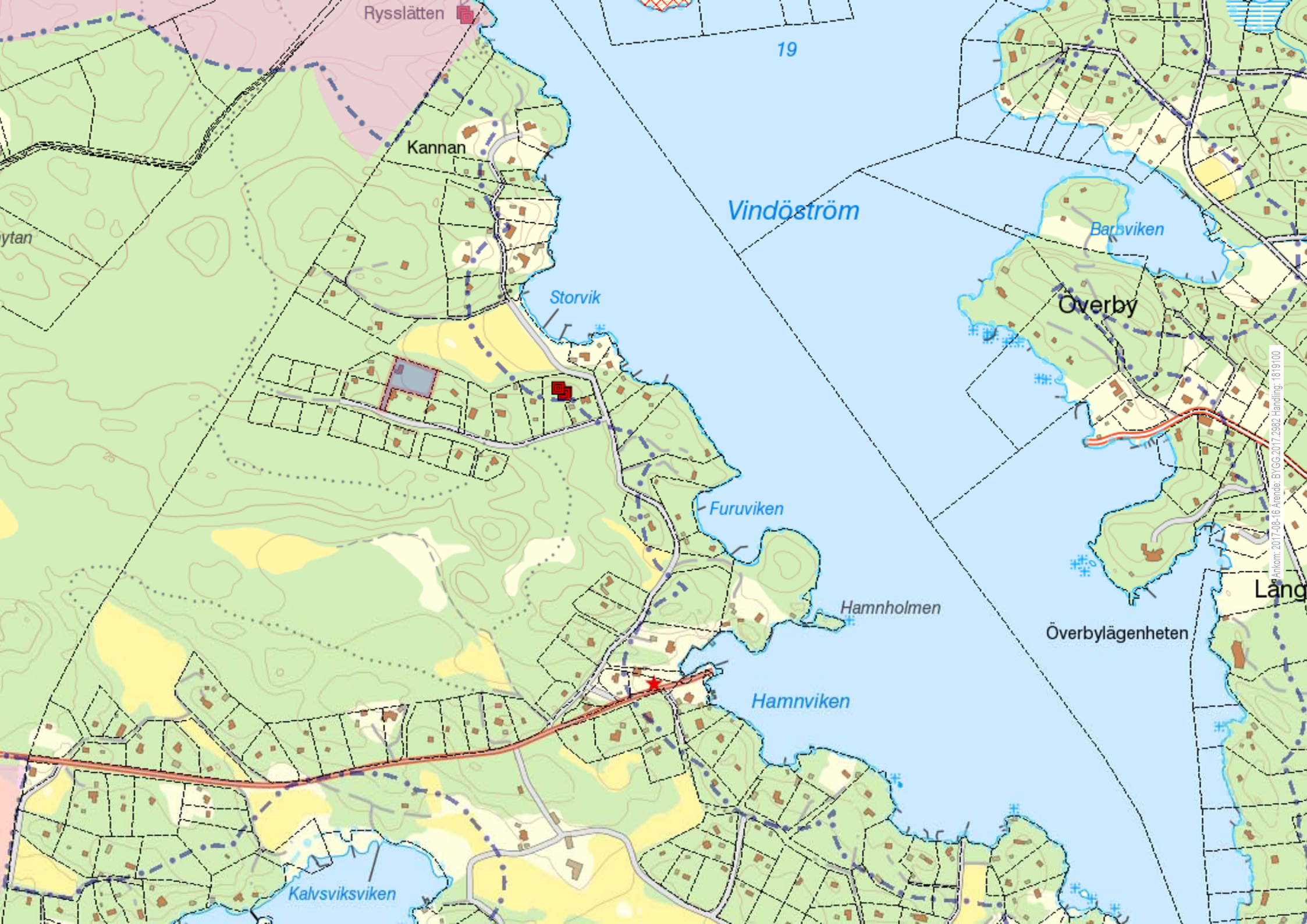
Underteckna överklagandet

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



Rysslätten

19

Kannan

Vindöström

Storvik

Överbysjön

Överbys

Furuviken

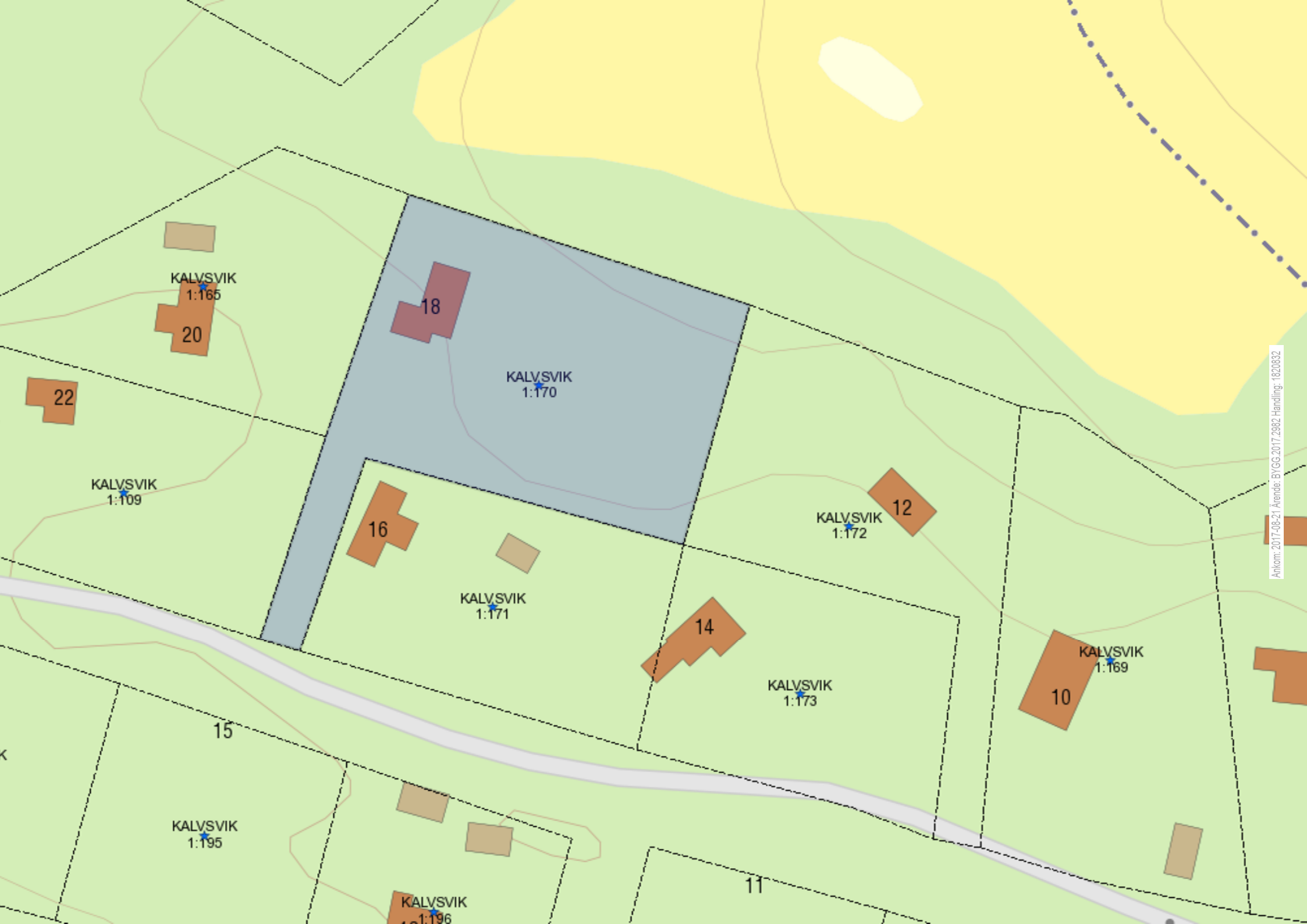
Hamnholmen

Hamnviken

Överbyslägenheten

Kalvsviksviken

Ankom: 2017-08-16 Avende: BYGG 2017 2992 Handling: 1819100



Mikael Sköldberg

Från: [REDACTED]
Skickat: den 13 juni 2017 12:05
Till: Mikael Sköldberg
Ämne: Re: SV: Inväntar lov BYGG.2017.2174
Bifogade filer: IMG_1454.JPG; IMG_5629.JPG

Hej Mikael,

Jag har fått ett brev gällande klagomål och vill bemöta detta.

Som jag tidigare har skrivit till dig så har jag skickat in ett bygglov för Poolhus, Bastu samt förråd där en del av "området" kommer att överstiga 1.2m från marknivå.

Jag har sökt information via 2 öppna möten på kommunen hur jag ska hantera detta projekt. Det råd jag fick var att skicka in ett bygglov på samtliga byggnader.

Jag har dock läst följande på Värmdö Kommuns hemsida- Vad som kan byggas utan lov;

-Friggebodar på upp till totalt 15 kvadratmeter, och högst 3 meter hög, minst 4,5 meter från tomtgränsen. Dock inte inom bebyggt strandskyddat område.

Eftersom vi inte har någon befintlig Friggebod på tomten har jag förutsatt att Poolhuset är egentligen bygglovsbefriat eftersom det uppfyller kriterierna som en byggnad som är mindre än 15kvm (12,4kvm) och övriga krav. - Därför har detta bygge påbörjas

- en låg uteplats eller altan, beroende på tomtens förutsättningar gäller generellt 4,5 meter från tomtgränsen och inte högre än 1,2 meter från omgivande mark.

Eftersom vårt pooldäck till 75% uppfyller kraven som bygglovsbefriat har vi byggt denna del.

Resterande byggnader/Däck som innefattar bygglov ansökan är det förberett (Mark, Stolpar) för att bygga för att kunna blir klart så fort som möjligt. Dock långt ifrån klart som klagande hävdar.

Dessutom har jag i lovet noterat att vi under senhösten har byggt en pool för att den skulle kunna blir klar till sommaren 2017.

Vad jag har läst återigen på VK Hemsida så gäller följande- **Det krävs inte bygglov för att anlägga en pool om marken återställs till sitt ursprungliga höjdläge.**

Jag har även hört att klagande granne har haft kommentarer ang grundvatten- Vi har fyllt poolen med tank ENDAST- Bifogar kvitto på detta.

Vår fastighet har även fått ett lov från Kommunen att installera en sluten tank för WC (MEA2017.441) med anledning av detta var vi tvungna att bygga poolhus samt altan så mark mot poolhus och däck kunde återställas efter markarbetet med tank. så minimerade vi markarbetet till ett tillfälle.

Bifogar en bild på poolhus-Däck vad som är där idag.

Hoppas att du med mitt svar kan fortsätta arbetet att bevilja mitt bygglov så att vi kan använda poolområdet i sin helhet så snart som möjligt.

Vänligaste hälsningar,

[REDACTED] (Som verkligen längtar till ett första dopp i poolen och solen!)

Den 2017-05-22 09:53, skrev Mikael Sköldberg:

Hej [REDACTED]

Jag försöker beta av alla ärenden och ska försöka ta tag i ert ärende denna vecka men jag har börjat kolla på det.

Jag önskar dig en fortsatt fin dag!

Med vänliga hälsningar

Mikael Sköldberg

Bygglövshandläggare/byggnadsinspektör

Bygg- och Miljöavdelningen

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Värmdö kommun

134 81 Gustavsberg

Tel direkt: 08-570 470 88

Tel kontaktcenter: 08-570 47000

Mikael.skoldberg@varmdo.se

Från: [REDACTED]

Skickat: den 22 maj 2017 09:45

Till: Mikael Sköldberg <Mikael.Skoldberg@varmdo.se>

Ämne: Inväntar lov BYGG.2017.2174

Hej Mikael,

Jag inväntar bygglov för enklare ärende gällande ett poolområde med höjdnivå samt poolhus och bastu med ärende BYGG.2017.2174

När kan vi förvänta oss att få besked? Ansökan har varit hos er sedan den 4/4 och enklare ärenden har kortare handläggningstid enligt uppgift vid öppet hus möte ca 6v.

Vänligen uppdatera om status.

Mvh

[Redacted signature]

0735-255205









































Mikael Sköldberg

Från: [REDACTED]
Skickat: den 14 juni 2017 19:44
Till: Mikael Sköldberg
Ämne: Re: SV: SV: Uppföljning klagomål, BYGG.2017.2982

Hej Mikael,
Jag missade dig när du var i Kalvsvik hos mig.
Vad har du för kommentater ang det vi har gjort? Och vad kommer att hända?

Hur lång tid kommer det ta innan vi kommer att få ett beslut om vi får bygglov. Så vi kan fortsätta vårt bygge, förhoppningsvis...

Samt när får vi information om ev sanktioner?

Med vänlig hälsning,
[REDACTED]

Den 2017-06-14 10:53, skrev Mikael Sköldberg:

> [REDACTED]
>
> Det låter bra det, då ses vi kanske där ute men jag kommer främst ta
> fotografier för att se status idag på allt och ha det med i ärendet
> sedan när det är dags för beslut.
>
> Med vänliga hälsningar
>
> Mikael Sköldberg
>
> Bygglövshandläggare/byggnadsinspektör
>
> Bygg- och Miljöavdelningen
>
> Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt
>
> Värmdö kommun
>
> 134 81 Gustavsberg
>
> Tel direkt: 08-570 470 88
>
> Tel kontaktcenter: 08-570 47000
>
> Mikael.skoldberg@varmdo.se
>
> FRÅN: [REDACTED]
> SKICKAT: den 14 juni 2017 08:51
> TILL: Mikael Sköldberg <Mikael.Skoldberg@varmdo.se>
> ÄMNE: Re: SV: Uppföljning klagomål, BYGG.2017.2982
>
> Hej Mikael,
>

> Tack, då vet jag. Jag ska försöka att vara där, jag har ett möte i
> Kista som slutar 14.30 men jag kör till Värmdö därefter.
>
> Vi ses,
>
> MVH
>
> [REDACTED]
>
> Den 2017-06-14 08:34, skrev Mikael Sköldberg:
>
>> Hej [REDACTED]
>>
>> Självklart får du medverka under inspektionen. Jag har faktiskt bokat
>> in en inspektion idag på er fastighet.
>>
>> Tror jag kommer vara på plats ca 15.30 idag för att kolla hur allt
>> ser ut.
>>
>> Beträffande bygglovets är det en separat ansökan så den fortgår ändå
>> som vanligt.
>>
>> Med vänliga hälsningar
>>
>> Mikael Sköldberg
>>
>> Bygglövshandläggare/byggnadsinspektör
>>
>> Bygg- och Miljöavdelningen
>>
>> Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt
>>
>> Värmdö kommun
>>
>> 134 81 Gustavsberg
>>
>> Tel direkt: 08-570 470 88
>>
>> Tel kontaktcenter: 08-570 47000
>>
>> Mikael.skoldberg@varmdo.se
>>
>> FRÅN: [REDACTED]
>> SKICKAT: den 14 juni 2017 08:32
>> TILL: Mikael Sköldberg <Mikael.Skoldberg@varmdo.se>
>> ÄMNE: Re: Uppföljning klagomål, BYGG.2017.2982
>>
>> Hej Mikael,
>>
>> Jag förstår komplikationen, ska jag vara på plats när du är där?
>> Vilken dag och tid tror du att det blir?
>>
>> Jag hoppas ändå att vi kan komma framåt i ärendet om lov.
>>
>> Vänligaste hälsningar,
>>

>> [REDACTED]
>>
>> 0735-255205
>>
>> Den 2017-06-13 16:15, skrev Mikael Sköldberg:
>>
>>> Hej,
>>>
>>> Angående uppföljning av ärende BYGG.2017.2982 på KALVSVIK
>>> 1:170
>>> Jag har lagt ärendet om olovlig byggnation på mig och kommer hantera
>>> ärendet så snabbt som möjligt.
>>> Denna vecka planerar jag att åka ut till er fastighet för att göra
>>> en inspektion på egen hand.
>>>
>>> Med Vänliga hälsningar
>>>
>>> Mikael Sköldberg
>>> Bygglovshandläggare
>>> Bygg- och miljöavdelningen
>>> Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt
>>>
>>> Värmdö kommun
>>> Skogsbovägen 9-11
>>> 134 81 Gustavsberg
>>> Telefon växel 08-570 470 00
>>> www.varmdo.se [1]
>
>
> Links:
> -----
> [1] <http://www.varmdo.se>

Mikael Sköldberg

Från: Pa [REDACTED]
Skickat: den 30 juni 2017 17:27
Till: Mikael Sköldberg
Ämne: Re: SV: SV: SV: SV: Uppföljning klagomål, BYGG.2017.2982

Tack Mikael,
Skönt att höra. Jag förstår att vi kommer att få något vite pga av att vi har påbörjat byggnationen... vi hade verkligen hoppats på att startbeskedet skulle komma snabbare. Vi fick info om att ett enklare bygglov kunde beviljas på ca 4v. Byggarna var "tjingade" att börja att bygga i slutet av april för att bli klara till midsommar. Så vi var i moment 22, startade med poolhuset som skulle vara inom ramen utan bygglov och hoppades på att vi skulle få lov snarast. Jag förutsätter även att ni beaktar att pooldäck mot gräsmatta och bef. hus är inom ramen för bygglovsbefriat då höjden är samma som gräsmatta eller lägre (från bef altan).
Vi avvaktar besked från dig i september.

Ha en skön sommar!
Med vänlig hälsning,
[REDACTED]

Skickat från min iPad

30 juni 2017 kl. 11:30 skrev Mikael Sköldberg <Mikael.Skoldberg@varmdo.se>:

Hej igen [REDACTED]

Nej lovet är klart med startbesked så det är inga problem.
Däremot kommer jag när jag är åter från semestern ta tag i att ni påbörjade byggnation innan startbesked och jag ska försöka få med det ärendet till nästa nämndsammanträde som är i september.

Ha en fortsatt fin dag!

Med vänliga hälsningar

Mikael Sköldberg
Bygglovshandläggare/byggnadsinspektör
Bygg- och Miljöavdelningen
Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg
Tel direkt: 08-570 470 88
Tel kontaktcenter: 08-570 47000
Mikael.skoldberg@varmdo.se

Från: [REDACTED]
Skickat: den 30 juni 2017 11:09
Till: Mikael Sköldberg <Mikael.Skoldberg@varmdo.se>
Ämne: Re: SV: SV: SV: SV: Uppföljning klagomål, BYGG.2017.2982

Toppen,
Tack för uppdateringen. Hoppas det inte var något problem med lovet och allt är ok.
Mvh
[REDACTED]

Skickat från min iPad

30 juni 2017 kl. 10:50 skrev Mikael Sköldberg <Mikael.Skoldberg@varmdo.se>:

Hej [REDACTED]

Beslutet är skrivet och expedierades till dig från vår administration 2017-06-28.
Du bör med andra ord få beslutet till dig idag men annars senast måndag!

Med vänliga hälsningar

Mikael Sköldberg
Bygglovshandläggare/byggnadsinspektör
Bygg- och Miljöavdelningen
Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg
Tel direkt: 08-570 470 88
Tel kontaktcenter: 08-570 47000
Mikael.skoldberg@varmdo.se

Från: [REDACTED]
Skickat: den 30 juni 2017 10:42
Till: Mikael Sköldberg <Mikael.Skoldberg@varmdo.se>
Ämne: Re: SV: SV: Uppföljning klagomål, BYGG.2017.2982

Hej Mikael,
De har nu gått en tid sedan du besökte vårt bygge.
När kan vi förvänta oss att vi får vårt lov? Det har nu gått snart 12v sedan vi skickade in vårt
"Enkla" bygglovsansökan.
Bästa hälsningar,
[REDACTED]

Skickat från min iPad

15 juni 2017 kl. 10:31 skrev Mikael Sköldberg
<Mikael.Skoldberg@varmdo.se>:

Hej [REDACTED]

Ja, mitt besök jag var på innan gick lite snabbare än beräknat så jag kom ut tidigare till din fastighet.
Rent spontant innan jag gått igenom allt är ju som du säger att poolhuset går att se som en friggebod men att ni har kommit så långt i byggnationen av altanen innan ni fått bygglov och startbesked är inte något som går att godkänna. Därför kommer

jag inte kunna skriva av tillsynsärendet utan de delar som är sanktionsgrundande är alla mätvärda delar och det är den arean som då sedermera kommer vara sanktionsberättigad.

Jag kommer hantera bygglovets parallellt med tillsynsärendet.

Med vänliga hälsningar

Mikael Sköldberg
Bygglovshandläggare/byggnadsinspektör
Bygg- och Miljöavdelningen
Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg
Tel direkt: 08-570 470 88
Tel kontaktcenter: 08-570 47000
Mikael.skoldberg@varmdo.se

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: [REDACTED]
Skickat: den 14 juni 2017 19:44
Till: Mikael Sköldberg <Mikael.Skoldberg@varmdo.se>
Ämne: Re: SV: SV: Uppföljning klagomål, BYGG.2017.2982

Hej Mikael,
Jag missade dig när du var i Kalvsvik hos mig.
Vad har du för kommentater ang det vi har gjort? Och vad kommer att hända?

Hur lång tid kommer det ta innan vi kommer att få ett beslut om vi får bygglov. Så vi kan fortsätta vårt bygge, förhoppningsvis...

Samt när får vi information om ev sanktioner?

Med vänlig hälsning,
[REDACTED]

Den 2017-06-14 10:53, skrev Mikael Sköldberg:

Hej [REDACTED]

Det låter bra det, då ses vi kanske där ute men jag kommer främst ta fotografier för att se status idag på allt och ha det med i ärendet sedan när det är dags för beslut.

Med vänliga hälsningar

Mikael Sköldberg

Bygglövshandläggare/byggnadsinspektör

Bygg- och Miljöavdelningen

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Värmdö kommun

134 81 Gustavsberg

Tel direkt: 08-570 470 88

Tel kontaktcenter: 08-570 47000

Mikael.skoldberg@varmdo.se

FRÅN: [REDACTED]

SKICKAT: den 14 juni 2017 08:51

TILL: Mikael Sköldberg

<Mikael.Skoldberg@varmdo.se>

ÄMNE: Re: SV: Uppföljning klagomål,
BYGG.2017.2982

Hej Mikael,

Tack, då vet jag. Jag ska försöka att vara där,
jag har ett möte i

Kista som slutar 14.30 men jag kör till Värmdö
därefter.

Vi ses,

MVH

[REDACTED]

Den 2017-06-14 08:34, skrev Mikael Sköldberg:

Hej [REDACTED]

Självklart får du medverka under inspektionen. Jag har faktiskt bokat

in en inspektion idag på er fastighet.

Tror jag kommer vara på plats ca 15.30 idag för att kolla hur allt ser ut.

Beträffande bygglov är det en separat ansökan så den fortgår ändå som vanligt.

Med vänliga hälsningar

Mikael Sköldberg

Bygglovshandläggare/byggnadsinspektör

Bygg- och Miljöavdelningen

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Värmdö kommun

134 81 Gustavsberg

Tel direkt: 08-570 470 88

Tel kontaktcenter: 08-570 47000

Mikael.skoldberg@varmdo.se

FRÅN: [REDACTED]

SKICKAT: den 14 juni 2017
08:32

TILL: Mikael Sköldberg
<Mikael.Skoldberg@varmdo.se>

ÄMNE: Re: Uppföljning
klagomål, BYGG.2017.2982

Hej Mikael,

Jag förstår komplikationen, ska
jag vara på plats när du är där?
Vilken dag och tid tror du att det
blir?

Jag hoppas ändå att vi kan
komma framåt i ärendet om lov.

Vänligaste hälsningar,

[REDACTED]

0735-255205

Den 2017-06-13 16:15, skrev
Mikael Sköldberg:

Hej,

Angående
uppföljning av
ärende
BYGG.2017.2982
på KALVSVIK

1:170

Jag har lagt
ärendet om
olovlig
byggnation på
mig och kommer
hantera

ärendet så snabbt
som möjligt.

Denna vecka
planerar jag att
åka ut till er
fastighet för att
göra
en inspektion på
egen hand.

Med Vänliga
hälsningar

Mikael Sköldberg
Bygglovshandläg
gare
Bygg- och
miljöavdelningen
Sektorn för
samhällsbyggnad
och tillväxt

Värmdö kommun
Skogsbovägen 9-
11
134 81
Gustavsberg
Telefon växel 08-
570 470 00
www.varmdo.se
[1]

Links:

[1] <http://www.varmdo.se>

Mikael Sköldberg

Från: [REDACTED]
Skickat: den 15 augusti 2017 17:50
Till: Mikael Sköldberg
Ämne: Re: BYGG.2017.2982 Olovlig byggnation

Hej Mikael,

Tack för att du skickade en påminnelse. Eftersom posten går till vår adress i Bromma och vi har varit på Värmdö så har jag idag fått brevet.

Jag hoppas att jag nu kan komma med mina synpunkter gällande Olovlig byggnation.

Efter att ha läst beslutet om byggsaktionsavgift så har jag följande frågor/kommentarer.

- I enlighet med PBF 9 kap 3a ska sanktionsavgiften halveras om bygglovsansökan är inlämnad innan påbörjad byggnation
 - o Vilket stämmer med vår byggnation
 - o Yrkar att avgiften skall halveras till 9520kr (19040/2)
- Hur kan tak och yta utan 4 väggar räknas som sanktionsarea dvs 31kvm (OPA)
 - o Vite borde endast vara baserat på BTA 19kvm
- BTA ytan brutto area är inte boende yta dvs teknikrum samt förråd utan fönster är ej planerat för boende inte heller bastun.
 - o Vitet bör därför inte jämföras med byggnad till för boende (vet inte om det är med i beräkningen)

Jag vill även lämna synpunkt på att ytan som kräver bygglov (50kvm) med Bastu och 2 förråd (inkl pool och poolhus) inte skymmer sikt eller är synligt för samtliga av grannarna som gränsar till vår tomt. Träd och hus hindrar sikt samt att samtliga tomter är ca 3500kvm+ och byggnationen är långt ifrån tomtgränser. Vilket tydligt syns på nybyggnadskartan.

Därför borde lovet vara enkelt och inte ha behövs grannyttrande vilket nu drog över tiden betydligt och gjorde lovet mer komplext än vad byggnationen kräver det är ändå en bastu och 2 förråd på totalt 19kvm. Med tanke på att poolhus samt största delen av pooldäcket var inom plan och regler som inte krävde lov.

Vänligen förtydliga beräkningarna samt kommentera om mina frågor kommentarer är i beaktande.

Bästa hälsningar,

[REDACTED]

Den 2017-08-15 12:28, skrev Mikael Sköldberg:

Hej [REDACTED]

Jag ville dubbelkolla med dig om du fick mitt förslag till tjänsteskrivelse?

Ville nämligen ha in dina synpunkter på det senast igår 2017-08-14 men kan inte se att det har inkommit några synpunkter.

Med vänliga hälsningar

Mikael Sköldberg

Bygglövshandläggare/byggnadsinspektör

Bygg- och Miljöavdelningen

Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Värmdö kommun

134 81 Gustavsberg

Tel direkt: 08-570 470 88

Tel kontaktcenter: 08-570 47000

Mikael.skoldberg@varmdo.se