



Peter Leeb
peter.leebe@varmdo.se
08-570 483 95
Bygglöshandläggare/Miljöinspektör

Tjänsteskrivelse

Eknö 1:774: Byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha startat byggnation av komplementbyggnader

Förslag till beslut

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

1. med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL) ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] och [REDACTED] varigenom en tillbyggnad av en komplementbyggnad (bastu) och uppförande av en komplementbyggnad (gästhus) gjorts utan att startbesked lämnats.
2. fastställa byggsanktionsavgift till totalt 9 072 kronor att erläggas av [REDACTED] och [REDACTED] varigenom en tillbyggnad av en komplementbyggnad (bastu) och uppförande av en komplementbyggnad (gästhus) gjorts utan att startbesked lämnats med stöd av 9 kap 12 § p. 8 plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).
3. avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap. 61 § PBL och ska betalas även om beslutet överklagas. Faktura skickas separat.

Ärendet

Ärendet gäller byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha startat byggnation i en ansökan som gäller:

- nybyggnad av en komplementbyggnad (gästhus) om 23 kvm byggnadsarea (BYA) varav 23 kvm bruttoarea (BTA).
- tillbyggnad av en komplementbyggnad (gäststuga/bastu/förråd) om 30 kvm byggnadsarea (BYA) varav 30 kvm bruttoarea (BTA) och som byggs ut med 9 kvm BYA varav 9 kvm BTA till 39 kvm BYA varav 39 kvm BTA.

Bygglov beviljades 2016-05-13.

Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Olovligt byggande

I beslutet om bygglov framgår att åtgärden inte får starta förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL och om åtgärden startar utan att startbesked lämnas kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Komplementbyggnaderna, en har byggts till och en ny har uppförts utan att startbesked har lämnats. Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 12 § 8 PBF.

Enligt 11 kap 57 § punkt 1 PBL ska avgiften tas ut av den som var ägare till fastigheten då byggnaden uppfördes eller enligt punkt 2, den som begick överträdelsen.

Prisbasbeloppet är 44 800 kronor år 2017 då ärendet om byggsanktioner startade.

Byggsanktionsavgiften för nybyggda komplementbyggnaden ska fastställas till 0,25 prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvm sanktionsarea, som är beräknad till 15kvm. Då bygglov finns halveras avgiften och blir 7 280 kronor.

Byggsanktionsavgiften för tillbyggda komplementbyggnaden ska fastställas till 0,08 prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvm sanktionsarea. För tillbyggnaden utgår endast 0,08 prisbasbelopp. Då bygglov finns halveras avgiften och blir 1 792 kronor.

Byggsanktionsavgiften ska därför bestämmas till totalt 9 072 kronor.

Enligt 11 kap 54 § ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten (i det här fallet att ena komplementbyggnaden rives och tillbyggnaden på den andra rives).

Förslag på tjänsteskrivelse har kommunicerats med sökande, men kommunikeringen har inte besvarats.

Stöd för beslut

Byggnaderna har uppförts utan att startbesked har lämnats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 12 § 8 PBF.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Peter Leeb
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Sändlista

Delges beslut med post
annan part (fastighetsägare, arrendator)

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



