



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

## Tjänsteskrivelse

# INGARÖ-EVLINGE 1:229: Olovligt byggande och olovlig rivning; byggsanktionsavgift

## Förslag till beslut

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

1. ta ut en byggsanktionsavgift av [redacted] och [redacted] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan att ansöka om bygglov samt utan startbesked påbörja byggnadsåtgärden på fastigheten Ingarö-Evlinge 1:229, (bilaga 1-2),
2. fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till **17 498,50 kronor** med stöd av 1 kap. 7 § 1 p., 9 kap. 6 § 2 p. och 9 kap. 15 § 1 st. 2 p. plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF,
3. byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska med solidariskt betalningsansvar betalas av [redacted] och [redacted] senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat,
4. byggsanktionsavgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

## Stöd för beslut

- 1 kap 4 §, 9 kap. 2 och 10 §§, 10 kap. 3 §, 11 kap. 5 §, 11 kap. 51 §, 57 §, 58 § och 61 § PBL.
- 1 kap. 7 § 1 p. och 9 kap. 3a §, 6 § p. 2 och 15 § 1 st. 2 p. PBF.

## Ärendet

Olovlig rivning av en äldre komplementbyggnad och olovligt byggande av en ny komplementbostad på Ingarö-Evlinge 1:229; nu fråga om byggsanktionsavgift.

### Förutsättningar:

Fastigheten ligger inom planlagt område. Byggnadsplan 43 gäller som detaljplan som bland annat anger en byggrätt om 60 kvadratmeter för huvudbyggnad och 40 kvadratmeter för komplementbyggnad.

## Bakgrund

Anonymt klagomål inkom på rubricerad fastighet 2015-09-14 med uppgift om att en äldre komplementbyggnad hade rivits och om pågående byggande av ny komplementbyggnad cirka 2 meter från tomtgräns.

Förfrågan med begäran om förklaring skickades till [REDACTED] 2015-10-01 och 2015-10-05.

[REDACTED] har i skrivelse 2015-10-05 i huvudsak uppgett följande. De fick riva den befintliga äldre komplementbygganden eftersom den var i mycket dåligt skick. De hade tänkt göra en renovering, men det blev istället en totalrenovering. Enligt [REDACTED] har en totalrenoveringen innefattat att bärande delar har fått bytas ut (regelstomme, takstolar, tak, ändring av takfotens utformning) och helt ny fasad. De har även fått komplettera husgrunden med nya plintar.

Inspektion med fotodokumentation har skett på fastigheten 2015-12-03. Det kunde konstateras att det inte fanns kvar något av den ursprungliga komplementbyggnaden. Det var istället en helt ny komplementbyggnad om 47 kvadratmeter i byggnadsarea som stod platsen. Den nya byggnaden var inte färdigställd eftersom [REDACTED] hade stoppat byggandet omedelbart efter kontakt med bygg- och miljöavdelningen. [REDACTED] uppgav per telefon i samband med inspektionen att den nya byggnaden skulle bli en komplementbostad och att den rivna komplementbyggnaden har varit ungefär lika stor som den nya byggnaden. [REDACTED] fick information om att söka lov i efterhand och om att en byggsanktionsavgift sannolikt skulle tas ut för att åtgärderna utförts olovligt.

Enligt planritning till beslut om bygglov från 1956-05-17 framgår det att den ursprungliga rivna komplementbyggnaden var minst 45 kvadratmeter i byggnadsarea, bilaga 3-5 och 8.

Efter inspektion på fastigheten har [REDACTED] ansökt och efter viss justering beviljats lov i efterhand för dels byggande av en komplementbostad om 44 kvadratmeter i byggnadsarea och dels för rivning av ursprunglig komplementbyggnad i ärende Bygg.2015.5586, delegationsbeslut BMH 1379.

### Kommunicering

[REDACTED] har fått information i samband med inspektion, per telefon, i skrivelser och i nämnda beslutet om bygglov/rivningslov i efterhand om att de

utfört olovlig åtgärder som är förenat med en byggsanktionsavgift som prövas utifrån 11 kap. PBL om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder samt att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden vid sammanträde prövar frågan om byggsanktionsavgift för de olovligt utförda åtgärderna, bilaga 6-7.

Kommunicering har skett till [REDACTED] med avdelningens förslag till beslut och att ärendet tas upp till prövning i nämnden 2016-12-13.

[REDACTED] har i skrivelse 2016-11-20 kommit in med synpunkter på avdelningens förslag till beslut. [REDACTED] har haft synpunkter på *dels* fel i uppgifterna från klagomålet och *dels* vad gäller byggsanktionsavgiften för den utförda rivningen av den ursprungliga komplementbyggnaden. [REDACTED] har anfört att rivningen blev en konsekvens av att de i samband med renovering av komplementbyggnaden upptäckte att dess bärande delar var genomruttna. När de började renovera taket rasade delar av byggnaden ihop och som då i vissa delar var farligt att vistas i samt att det därför inte är skäligt att ta ut en sanktionsavgift för rivningen. I telefon 2016-11-21 har [REDACTED] tillagt att de inte kunde invänta ett rivningslov eftersom byggnaden hade börjat rasa in.

### Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Det framgår av utredningen att [REDACTED] utan rivningslov och utan startbesked har rivit en komplementbyggnad om 45 kvadratmeter i byggnadsarea samt därefter utan bygglov och utan startbesked har uppfört en ny komplementbyggnad om 47 kvadratmeter i byggnadsarea att användas som komplementbostad. I samband med handläggning av ansökan om bygglov och rivningslov har [REDACTED] minskat byggnadsarean på den nya komplementbostaden till 44 kvadratmeter.

Enligt 9 kap. 2 och 10 §§ PBL krävs det bygglov för nybyggnad och rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan samt enligt 10 kap. 3 § PBL krävs det startbesked för att påbörja en åtgärd som kräver bygglov eller rivningslov.

Eftersom [REDACTED] har brutit mot bestämmelserna i PBL ska bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i enlighet med 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift för de olovligt utförda åtgärderna.

Kommunicering har skett med [REDACTED] med information om att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden vid sammanträde kommer ta upp frågan om byggsanktionsavgift.

[REDACTED] har i skrivelser och per telefon förklarat omständigheterna till de olovligt utförda åtgärderna och de skäl till varför de anser att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut för den utförda rivningen.

#### Olovliga rivningen

Det har inte framkommit några andra uppgifter än [REDACTED] uppgifter om den ursprungliga komplementbyggnadens skick när rivningsåtgärden företogs. Det har inte heller framkommit något som motsäger de uppgifter som [REDACTED] uppgett.

██████████ har uppgett att rivningsåtgärden varit nödvändig för att bärande delar var genomruttna och delar av byggnaden rasade ihop i samband med renovering av taket samt att det därför var farligt att vistas i den och slutligen att de därför inte kunde invänta ett rivningslov för rivningsåtgärden.

Avdelningens bedömning är att den rivna byggnaden, när rivningsåtgärden företogs, inte hade kvar de tekniska egenskapskraven som krävs vad gäller bärförmåga, stadga och beständighet enligt 8 kap. 4 § PBL samt att rivningsåtgärden därför varit nödvändig för att undanröja risken för att någon skulle skada sig. En byggsanktionsavgift ska därför inte tas ut för rivningsåtgärden i enlighet med 11 kap. 56 § PBL.

#### *Olovligt byggande*

Vad gäller den olovliga byggnadsåtgärden har det i utredningen inte framkommit några skäl eller omständigheter som kan medföra varken avgiftsbefrielse eller nedsättning av byggsanktionsavgiften såsom avses i 11 kap. 53 och 53a §§ PBL. Avdelningens bedömning är därför att full byggsanktionsavgift ska tas ut för den olovliga byggnadsåtgärden.

#### *Byggsanktionsavgift*

Storleken på den byggsanktionsavgift som ██████████ ska betala för olovligt byggande av komplementbyggnad regleras i 9 kap. 6 § 2 p. PBF och uppgår sammanlagt till 17 498,5 kronor. För beräkning av byggsanktionsavgiften se vidare under information och upplysning.

Byggsanktionsavgiften ska betalas senast tre månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL

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

### **Tillämpliga bestämmelser**

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 9 kap. 10 § PBL krävs det rivningslov för att riva en byggnad eller en del av en byggnad inom ett område med detaljplan

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 byggnadsnämnd 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 uppsåtligen 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 har begåtts.

Enligt 11 kap. 56 § PBL framgår det bland annat att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om överträdelsen avser en rivning av en byggnad och rivningen varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa eller gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av eldsvåda eller någon annan liknande händelse.

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 två 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.

Enligt 9 kap. 3a § PBF ska en byggsanktionsavgift bestämmas till hälften av det belopp som annars skulle tas ut för en överträdelse om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden eller fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden.

Enligt 9 kap. 6 § p 2 PBF är byggsanktionsavgiften, för att utan bygglov och utan startbesked påbörja en byggnadsåtgärd, 0,25 prisbasbelopp med tillägg 0,005 prisbasbelopp per kvadrater av byggnadens sanktionsarea.

Enligt 9 kap. 15 § p 2 PBF är byggsanktionsavgiften, för att utan rivningslov och utan startbesked påbörja en rivningsåtgärd inom planlagt område, 0,17 prisbasbelopp med tillägg 0,002 prisbasbelopp per kvm av den rivna byggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarea är enligt 9 kap. 7 § 1 p. PBF en lov- eller anmälningspliktig åtgärd som motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm.

Byggsanktionsavgiften ska fastställas med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år beslutet fattas, enligt 9 kap. 1 § PBF.

År 2016 uppgår prisbasbeloppet till 44 300 kronor.

## Information och upplysning

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

Beräkning av byggsanktionsavgift i rubricerat ärende:

Sanktionsarea är enligt 9 kap. 7 § 1 p. PBF en lov- eller anmälningspliktig åtgärd som motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm.

Olovligt byggande

Enligt 9 kap. 6 § p 2 PBF är byggsanktionsavgiften, för att utan bygglov och utan startbesked påbörja en byggnadsåtgärd, 0,25 prisbasbelopp med tillägg 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Sanktionsarean nya komplementbostaden 44 - 15 = 29 kvadratmeter.

Beräkning:

$(0,25 \times 44\,300) + ((0,005 \times 44\,300) \times 29) = 11\,075 + 6\,423,5 = 17\,498,5$  kronor.

**Beslutsunderlag och bilagor**

1. Flygfoto år 2014
2. Fotografier från inspektion, 2015-12-03
3. Beslut om bygglov, 1956-05-17
4. Planritning, 1956-05-17
5. Fasad- och planritning samt situationsplan, 1956-05-17
6. Uppföljning förfrågan, preliminär bedömning, 2015-10-08
7. Svarsskrivelse från [REDACTED] 2015-10-08
8. Mätning i planlösning riven byggnad, 2016-10-20

**BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN**

Jelinka Hall  
Avdelningschef

Kenneth Carlgren  
Byggnadsinspektör

**Sändlista**

Delges beslut med REK+MB

[REDACTED] Ingarö-Evlinge 1:229

[REDACTED] och [REDACTED]  
Grönskans väg 2  
134 69 Ingarö

## Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden 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 hälsoskyddsmynden 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 hälsoskyddsmynden i Värmdö kommun, se adress nedan.

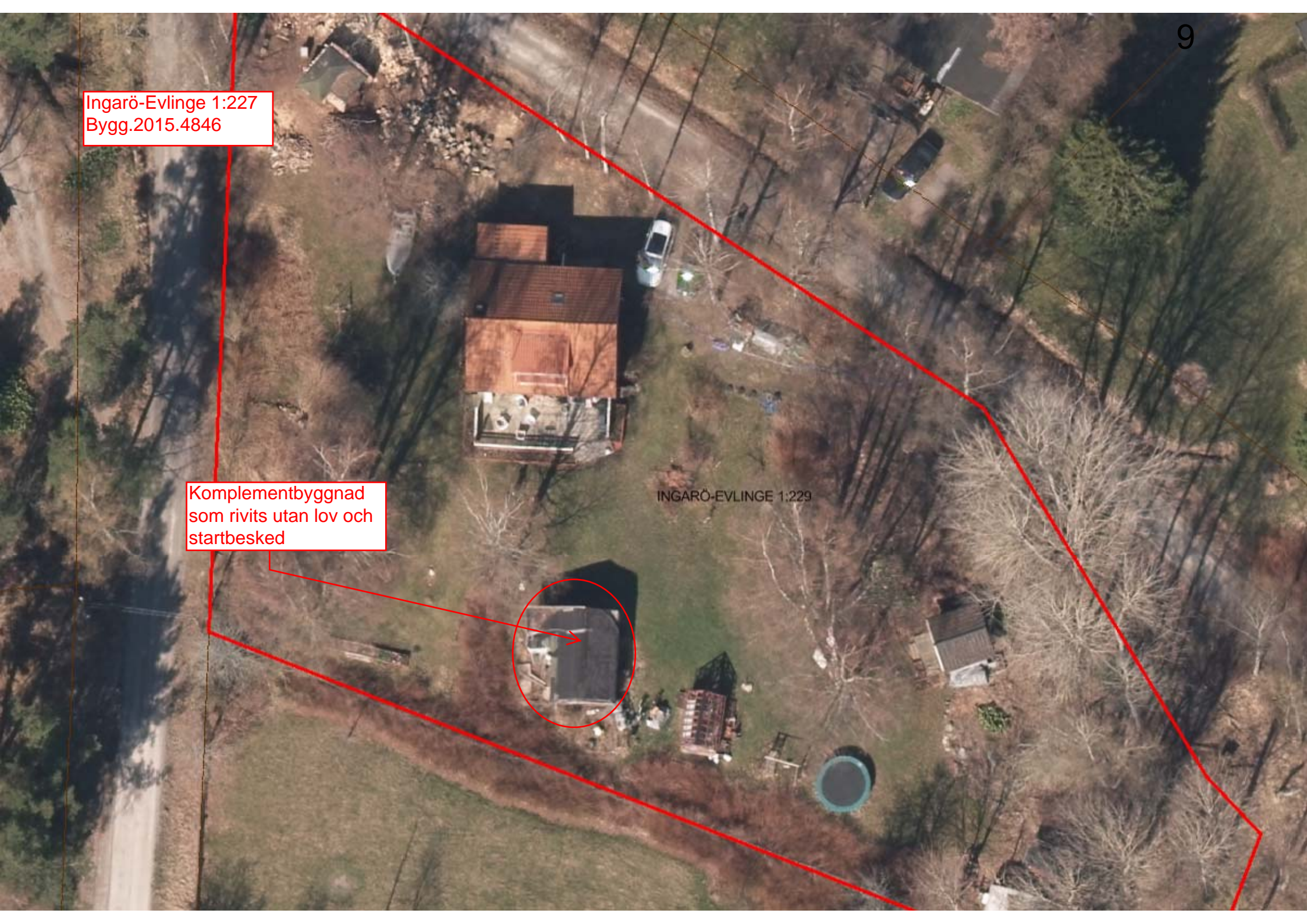
Länsstyrelsen i Stockholms län  
via Värmdö kommun  
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden  
134 81 GUSTAVSBERG



Ingarö-Evlinge 1:227  
Bygg.2015.4846

Komplementbyggnad  
som rivits utan lov och  
startbesked

INGARÖ-EVLINGE 1:229





Sökande (personligt eller genom ombud)

*Bengtson Kils*  
Kvarnbadsvägen 110 Broma

Byggnadsnämnden  
Gustavsbergs kommun  
GUSTAVSBERG

Byggnadsplats	Stadsdel, samhälle etc. <i>Ingarö socken</i>	Kvarter och lottnr (eller annan fastighetsbet.) <i>Evlinge 1229</i>
Byggnadsforetag	<input checked="" type="radio"/> Nybyggnad Ritning utförd av <i>Rolf Bengtson</i>	<input type="radio"/> Ombyggnad Tit/Påbyggnad <i>Gvängsvägen 10 Klinker 150762</i>
Bilagor	1) Kvarterallsbevis eller motsvarande 2) Nybyggnadsplan (omkarat) 3) Situationsplan (om byggnadens bestämning mm) 3) Plan-, genomskärnings- och fasadritning <sup>2)</sup> 3) Teknisk beskrivning <sup>2)</sup> 3) Anmälan om ansvarig arbetsledare med ansvarsförbindelse <sup>3)</sup>	Byggnadsnämndens anteckn. <i>17-5-50</i> <i>2827</i> <i>17-5-50</i>

Avgift för ritningsprövning erlägges mot kvitto

För anordning av vattenledningsfordras särskilt tillstånd av hälsö-  
vårdsnämnden.

*Stockholm* den *3/5-1958*

*Rolf O S Bengtson*  
(Sökande eller ombud)  
*263798 Kvarnbadsvägen 110 Broma*

Byggnadsnämndens beslut:

Enligt § *134* den *17-5-50* blev ovanstående ansökan om byggnadslov beviljad

Gustavsbergs Kommun  
*E. Jönsson*

Bilagor

- Situationsplan
- Planer
- teknisk beskrivning
- anmälan om ansvarig arbetsledare

Kvitto å avgifter
Granskn kr <i>13:-</i>
Besikt kr <i>13:-</i>
Konstrukt <i>1858</i>
<i>H.</i> (kassör)

034 026

Ankom: 2016-11-15 Årend: BYGG.2015.4846 Handling: 1708807



Konstr.-sätt, ljudisol., plattlock vid betongbjälklag

Mellanbjälklag

Konstr.-sätt, värmeisol.

Vindsljälklag

*2 1/2" x 4" hammerfond 2" x 5" bjälkar samt fylld med av kutterspån*

Bjälklag under badrum

Konstr.-sätt, ljud-, vatten- o. värmeisolering

Altanbjälklag

Konstr.-sätt, värme o. vattenisol.

Balkonger

Konstr.-sätt, vattenisol.

Trappor

Material

**TAK**

Yttertak

Konstr.-sätt, (dimens., delning), takpanel, belägga  
*takpanel av 2" x 5" samt 1" yttre panel underhållsfri takpapp och korugerad stekbit*

Värmeisolering över inredd vindsvåning (suedtak och hanbjälklag)

Material, delarnas dimens. o placering uträknat

**DIVERSE**

Ventilation och uppvärmning

Ventilationssystem: självdrag, mek. vent. etc.

Uppvärmningssystem

	Dimension	Omslutningsväggar	
		Tjocklek	Material
Evak. kanaler			
Imkanal i kök			
» i tvättstuga			
Rökrör			

Pannskorsten. ytbehandl. ovan tak

Övriga uppgifter

*Skorsten mures för användning till grillgris på altan  
Övrigt byggs i två stapper*

Ansv. arbetsledare:

*Egen*

Arkitekt:

Byggnadskonstruktör:

Värme- o. vent.-konstruktör:

*Stockholm den 7/5-1956*  
*Nils O. Bengtsson*

(sökandens egenhändiga namnteckning eller firmanstämpel jämte egenhändig namnteckning av den eller de personer som äga teckna firman)

Granskad i bostadsstyrelsen/länsbostadsnämnden

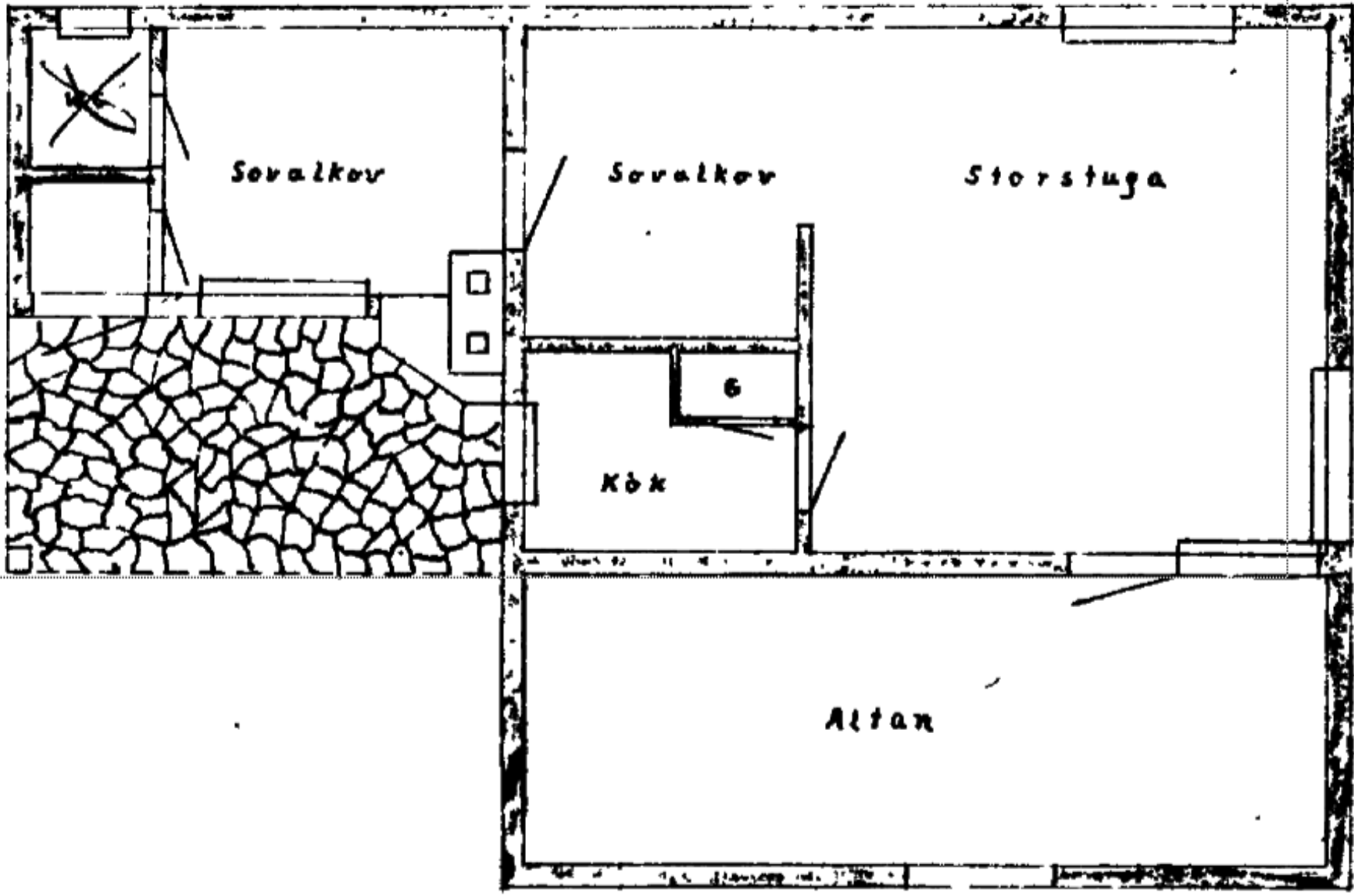
Godtages

med de erinringar som framgå av

datum signum bifogat yttrande

9.50 m

6.95 m



**Kenneth Carlgren**

---

**Från:** [REDACTED]  
**Skickat:** den 8 oktober 2015 09:50  
**Till:** Kenneth Carlgren  
**Ämne:** FW: situationsplan.pdf

---

DNR Bygg 2015 4846

Hej Kenneth!

Här kommer svar på dina frågor.  
Glömde DNR i förra brevet därav kommer nu ett till .

1. Vad innefattar totalrenovering? vänligen specificera.

JAR: Vi har fortlöpande renoverat fastighetens tidigare huvudbyggnad (komplementbostadshus) avseende ytskikt. I år skulle vi renovera taket. I samband med takrenovering uppdagades att taket höll på att kollapsa och rasa in. När vi rev taket såg vi att regelstommen var kraftigt ansatt av fukt. Så från att ha tänkt lägga om taket stod vi nu med ett skelett till hus. För att klara av att lägga om taket krävdes det nu större tag som ej var planerat från början. Detta resulterade i att vi fick bygga ett nytt komplementbostadshus på samma plats med samma mått men med den avvikelsen att vi lät ändra på takfotens utformning för att skydda huset bättre, då tidigare hus ej hade takfot och därav skador till följd. Vi har inte ändrat några fasad- eller takmaterial på komplementbostadshuset även färgsättningen kommer att vara densamma.

2. Hur stor byggnadsarea har komplementbostadshuset?

JAR: Befintligt komplementbostadshus har en yta av 40 kvm

3. Har ni rivit någon byggnad?

JAR: Ja, då arbetena med renoveringen av befintligt komplementbostadshus blev så omfattande tog vi ett hastigt beslut om att börja om från början.

4. Har ni gjort några markarbeten i anledning av totalrenoveringen?

JAR: Ja, när vi ändå höll på att renovera så ersatte vi tidigare avlopp till komplementbostadshuset till vårt nya avloppssystem på fastigheten då detta kändes



naturligt. Plintarna till komplementbostadshuset har kompletterats men inga höjder runt huset har ändrats.

5. Blir byggnaden större efter renoveringen?

JAR: Nej, komplementbostadshuset blir inte större. Den ändring som skett är på takfoten, som dragits ut för att en liknande skada ej ska uppstå igen.

Vi ber om att ärendet ska kunna behandlas så skyndsamt som möjligt eftersom vi har hantverkare på plats.

Vänliga Hälsningar:

██████████ och ██████████























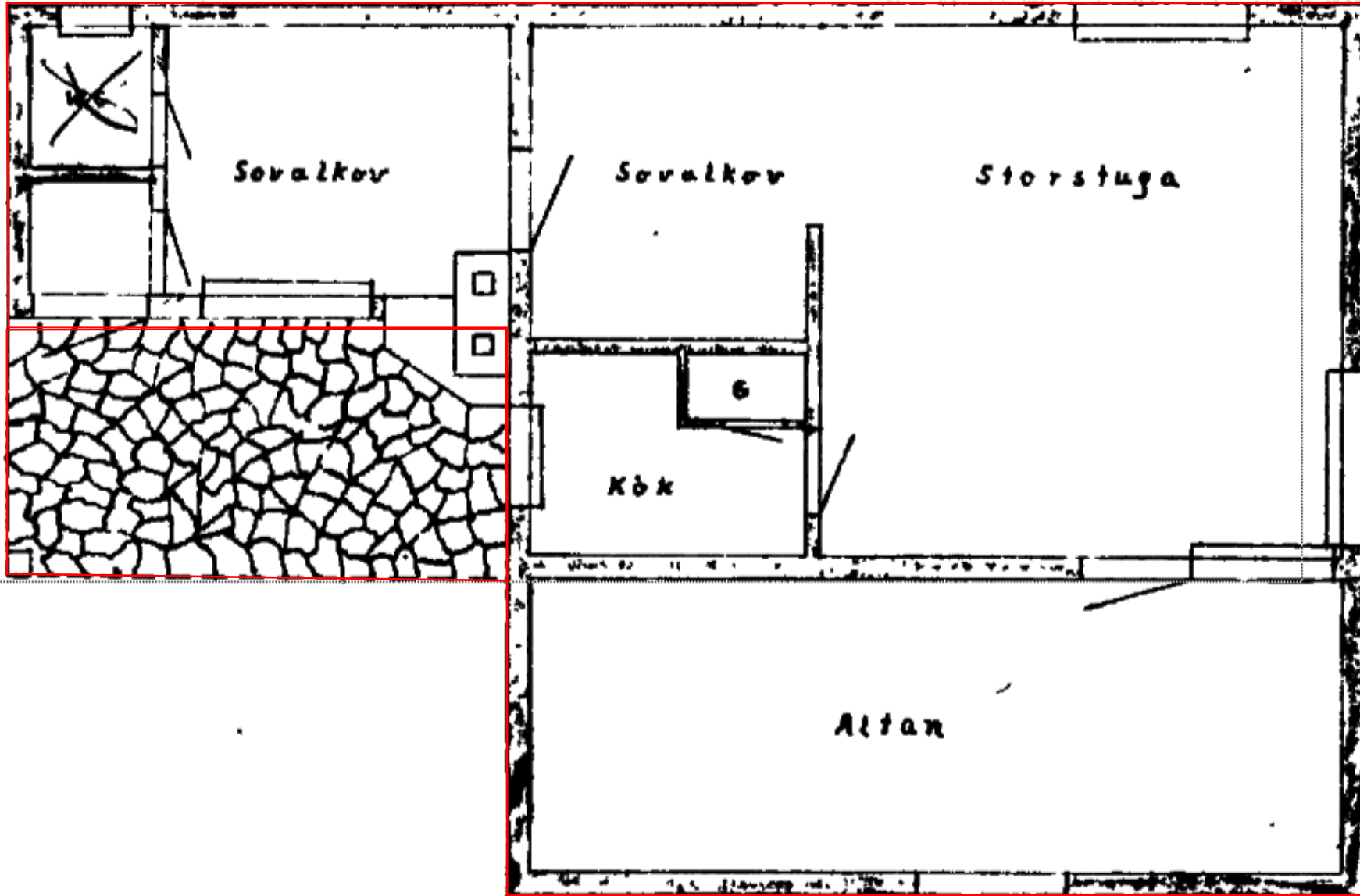




Avstånd:  
9,50 m

22

9,50 m



6,95 m

Altan

Kök

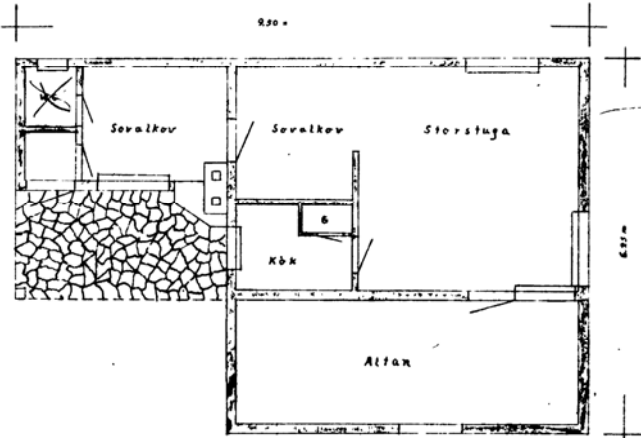
Storstuga

Sovalkov

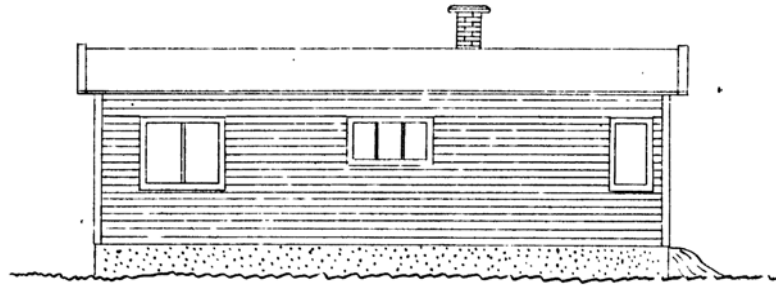
Sovalkov

nr 2590  
Inkom Gen J.S.S.C

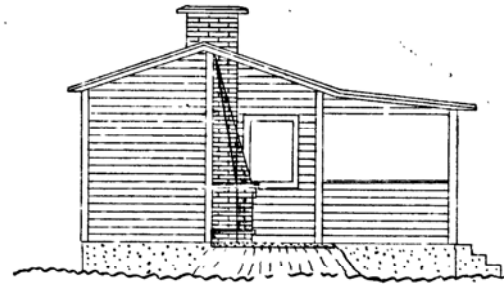
BYGGNADSLÖV  
Gustafsson & Sjöberg  
1915  
Ejning



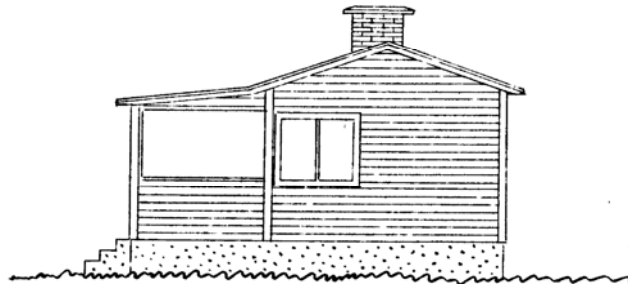
Grundplan



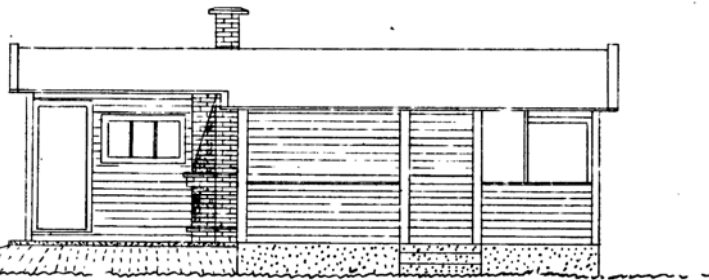
Fasad mot öster



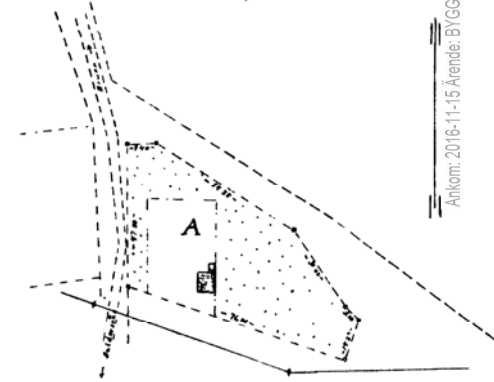
Fasad mot norr



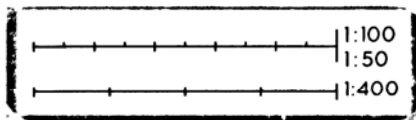
Fasad mot söder



Fasad mot väster



Situationsplan  
Skala 1:1000



Plan och Fasaddröning  
för byggnad & Evlinge i Jönköping  
Skala 1:50 R.B. 9/16

Ankom: 2016-11-15 Arende: BYGG.2015.4846 Handling: 1708809

Hej [REDACTED] och [REDACTED],

Angående uppföljning av ärende BYGG.2015.4846 på INGARÖ-EVLINGE 1:229.

Tack för ert svar.

Så som jag uppfattar era svar så innebär "totalrenoveringen" följande.

Ni har fick byta ut bärande delar såsom regelstomme, byta tak och ändra i takfotens utformning och övriga fasadåtgärder samt komplettera grunden med plintar samt gjort markarbeten där ni ersatt tidigare avlopp från komplementbostadshuset till ert nya avloppssystem på fastigheten.

Renoveringen blev så omfattande att ni fick bygga nytt på befintlig plats som den den ursprungliga byggnaden. I och med era byggnadsåtgärder finns inte den ursprungliga byggnaden kvar längre, utan är en ny byggnad.

En preliminär bedömning är att byggnadsåtgärder och rivningsåtgärden ni utför/har utfört därmed är lovpliktiga enligt 9 kap. 2 § och 10 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Vad gäller markåtgärder ni utfört kan de vara lovpliktiga för det fall de avsevärt ändrat höjdläget inom er tomt. Ändring av naturliga markförhållanden (höjd) med mer än 0,5 meter är vanligtvis lovpliktiga inom planlagt område.

Ni ska därför inkomma med en ansökan om bygglov och rivningslov nu i efterhand för ovanstående åtgärder. Ni ska också redovisa vilka markåtgärder ni utfört för vår bedömning om de anses vara lovpliktiga. Ni kan också skicka in bilder på före byggnadsåtgärder och hur det ser ut idag.

För er information: Om någon bryter mot en bestämmelse enligt 8-10 kap. PBL medför att en byggsanktionsavgift kan komma att tas ut.

En inspektion kan komma bli nödvändig på er fastighet och jag återkommer om det.

Med Vänliga hälsningar  
Kenneth Carlgren  
Bygglovshandläggare  
Bygg och miljöavdelningen  
Sektor för Samhällsbyggnad och tillväxt

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

Ärende Bygg.2015.4846

Datum: 2016-11-20

Synpunkter och yttrande på beslut om byggsanktionsavgift

Vi har tagit del av avdelningens förslag till beslut avseende byggsanktionsavgift och har en del synpunkter på förslag till beslut.

Det finns ett betydande faktafel i uppgifterna som berör själva klagomålet. Klagomålet avser att byggnationen ligger för nära tomtgränsen och inte det som finns beskrivet i förslaget till beslut. Byggnationen har uppförts på befintliga plintar dvs på samma plintar som den gamla komplementsbyggnaden har stått på.

Vi har invändningar på sanktionsavgiften för rivning eftersom vår intention aldrig har varit att riva för att bygga nytt. Rivningen blev konsekvensen av att vi påbörjade renoveringen det vill säga huset bärande delar var genomruttna. När vi började renovera taket rasade delar av huset ihop och därmed stod vi med ett ruttet hus (skelett) som i vissa avseende var farligt att vistas i.

Vi tycker inte, i och med ovanstående omständighet, att det är skäligt att ta ut en sanktionsavgift för rivningen.

Vi har inga invändningar avseende sanktionsavgiften för olovlig byggnation.

Med vänlig hälsning



Avdelningens förslag till beslut biläggs och skickas därför till er för eventuella synpunkter och yttrande.