



Jelinka Hall
jelinka.hall@varmdo.se
08-570 481 49
Avdelningschef

Tjänsteskrivelse

EKNÖ 1:668: Fastställande av 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), PBL, för att utan startbesked har uppfört en komplementbyggnad (Attefall) på fastigheten Eknö 1:668.
2. fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till **13 290 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

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 2015-10-21 §190, 2014-11-26, § 157 punkt 43 en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

1. E-postkommunikation 2016-12-05
2. E-postkommunikation 2016-12-19
3. Fotografier 2016-11-18 (ärende med dnr 2014.3142)

Ärendet avser

Sanktionsavgift för att utan startbesked ha uppfört en komplementbyggnad (Attefallsbyggnad) om 25 kvm BYA (byggnadsarea)

Bakgrund

Anmälan för uppförande av lovfri komplementbyggnad registrerades 2014-08-13. 2014-08-18 informerades sökanden via e-post om att den anmälda åtgärden krävde strandskyddsdispens för att startbesked skulle kunna erhållas.

Ansökan om strandskyddsdispens registrerades 2014-08-18. Strandskyddsdispens har medgivits 2014-09-24. Beslutet har också vunnit laga kraft. Av beslutet framgår under information att "Dispensprövningen omfattar inte bygglov, planlösningar och tekniska egenskapskrav. Om bygglov eller bygganmälan enligt plan- och bygglagen krävs ska ansökan/anmälan inlämnas till bygg- och miljökontoret."

Vid genomgång av pågående ärenden så uppmärksammades detta ärende som ännu inte avgjorts. Begäran om komplettering skickades 2016-10-25. De begärda kompletteringarna inkom 2016-11-18. Då bifogades även fotografier som visade att byggnationen redan var utförd. Ett tillsynsärende skapades då det uppmärksammades att byggnationen var utförd.

Byggnadsåtgärden med redan uppförd attefallskomplementbyggnad har bedömts kunna medges i efterhand varför beslut om startbesked lämnades 2016-12-20.

Av e-postkommunikation 2016-12-19 framgår att byggherren uppfattat den medgivna dispensen som att åtgärden var godkänd.

Kommunicering

Kommunicering av förslag till beslut har skett med fastighetsägarna. Svar har erhållits från [REDACTED]. Som svar på kommunikeringen har utgjorts av information om handlingar som lämnats in för att erhålla slutbesked. Något ytterligare har inte framförts.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Utredningen har visat att en komplementbyggnad om 25 kvadratmeter byggnadsarea har uppförts på rubricerad fastighet utan startbesked.

Den uppförda komplementbyggnaden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan anmälningsskyldig byggnadsåtgärd som avses i 9 kap 4a § i PBL som gäller för Attefallsbyggnationer. Startbesked för komplementbyggnaden har också lämnats i efterhand med stöd av 10 kap 23 § PBL.

En anmälningsskyldig 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 hälsoskyddsmyndigheten 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 oaktsamhet.

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 2016 är 44 300 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 anmälningsskyldig åtgärd, brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Storleken på den byggsanktionsavgift som [REDACTED] ska betala uppgår till sammanlagt 13 290 kronor enligt följande formel: $(0,25 * 44300) + (0,005 * 44300 * (25 \text{ kvm} - 15 \text{ kvm}))$.

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 hälsoskyddsmyndigheten 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 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 [REDACTED] 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.

Information och upplysning

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings- och byggnadsarbeten. 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 anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Sändlista

Delges beslut med post, Rek+MB

[REDACTED], del av
Karlavägen 85, lgh 1402
11459 Stockholm

[REDACTED]
Parallellvägen 12
132 43 Saltsjö-Boo

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

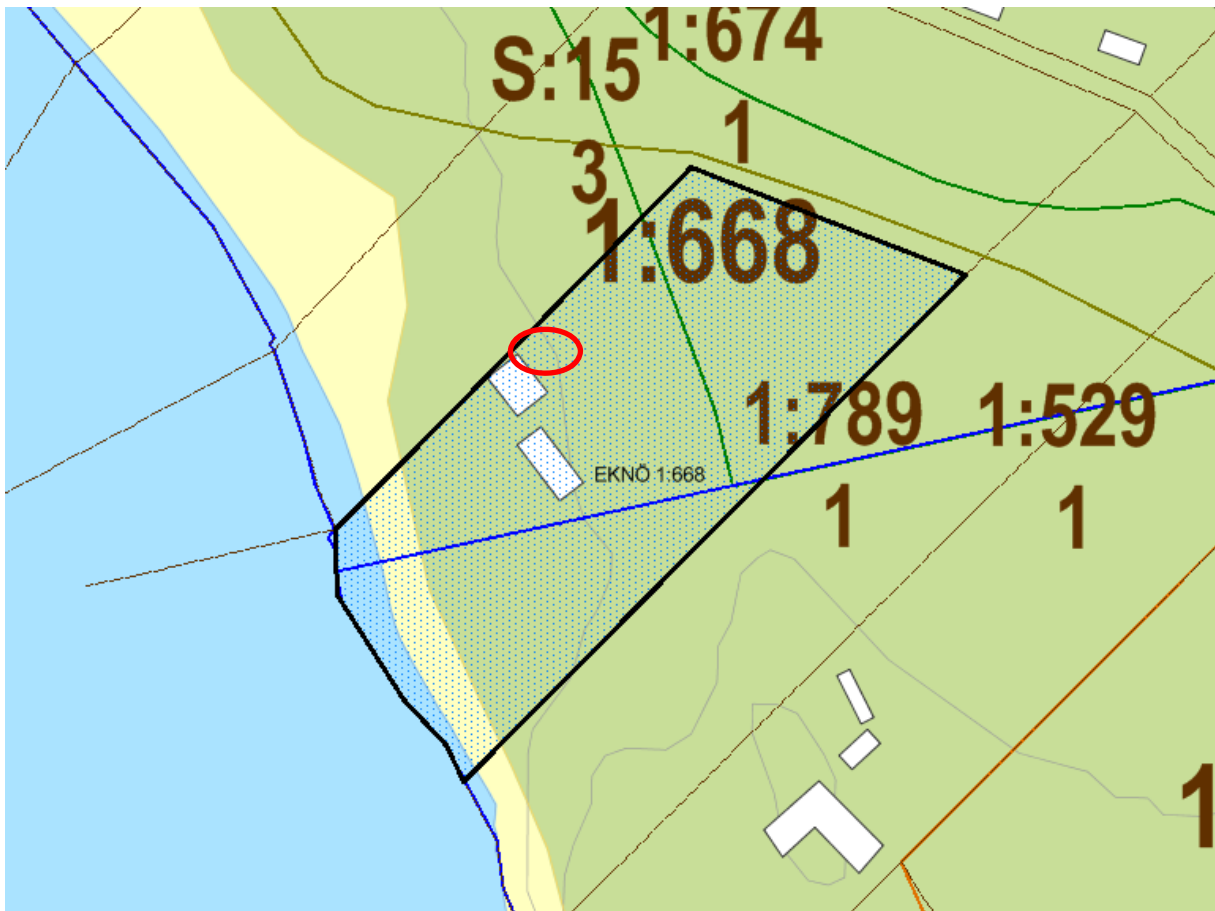
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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

Ekno 1:668





D

B

C

AC
Pllg

Jelinka Hall

Från: [REDACTED]
Skickat: den 19 december 2016 12:49
Till: Jelinka Hall
Ämne: Ärende BYGG 2016.7479
Bifogade filer: RE: [EXT] BYGG.2014.3142

Hej Jelinka,
Mitt namn är [REDACTED] och jag skriver till dig efter att ha samtalat med Mikael Sköldberg. Jag har sökt dig på telefon men utan resultat varför jag istället skriver detta mail ang. ovanstående ärende som jag tror är på dit bord för beslut.

Med detta mail vill jag bara berätta, som du också ser i det mail som jag skrev till Mikael som är bifogat ovan, att jag har alltid haft ambition att göra rätt saker i rätt tid och hålla mig inom angivna ramar. I detta upkomna fall har jag tyvärr, efter de omständigheter som blev, missat att skicka in min byggstartsansökan. Som jag skrev till Mikael ansökte jag först om Byggstart men då det låg inom Strandskyddsdispens, så fick jag göra det först. När jag sedan fick strandskyddsdispens missade jag att göra om min Byggstartsansökan, vilket är mitt fel. Men det jag vill säga är att jag alltid försöker göra rätt för mig och i detta fall missades det vilket jag ber om ursäkt för.

Bifogat ovan finner du min tidigare korrespondans med Mikael för dig referens där jag också mer detaljerat beskriver min syn på detta ärende.

Jag hoppas att detta mail ger en klarare bild om mina försök att göra rätt och att min bifogade information kan tas i beaktning vid ert beslut.

Tacksam att du mailar mig åter att du erhållit detta mail.

Vänliga hälsningar
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Confidentiality Note: The information contained in this message, and any attachments, may contain confidential and/or privileged material. It is intended solely for the person(s) or entity to which it is addressed. Any review, retransmission, dissemination, or taking of any action in reliance upon this information by persons or entities other than the intended recipient(s) is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Jelinka Hall

Från: [REDACTED]
Skickat: den 5 december 2016 17:34
Till: Mikael Sköldberg
Kopia: katarina.cygnaeus@humlegarden.se
Ämne: RE: [EXT] BYGG.2014.3142

Hej Mikael,
Tack för ditt mail.

Jag kommer tala med min granne Peder Jahnberg om detta och då ni kräver fler påskrifter kommer jag att inkomma med det till er då detta ställs som krav.

Jag måste få säga att jag tycker det är olyckligt att ett nytt ärende kommer starta om sanktionsavgift då jag/vi har enligt bästa förmåga försökt att göra allt korrekt. Då handläggningen av min anmälan började med byggstart som sedan ni återkom om måste först förekommas av en strandskyddsdispens, innebar detta att detta blev fel från min sida. Det som dock kan nämnas var att det var många personer inblandade från er sida (pga sjukdomar/sjukskrivningar) hos er vilket också ställde till det. Handlingar som var inlämnade i er reception av mig personligen förekom också varför jag ånyo kom in med samma handlingar igen.

Min kunskap och miss var att strandskyddsdispansen samt byggstart blandades ihop /var samma, förstår jag, nu i efterhand, och därav att jag då missade byggstarten som jag initialt började med..

Min/vår ambition är alltid att göra rätt, vid rätt tid och inom ramar som krävs.

Mycket olyckligt att detta kommit till denna punkt.

Jag vill dock nämna att det också är olyckligt att ni inom kommunen inte återkommit förrän efter två år, vilket du också nämnde från din sida Mikael.

Jag hoppas detta mail kan ligga till grund för att ta i beaktning när det nya ärenden nu ska göras om ev. sanktionsavgift.

Tacksam för återkoppling att du erhållit detta mail från mig.

Mvh

[REDACTED]

From: Mikael Sköldberg [mailto:Mikael.Skoldberg@varmdo.se]
Sent: den 5 december 2016 16:48
To: [REDACTED]
Subject: [EXT] BYGG.2014.3142

Hej [REDACTED]

Ärendet har varit på remiss till både försvarsmakten samt till kommunantikvarien och ingen av dem hade något att erinra mot byggnaden.

Dock har jag sett att det är flera [REDACTED] på grannfastigheten Eknö 1:674 (9 st) och samtliga ägare måste skriva under att de godkänner byggnaden samt tänkt placering innan jag kan ge ett startbesked i efterhand.

Eftersom det är ett attefallsärende gör vi inga grannhöranden utan ansvaret att få fram ett skriftligt godkännande ligger då på dig.

Vidare har jag talat med min chef om detta ärende och jag vill meddela dig att vi kommer starta ett nytt ärende gällande sanktionsavgift för att ha byggt byggnaden utan tillstånd och tagit den i bruk.

Det är ett ärende som kommer tas upp till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden där de avgör den saken.

Med Vänliga Hälsningar

Mikael Sköldberg
Handläggare/koordinator
Bygg- och Miljöavdelningen
Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Värmdö kommun
134 81 GUSTAVSBERG
Tel. direkt 08-570 470 88
tel. växel 08-570 470 00
mikael.skoldberg@varmdo.se
varmdo.se

Jelinka Hall

Från: Jelinka Hall
Skickat: den 4 januari 2017 10:19
Till: [REDACTED]
Ämne: Kommunicering, förslag till tjänsteskrivelse
Bifogade filer: Eknö_1_668_förslag_till_tjänsteskrivelse.pdf; Eknö_1_668_kommunicering.pdf

Hej [REDACTED]

Bifogat finner du mitt förslag till tjänsteskrivelse gällande sanktionsavgift.

Jag planerar att ta med ärendet till bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens sammanträde.

Hör av dig om du har fler frågor.

[REDACTED] kommer också få skrivelserna per post.

Med vänlig hälsning
Jelinka

Jelinka Hall
Avdelningschef
Bygg- och miljöavdelningen
Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Värmdö Kommun
Skogsbovägen 9-11
134 81 Gustavsberg
E-post: Jelinka.hall@varmdo.se
Tel: 08-570 481 49
www.varmdo.se

Jelinka Hall

Från: [REDACTED]
Skickat: den 4 januari 2017 12:47
Till: Jelinka Hall
Kopia: Mikael Sköldberg
Ämne: RE: Kommunikering, förslag till tjänsteskrivelse
Bifogade filer: IMG_0734.jpg

Hej Jelinka,

Tack för ditt mail. Det som kan tilläggas är att jag den 2 januari lämnat in intyg som efterfrågat av Mikael samt bilder på alla fasader.

Bifogat finner du kvitto på inlämnade uppgifter.

Vänliga hälsningar

From: Jelinka Hall [mailto:Jelinka.Hall@varmdo.se]
Sent: den 4 januari 2017 10:19
To: [REDACTED]
Subject: [EXT]Kommunicering, förslag till tjänsteskrivelse

Hej [REDACTED]
Bifogat finner du mitt förslag till tjänsteskrivelse gällande sanktionsavgift.

Jag planerar att ta med ärendet till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens sammanträde.

Hör av dig om du har fler frågor.

[REDACTED] kommer också få skrivelserna per post.

Med vänlig hälsning
Jelinka

Jelinka Hall
Avdelningschef
Bygg- och miljöavdelningen
Sektorn för samhällsbyggnad och tillväxt

Värmdö Kommun
Skogsbovägen 9-11
134 81 Gustavsberg
E-post: Jelinka.hall@varmdo.se
Tel: 08-570 481 49
www.varmdo.se

Confidentiality Note: The information contained in this message,

and any attachments, may contain confidential and/or privileged material. It is intended solely for the person(s) or entity to which it is addressed. Any review, retransmission, dissemination, or taking of any action in reliance upon this information by persons or entities other than the intended recipient(s) is prohibited. If you received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.
