



Peter Leeb
peter.leebe@varmdo.se
08-570 483 95
Bygglovhandläggare

Joel Karlsson Lindh
HÅLLUDDSSSTIGEN 6
13440 GUSTAVSBERG

TJUSTVIK 1:38: Angående bygglov i efterhand för uppförande av mur

Förslag till beslut

Bygg- och miljökontoret 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 ägarna Joel Karlsson Lindh (██████████) och Anna Sofia Lindh (██████████) varigenom en mur uppförts utan att bygglov och startbesked lämnats.
2. fastställa byggsanktionsavgiften till 7 326 kronor att erläggas av Joel Karlsson Lindh (██████████) och Anna Sofia Lindh (██████████) varigenom en mur uppförts utan att bygglov och startbesked lämnats med stöd av 9 kap 12 § p. 8 plan- och byggförordningen (2011:338) (PBF).
3. bevilja bygglov i efterhand för uppförande av mur med stöd av 9 kap 30 § PBL.
4. fastställa bygglovsavgiften till 8 376 varav 5 690 kronor för bygglovet, 1 221 kronor för startbesked och 1 465 kronor för slutbesked enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.
5. innan slutbesked kan utfärdas ska följande handlingar lämnas in senast 2014-10-30 till bygg- och miljökontoret:
 - Intyg på att bygglov följts att kraven i PBL är uppfyllda.

Om så inte sker kommer det att fastställas byggsanktionsavgifter för ibrukttagande utan slutbesked eller med ett föreläggande om vite.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplaner, inkom 2014-05-05.
Fasadritningar, inkom 2014-05-05.
Kontrollplan 2014-04-10.

Ärendet

En ansökan om bygglov för poolområde kom in 2014-04-10, men ändrades senare till att bara innefatta en mur som är 68 cm hög. En anmälan kom in om att byggnation påbörjats, syn på platsen gjordes 2014-05-26 och då kunde konstateras att byggnation av muren redan gjorts trots att bygglov eller startbesked ännu inte beviljats.

Bygg- och miljökontorets bedömning

Olovligt byggande

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

Muren har uppförts utan bygglov och utan att startbesked har lämnats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 6 § 2 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.

Byggsanktionsavgiften ska fastställas till 0,025 prisbasbelopp med tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter av muren, som är 14 meter. Prisbasbeloppet är 44 400 kronor år 2014 då bygglovsärendet startade. Byggsanktionsavgiften ska därför bestämmas till 7 326 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 muren tas bort).

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 088 kvm landareal.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden är en sådan åtgärd ligger nära tomtgräns.

Ett yttrande från fastighetsägare till Tjustvik 1:33 (2/2) har kommit in genom sökandes försorg och de har inga synpunkter på ansökan.

Fastighetsägare till Tjustvik 1:37 (1/2) kom in med följande synpunkter: Det var framför allt synpunkter på det ursprungliga bygglovet som ansågs ha negativ effekt utseendemässigt på området. Just muren skulle inte ha så stor inverkan.

Ärendet har kommunicerats med sökande som inte har kommit in med något svar

på kommunikeringen.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning av bygglov

Fastigheten är belägen inom ett område med detaljplan.

Ansökan gäller bygglov för nybyggnation av en mur invid tomtgränsen, syftet med muren är att ta bort en grässlänt vid en pool. Poolen som bedöms inte kräva bygglov då höjden är lägre än 50 cm.

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

Sökt åtgärd bedöms uppfylla kraven för bygglov i 2 kap och 8 kap. PBL.

Bygglov i efterhand kan härmed beviljas enligt 9 kap 30 § 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 en kontrollplan. Om åtgärden kräver tillstånd eller dispenser från andra myndigheter, ansvarar byggherren för att sådana inhämtas.

För att få slutbesked ska byggherren skicka in ett intyg på att bygglovet är följt och att kraven i PBL är uppfyllda.

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

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2011-05-25, § 118 en taxa för beslut enligt PBL.

Avgift för slutbesked debiteras i förhand.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Peter Leeb
Bygglovhandläggare

Bilagor:

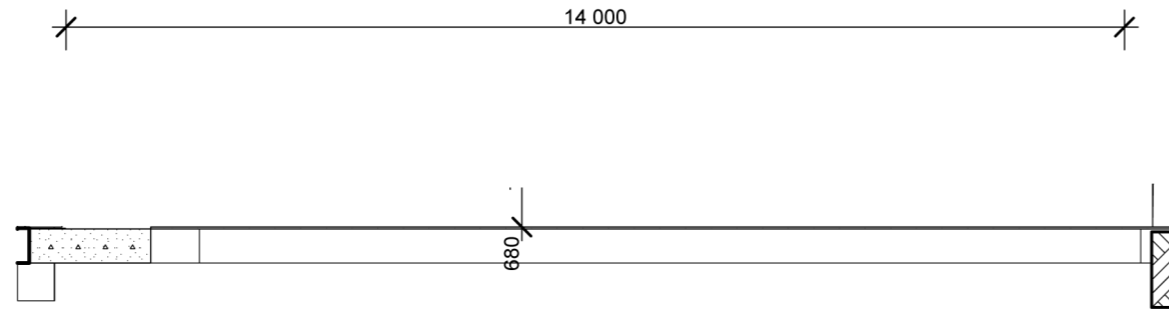
Ritningar
Hur man överklagar

Sändlista:

Delges beslut
Annan part (fastighetsägare, arrendator)

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

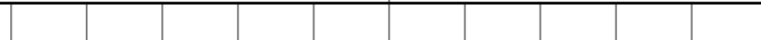


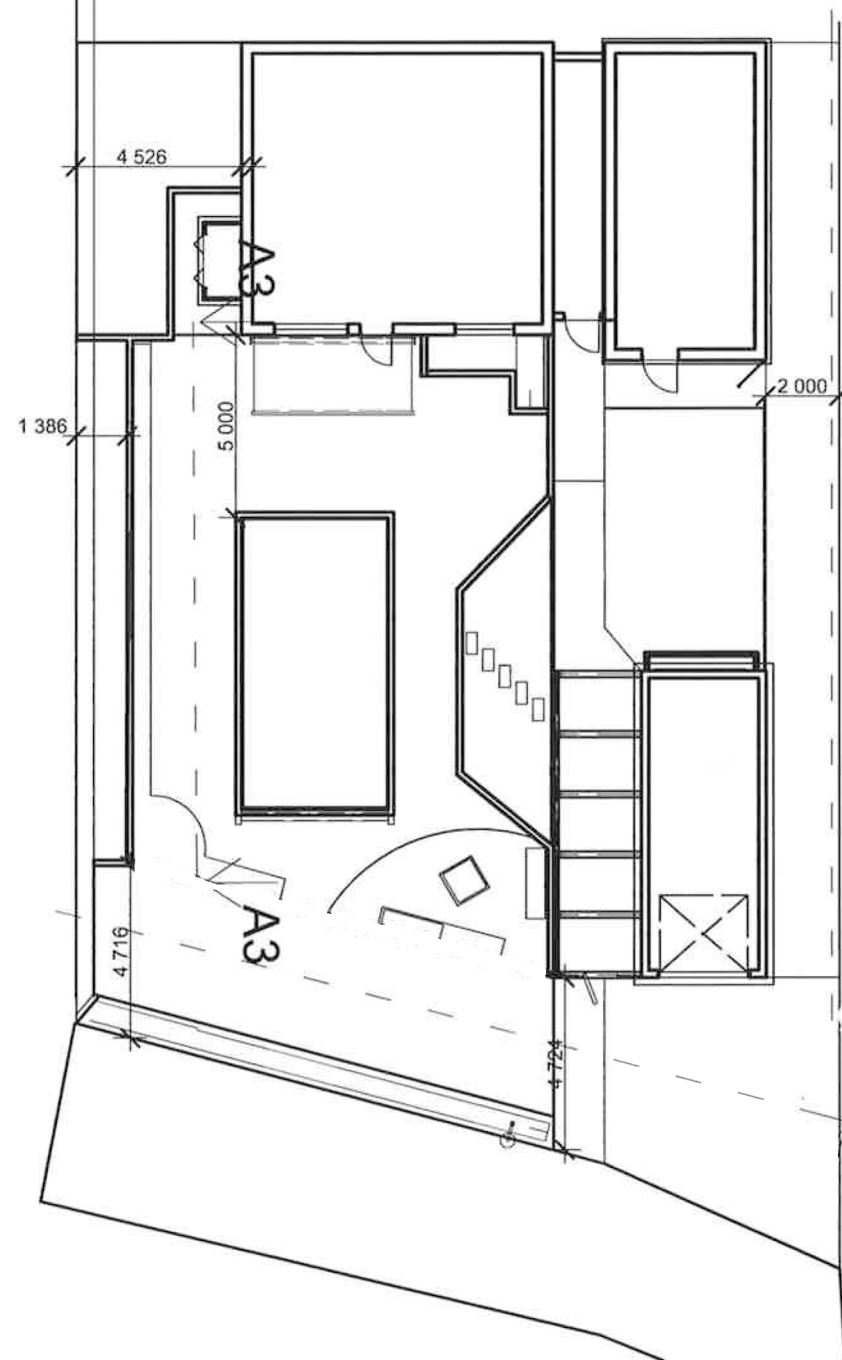
Mur sett inifrån mot

A3

1:100

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
Pool-område				
Joel och Anna				
<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 40px;"></div>				
A	Lasercad			
UPPDRAG NR		RITAD AV	HANDLÄGGARE	
#PIn			Patrik Andersson	
DATUM		ANSVARIG		
		WHILA LIVING AB		
SKALA		NUMMER		BET
1:100		A-40.1.1.2		





0.

Våning 0

1:200

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
Pool-område				
Joel och Anna				
A	Lasercad			
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE		
#PIn		Patrik Andersson		
DATUM	ANSVARIG	WHILA LIVING AB		
SKALA	NUMMER	BET		
1:200	A-40.1.1.1			





TJUSTVIK 1:34

dp165

TJUSTVIK 1:34

TJUSTVIK 1:35

TJUSTVIK 1:35

TJUSTVIK 1:36

TJUSTVIK 1:37

TJUSTVIK 1:38

TJUSTVIK 1:39

TJUSTVIK 1:40

TJUSTVIK 1:40

TJUSTVIK 1:2

e16000

e2200

TJUSTVIK

K 1:25

VIK 1:27

TJUSTVIK 1:28

TJUSTVIK 1:29

TJUSTVIK 1:30

TJUSTVIK 1:31

TJUSTVIK 1:32

TJUSTVIK 1:33

IK 1:20

TJUSTVIK 1:19

TJUSTVIK 1:18

TJUSTVIK 1:17

TJUSTVIK 1:16

TJUSTVIK 1:15

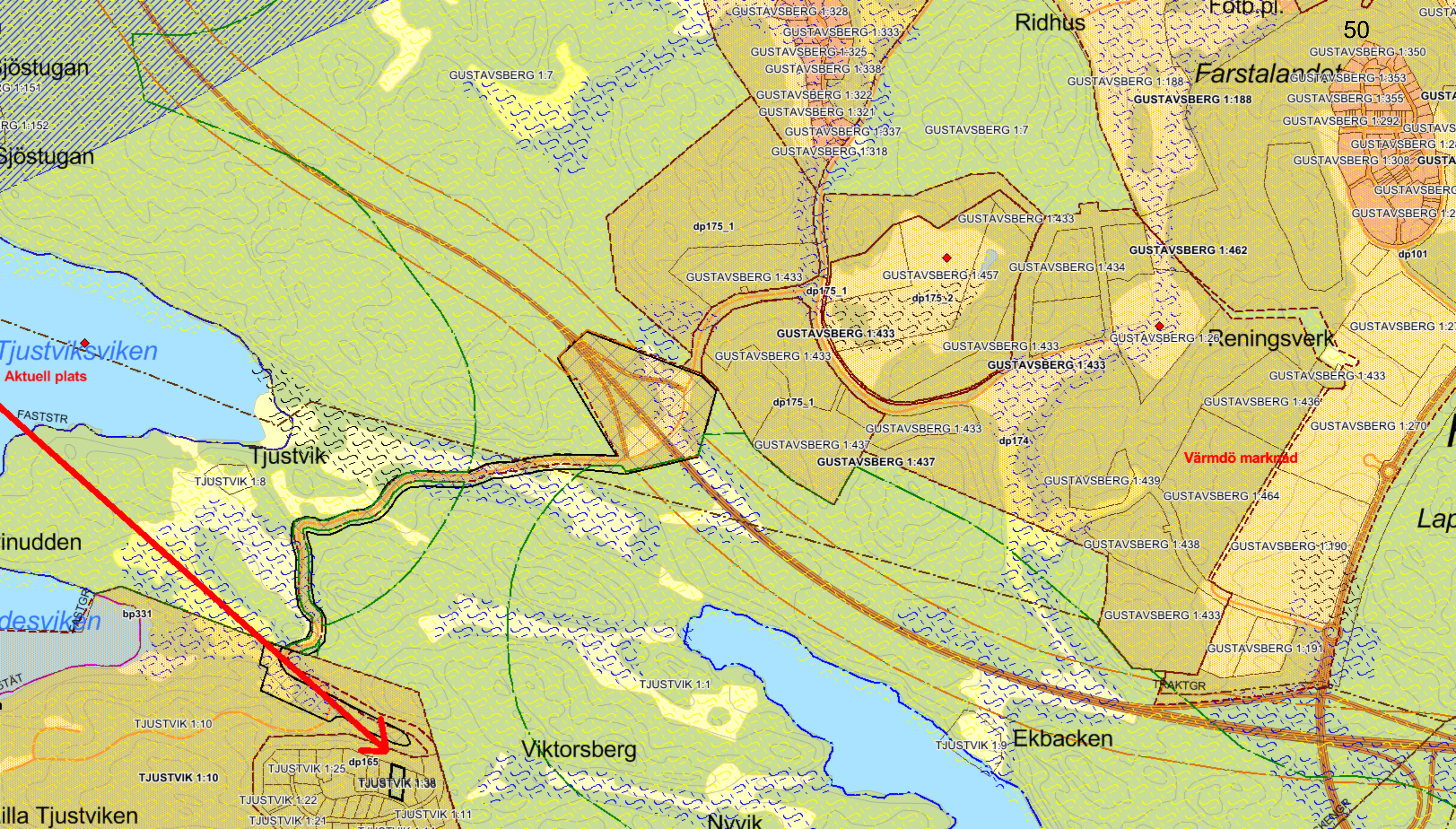
TJUSTVIK 1:14

TJUSTVIK 1:13

TJUSTVIK 1:12

TJUSTVIK 1:11

TJUSTVIK 1:11



Peter Leeb

Från: Karlsson Lindh Joel <Joel.KarlssonLindh@vwgroup.se>
Skickat: den 5 maj 2014 15:46
Till: Peter Leeb
Kopia: Joel Karlsson
Ämne: SV: bygglovsansökan Tjustvik 1:38, dnr 2014.1330
Bifogade filer: Mur Tjustvik 1-38 2014-05-05.pdf; Situationsplan Tjustvik 1-38 2014-05-05.pdf; Framsida Tjustvik 1-38.jpg

Hej Peter,

Tack för samtalet i förmiddags, här kommer reviderade skisser enligt överenskommelse. Jag bekräftar att vi ändrar vår ansökan och;

- Tar bort staket/plank mot gatan,
- Tar bort staket ovanpå muren mot grannen till,
- Samt tar bort pergolan då den enligt vårt samtal ej är bygglovspliktig.

Kvar blir då endast muren, som enligt ritning är 1,38 meter in på vårt tomt från tomtgräns, 68 cm hög, 14 meter lång och syftar till att ta bort grässlutningen mot grannen. Vi ändrar inga höjder, muren kommer inte att synas från våra grannar alls, vår häck som står på de 1,4 metrarna av vår tomt som ligger på "grannens höjd" står kvar.

Jag glömde prata med dig om en sak, vid tidigare samtal (men inte med dig då, utan tidigare) frågade jag om jag var tvungen att söka lov för att ändra färg på en mindre del av huset. Den andra handläggaren sade att det inte ändrade "utseendet väsentligt" och att det ej behövdes. Vad det rör är garage, samt huset där vi målar det blå partiet under markisen vitt och det blå partiet runt entrédörr grått (se bifogad bild). Vi kommer att använda samma grå färg och NCS-kod som finns runt alla fönster och dörrar samt också på en del detaljer mot taken på husen i dagsläget. Ingen större ändring alltså, men jag vill ändå få det bekräftat av dig.

Jag ser fram emot att höra av dig igen, ring gärna om du har funderingar!

Vänliga hälsningar
Joel Karlsson Lindh
070-165 18 70

Från: Joel Karlsson [mailto:joelkarlsson@hotmail.com]
Skickat: den 30 april 2014 13:40
Till: Karlsson Lindh Joel
Ämne: Fwd: bygglovsansökan Tjustvik 1:38, dnr 2014.1330

Skickat från min iPhone

Vidarebefordrat brev:

Från: Peter Leeb <Peter.Leeb@varmdo.se>
Datum: 29 april 2014 16:23:30 CEST
Till: "joelkarlsson@hotmail.com" <joelkarlsson@hotmail.com>
Ämne: bygglovsansökan Tjustvik 1:38, dnr 2014.1330

Hej,

Här kommer en preliminär bedömning av erat bygglov, se bifogad fil.

Skickat av Peter Leeb
Bygglovhandläggare, Värmdö Kommun
Telefon: 08-570 483 95





