VÄRMDÖ KOMMUN

Datum
2018-05-23

Dnr
BYGG.2018.2839

Sofia Mayer
sofia.mayer@varmdo.se
08-570 481 97
Bygglovhandläggare

Tjänsteskrivelse

HEMMESTA 11:124, Näsvägen 19: Olovlig byggnation

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 ta ut en byggsanktionsavgift av [redacted] för att ett plank, 17,3 meter långt och 1,8 meter högt, uppförts utan att startbesked lämnats.

2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 9 009 kronor att med solidariskt ansvar betalas av [redacted] för att ett plank uppförts utan att startbesked lämnats med stöd av 9 kap 12 § p.8 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.

3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 5, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 60 och 61§§ plan- och bygglagen (2010:900). 1 kap 7 § 1 p. 9 kap 12 § p.8 Plan- och förordningen (2011:338), förkortad PBF.

Beslutsunderlag

Fotografier från inspektion 2018-04-10.

Ärendet

Den 2018-03-22 inkom en bygglovsansökan för ett plank 1,8 meter högt och ca 17 meter långt på fastigheten. Vid tillsyn av området den 2018-04-10 visade det

sig att plank redan uppförts på fastigheten. Planket mäter 17,3 meter samt är 1,8 meter högt. Den 2018-04-11 informerades [redacted] om tillsynen samt det framfördes vilka valmöjligheter som [redacted] har. Samma dag genomfördes ett möte i kommunhuset och [redacted] lämnade över kompletterande material för pågående bygglovsansökan och samtal kring planket avhandlades på nytt.

Bygglov har beviljats för planket i efterhand då planket endast är placerat uppe på tomten, med god marginal till vägen och samfälld mark och inte utgör ett störande inslag i området.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1560 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, två komplementbyggnader och en friggebod.

Plan
Fastigheten är planlagd med Dp 185.

Inspektion på plats genomfördes den 10 april 2018.

Yttranden

Av 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Nämnden ger fastighetsägaren tillfälle att yttra sig.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Utredningen har visat att byggnation av ett plank har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet.

Vid inspektionen konstaterades att ett plank var uppfört. Planket mättes och längden uppgår till 17,3 meter och 1,8 meter höjd. Inget bygglov för planket har inkommit förrän aktuellt bygglov inkommit 2018-03-22.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Då planket är placerat uppe på tomten, med god marginal till vägen och samfälld mark, bedöms det inte utgör ett störande inslag i området. Den öppna och levande karaktären påverkas inte av placeringen av planket. Lov har beviljats i efterhand och föreläggande om sanktionsavgift kvarstår då planket är uppfört utan bygglov och startbesked.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Plank:
Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat plank utan startbesked anges i 9 kapitlet 12 § p.8 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande (0,025*pbb)+(0,01*pbb*löpmeter).

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 17,3 meter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 9 009 kronor (0,025*45500)+(0,01*45500*17,3), se beräkning i bilaga.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att [redacted] med solidariskt ansvar ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var [redacted] som var [redacted] vid tidpunkten för överträdelsen och begick överträdelsen.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.
Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av (1.) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2.) den som begick överträdelsen, eller (3.) den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Av 11 kapitlet 60 § plan- och bygglagen framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Av 11 kapitlet 61 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift ska betalas inom 2 månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om
1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m. Bygglovsenheten bedömer att den åtgärd som har vidtagits här är lovpliktig.

Information och upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Bilagor:
Beräkning byggsanktionsavgift plank /BU
Fotografier från platsbesök 2018-04-10 /BU
Situationsplan karta över området /BU

Fotografi orto /TN
Fotografi orto 1 /TN

Sändlista

Delges beslut med REK+MB
[redacted]

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. Endast byggbeslut

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

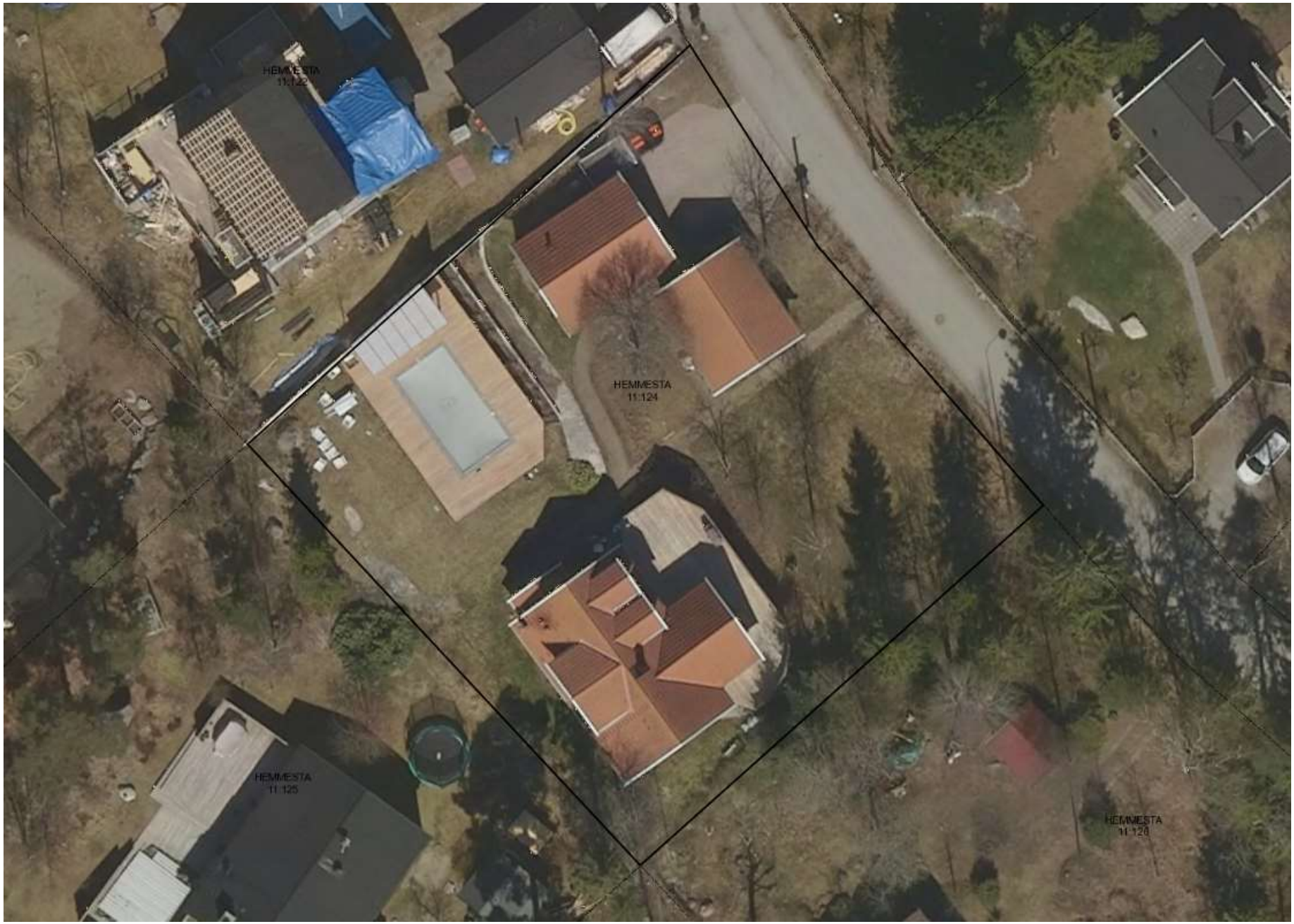
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

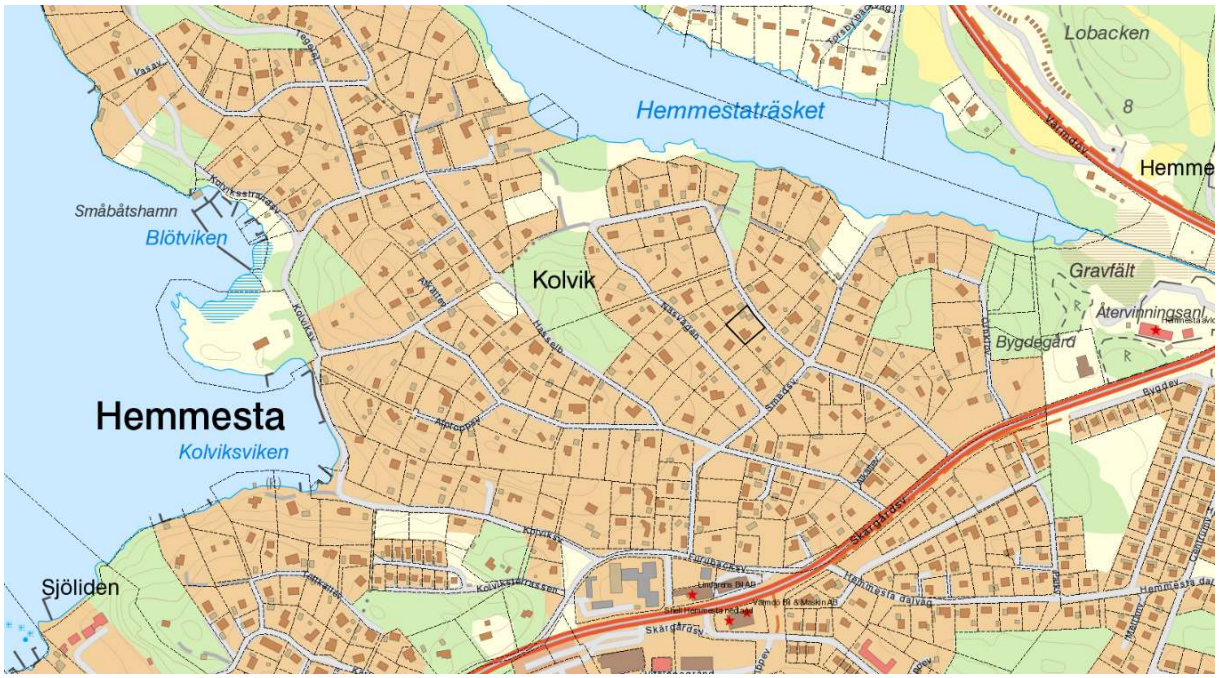
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

HEMMESTA 11:124
HEMMESTA 11:123
HEMMESTA 11:122
HEMMESTA 11:125
HEMMESTA 11:126
HEMMESTA 11:127
HEMMESTA 11:128
HEMMESTA 11:129
HEMMESTA 11:130
HEMMESTA 11:131
HEMMESTA 11:132
HEMMESTA 11:133
HEMMESTA 11:134
HEMMESTA 11:135
HEMMESTA 11:136
HEMMESTA 11:137
HEMMESTA 11:138
HEMMESTA 11:139
HEMMESTA 11:140
HEMMESTA 11:141
HEMMESTA 11:142
HEMMESTA 11:339
HEMMESTA 11:340
HEMMESTA 11:341
HEMMESTA 11:342
HEMMESTA 11:343
HEMMESTA 11:344
HEMMESTA 11:345
HEMMESTA 11:346
HEMMESTA 11:347
HEMMESTA 11:348
HEMMESTA 11:349
HEMMESTA 11:220
HEMMESTA 11:221
HEMMESTA 27:1
HEMMESTA 27:2
HEMMESTA 11:92
HEMMESTA 11:93
HEMMESTA 11:94
HEMMESTA 11:95
HEMMESTA 11:96
HEMMESTA 11:97
HEMMESTA 11:98
HEMMESTA 11:99
HEMMESTA 11:100
HEMMESTA 11:101
HEMMESTA 11:102
HEMMESTA 11:103
HEMMESTA 11:104
HEMMESTA 11:105
HEMMESTA 11:106
HEMMESTA 11:107
HEMMESTA 11:108
HEMMESTA 11:109
HEMMESTA 11:110
HEMMESTA 11:111
HEMMESTA 11:112
HEMMESTA 11:113
HEMMESTA 11:114
HEMMESTA 11:115
HEMMESTA 11:116
HEMMESTA 11:117
HEMMESTA 11:118
HEMMESTA 11:119
HEMMESTA 11:120
HEMMESTA 11:121
HEMMESTA 11:217
HEMMESTA 11:218
HEMMESTA 11:219
HEMMESTA 11:273
HEMMESTA 11:274
HEMMESTA 11:275
HEMMESTA 11:272
HEMMESTA 11:509
HEMMESTA 11:508
HEMMESTA 11:510
HEMMESTA 11:511
HEMMESTA 11:335
HEMMESTA 10:316
HEMMESTA 6:1
HEMMESTA 10:1
HEMMESTA 10:2
HEMMESTA 10:3
HEMMESTA 11:422
HEMMESTA 11:421
HEMMESTA 11:423
HEMMESTA 11:278
HEMMESTA 11:426
HEMMESTA 11:427
HEMMESTA 11:428
HEMMESTA 11:429
HEMMESTA 11:430
HEMMESTA 11:431
HEMMESTA 11:432
HEMMESTA 11:433
HEMMESTA 11:434
HEMMESTA 11:435
HEMMESTA 11:436
HEMMESTA 11:437
HEMMESTA 11:438
HEMMESTA 11:439
HEMMESTA 11:440
HEMMESTA 11:441
HEMMESTA 11:442
HEMMESTA 11:443
HEMMESTA 11:444
HEMMESTA 11:445
HEMMESTA


HEMMESTA
11:122
HEMMESTA
11:124
HEMMESTA
11:125
HEMMESTA
11:126



Ankom: 2018-05-17 Ärende: BYGG.2018.2839 Handling: 1933191

Ankom: 2018-04-10 Ärende: BYGG.2018.2839 Handling: 1918380

Ankom: 2018-04-10 Ärende: BYGG.2018.2839 Handling: 1918380

Ankom: 2018-04-10 Ärende: BYGG.2018.2839 Handling: 1918380

Ankom: 2018-04-10 Ärende: BYGG.2018.2839 Handling: 1918380

Ankom: 2018-04-10 Ärende: BYGG.2018.2839 Handling: 1918380

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Hemmesta 11:124
Bilaga nummer	1
Byggnadsnämndens diarienummer	BYGG.2018.1224

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör andra byggnadsverk, anläggningar, skyltar och ljusanordningar samt markåtgärder
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Andra anläggningar än byggnader
Vilken typ av byggnad eller ändring berör åtgärden?	Mur eller plank
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap 12 § 8 p

12 § Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 §
plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:
8. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Beräkning

Löpmeter	17,3
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	45 500 kr (2018)
Beräkningsgrundande formel	(0,025*pbb)+(0,01*pbb*löpmeter)
Beräkning	(0,025*45500)+(0,01*45500*17,3)

Beräknad sanktionsavgift	**9 009 kr**

Ankom: 2018-04-11 Ärende: BYGG.2018.2839 Handling: 1918396