



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

Tjänsteskrivelse

SKÄLSMARA 1:121: Ansökan om bygglov i efterhand för uppförande av stödmur

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 ägarna () och () varigenom en mur uppförts utan att bygglov och startbesked lämnats.
2. fastställa byggsanktionsavgiften till 12 768 kronor att erläggas av () och () 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 med startbesked i efterhand för uppförande av mur med stöd av 9 kap 31 § PBL.
4. fastställa bygglovsavgiften till 9 087 varav 7 047 kronor för bygglovet, 1 725 kronor för startbesked och 1 035 kronor för slutbesked enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.
5. I enlighet med 10 kap. 4§ PBL beslutas att slutbesked ges och byggnadsverket får tas i bruk. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende med stöd av 10 kap. 10 och 14 §§ PBL.
6. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Handlingar som ingår i beslutet

Nybyggnadskarta, inkom 2017-02-17
Elevationsritning 2st, inkom 2017-01-27
Fotografi från syn: 2017-04-18

Övrigt:

Förslag till kontrollplan, inkom 2017-02-17
Teknisk beskrivning, inkom 2017-02-17
Fotografi med teknisk beskrivning, inkom 2017-02-17

Ärendet

En ansökan om bygglov för en mur med varierande höjd i ett område som saknar detaljplan.

Syn på platsen gjordes den 18 april 2017 och då kunde konstateras att byggnation av muren redan gjorts trots att bygglov eller startbesked ännu inte beviljats. Marken har också fyllts ut, men är inte lovpliktig i detta ärende då fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 3 000 kvm landareal.

Yttranden

Berörda sakägare har genom sökandes försorg beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden är en sådan åtgärd som avses i kap. 9 § 31 PBL.

Granne på Skälsmara 1:122 har inga synpunkter på åtgärden.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken. Strandskyddsdispens har meddelats 2017-05-10 med BMH 1822.

Syn gjordes 2017-04-18.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Olovligt byggande

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

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.

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 beräknad till ca 26 meter.

Prisbasbeloppet är 44 800 kronor år 2017 då bygglovsärendet startade. Byggsanktionsavgiften ska därför bestämmas till 12 768 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).

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning av bygglov Fastigheten är belägen utanför ett område med detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse.

Ansökan gäller bygglov för nybyggnation av en mur invid tomtgränsen, syftet med muren är att förbättra den existerande avloppsanläggningen genom en markuppfyllnad och i samband med det en stödmur för att hålla massorna på plats. Muren bedöms smälta in på fastigheten och om

Stöd för beslut

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 och startbesked i efterhand kan härmed beviljas enligt 9 kap 31 § PBL, i enlighet med 10 kap. 4§ PBL beslutas att slutbesked ges och byggnadsverket får tas i bruk.

Information och upplysning

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, och tre veckor efter det att berörd sakägare delgivits såvida det inte överklagas.

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 den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Om åtgärden kräver tillstånd eller dispenser från andra myndigheter, ansvarar byggherren för att sådana inhämtas.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

Om föroreningar (ex oljeföroreningar i mark) påträffas ska arbetet avbrytas och föroreningen anmälas till bygg- och miljöavdelningen.

Byggherren uppmärksammas på att åtgärden inte får utföras på område som omfattas av servitut eller ledningsrätt.

Byggherren ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter

uppstår för intilliggande fastigheter.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Peter Leeb
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Sändlista

Delges beslut med post

Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)

Delges beslut med e-post

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

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

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



Lämshaga

Skeppsödsström

Strömna

Fågelveik

Henriksnäs

Ingarö

Brunn

N Ingaröstrand

Östströmsudd

Tranarö

Bergvik

Gröndal

Våmörde

Fågelveik

Återvall

Enkäret

Säby

Hanskroka

Fagerholm

Kulla

Evinge

**Aktuell fastighet
(C) Lantmäteriet**

Ingarö

Ramsdalen

Skälsmara

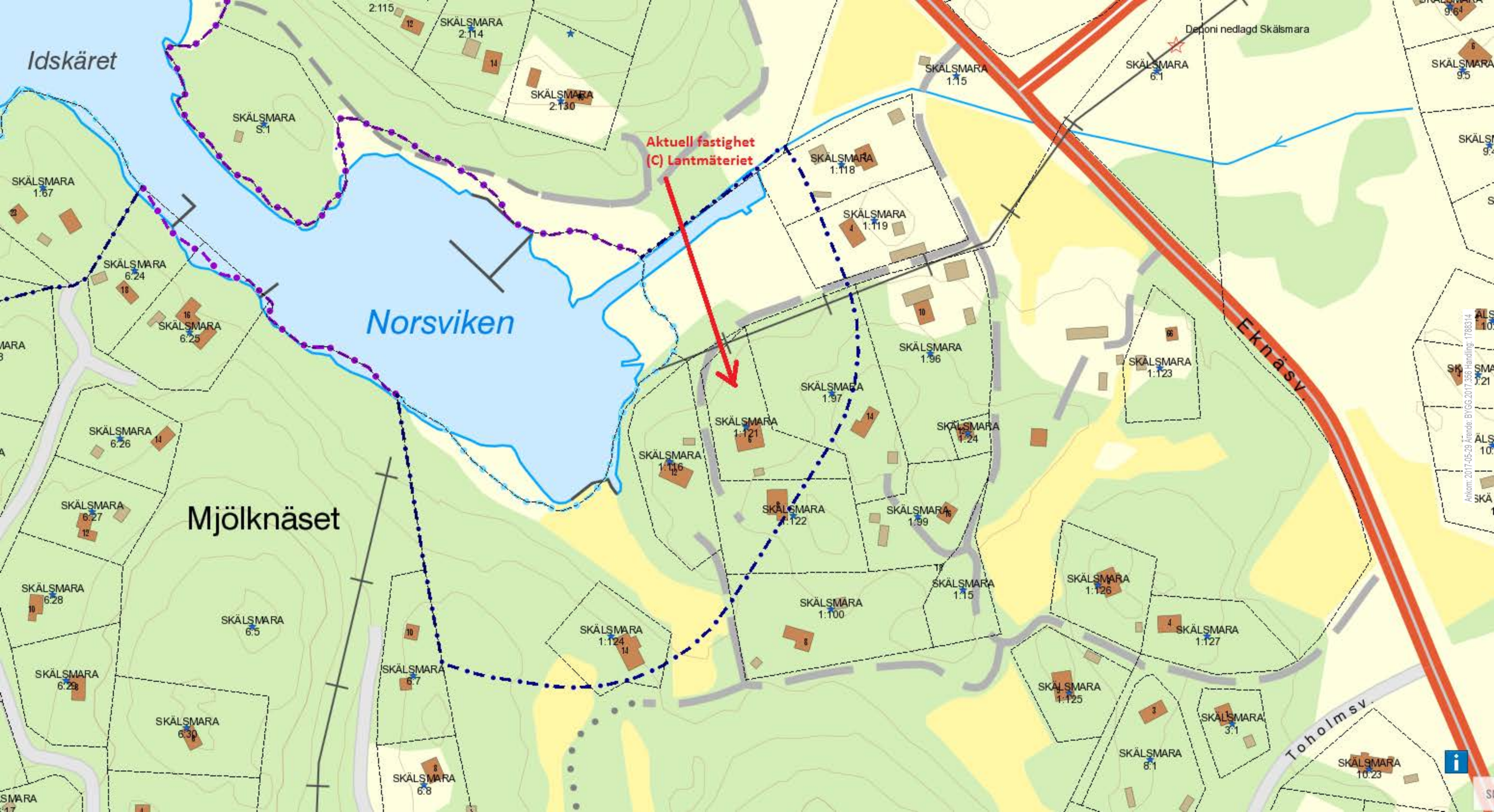
Skenora

Grönskan

Eknäs

Solhaga

Lörtviken



Idskäret

Norsviken

Mjölknäset

Aktuell fastighet
(C) Lantmäteriet

Eknäs v.

Toholm sv.

Ankom: 2017-05-29 Ärendet: BYGG.2017.356 Handling: 1788314





Förenklad nybyggnadskarta

över
SKÅLSMARA 1:121

Dnr. 2017TEN/0045-4

Koordinatsystem

Skala 1:500 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer -

Höjd: RH2000

Denna karta är inte kontrollerad i fält och kan vara ofullständig eller felaktig gällande byggnader, vägar och andra kartdetaljer.

Fastighetsgränserna på denna karta är utredda, vilket medför att de redovisas med en noggrannhet bättre än 1m.

Strandskyddslinjen är inte exakt. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

TECKENFÖRKLARING

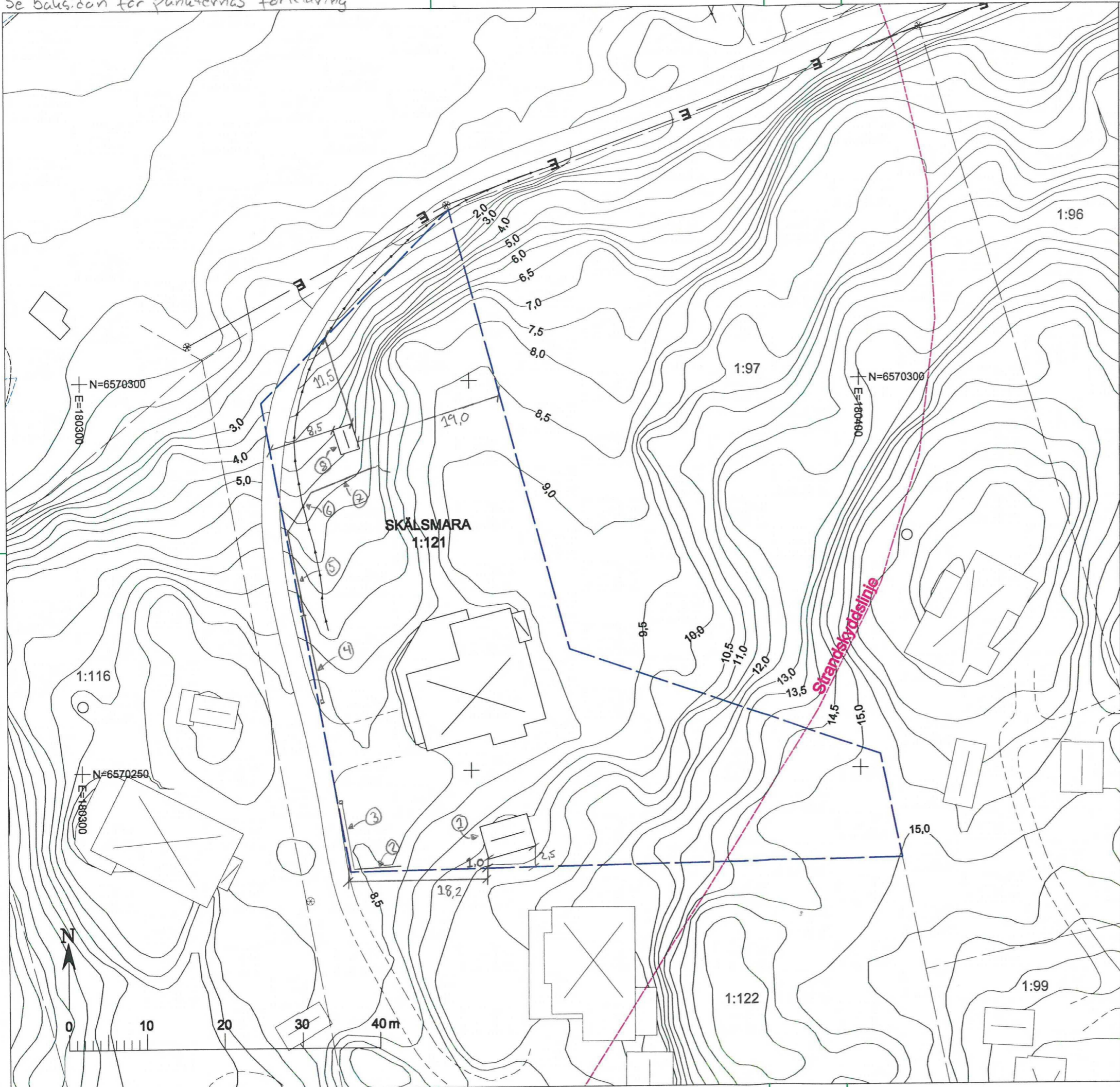
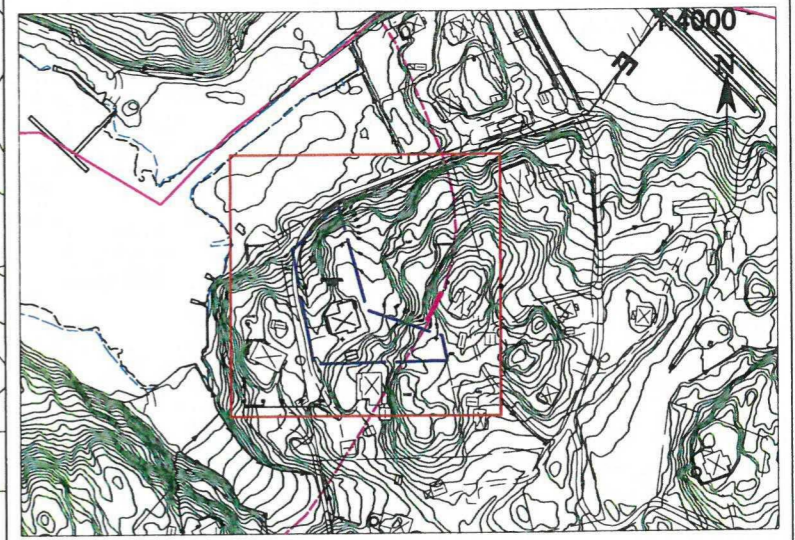
- Bostad, inmätt taklinje
- Skärmtak
- Altan
- Komplementbyggnad
- Elstolpe
- Flaggstång
- Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Väg på tomtmark
- Höjdkurva
- Vägkant
- Elledning
- Dike mittlinje
- strömningspil

Ritad
 2017-02-09
 Amanda Fagerlund

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.



2017-02-17 bod uppförd av tidigare ägaren L: 5,0 B: 3,0 H: 3,3

② Staket L: 6,0 H: 1,0

③ Staket L: 8,7 H: 1,0 Grindstolpe B: 0,25 D: 0,25 H: 1,2

④ Staket L: 11,8 H: 1,0 Grindstolpe B: 0,25 D: 0,25 H: 1,3

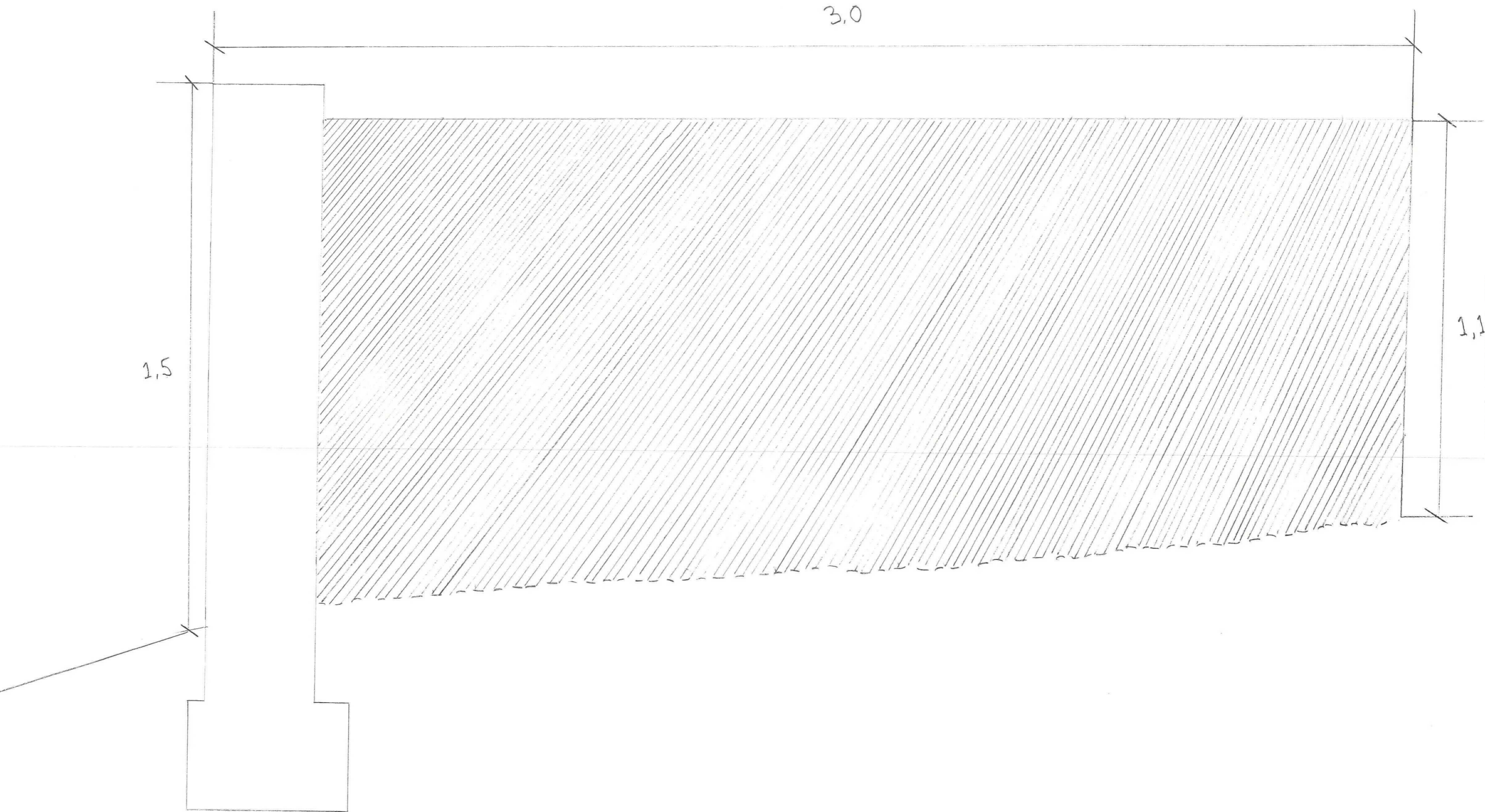
⑤ Mur L: 11,1 H: 0,1 - 1,15 med staket H: 1,0

⑥ Mur L: 6,15 H: 1,15 - 2,5 med staket H: 1,0

⑦ Mur L: 9,25 H: 1,5 med staket H: 1,0

⑧ Förråd uppförd av tidigare ägaren L: 3,5 B: 2,0

SKALA 1:10



- ① STÖMUR
- ② FÖRDELNINGSBRUNN
- ③ TREKAMMARBRUNN

