



Mikael Sköldberg
Mikael.Skoldberg@varmdo.se
08-570 470 88
Handläggare

Tjänsteskrivelse

BERGVIK 16:1: Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

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

1. Ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] ([REDACTED]) med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked ha utfört tillbyggnad på fastigheten Bergvik 16:1.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 22 400 kronor med stöd av 1 kap. 7 § 1p., 9 kap. 6 § 2p. Och 9 kap. 15 § 1 st. 2. Plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF,
3. Byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska betalas av [REDACTED] ([REDACTED]) senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat,
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2016-10-03 §188 punkt 9, en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Fotografier 2017-06-27 (platsbesök på fastigheten)
Fråga om brev skickat till fastighetsägaren 2017-06-27

Ärendet

Ärendet avser sanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation avseende en tillbyggnad av enbostadshus om 15 kvm byggnadsarea (BYA).

Bakgrund

Anmälan om tillbyggnad enligt attefallsreglerna inkom 2017-04-26. I samband med att fastigheten ligger inom kulturmiljöområde nr 5 Lämshaga skickades ärendet på remiss till kommunantikvarien 2017-06-12. I yttrandet som kom från kommunantikvarien 2017-06-26 framgick att ny bebyggelse bör bemålas med en kulör som smälter in i naturen, exempelvis grönt, brunt eller mörkt grå då en ny byggnad kan upplevas dominera i omgivningen i en vit kulör. Vidare framkom att tillbyggnad enligt attefallsreglerna vore olämpligt i gällande kulturmiljö.

Kontakt togs då med sökanden som ombads ändra om sin ansökan till en bygglovsansökan för tillbyggnaden istället. Sökanden ändrade om sin ansökan och ett platsbesök utfördes 2017-06-27 med kommunantikvarien för att göra en okulär bedömning på platsen. På plats upptäcktes att den sökta åtgärden redan var utförd.

Den sökta åtgärden har bedömts kunna beviljas och 2017-08-01 beviljades sökt åtgärd bygglov med startbesked enligt 9 kap. 31a § samt 10 kap. 23 § PBL.

Kommunicering

Kommunicering av förslag till beslut har skett till fastighetsägaren som inte har inkommit med något svar. Ärendet handläggs vidare utan att fastighetsägaren har svarat på förslaget.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Utredningen har visat att byggnation för tillbyggnad om 15 kvm byggnadsarea (BYA) har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet.

Den utförda åtgärden har bedömts uppfylla kriterierna för en sådan byggnadsåtgärd som avses i 9 kap. 31a § PBL. Startbesked för den sökta åtgärden har också lämnats i efterhand med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

En 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 uppsåtligen 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 2017 är 44 800 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 7 § st 1. P 2. PBF och är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBF är sanktionsarean, för en lov- eller anmälningspliktig åtgärd, brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 22 400 kronor enligt följande formel: $(0,5*44800) + (0,005*44800*15-15)$.

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 hälsoskyddsmyndighet ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelser 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 begåtts.

Enligt 11 kap 57 § PBL ska sanktionsavgiften tas ut av ägaren till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått fördel av överträdelsen. Avgiften ska betalas senast tre månader efter delgivning av beslut 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-, 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.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Mikael Sköldberg
Handläggare

Bilagor:

Översiktskarta tomten - TN	2017-09-13
Översiktskarta området - TN	2017-09-13

Sändlista

Delges beslut med post

██████████, LILLÄNGSDALSVÄGEN 3, 13461 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.

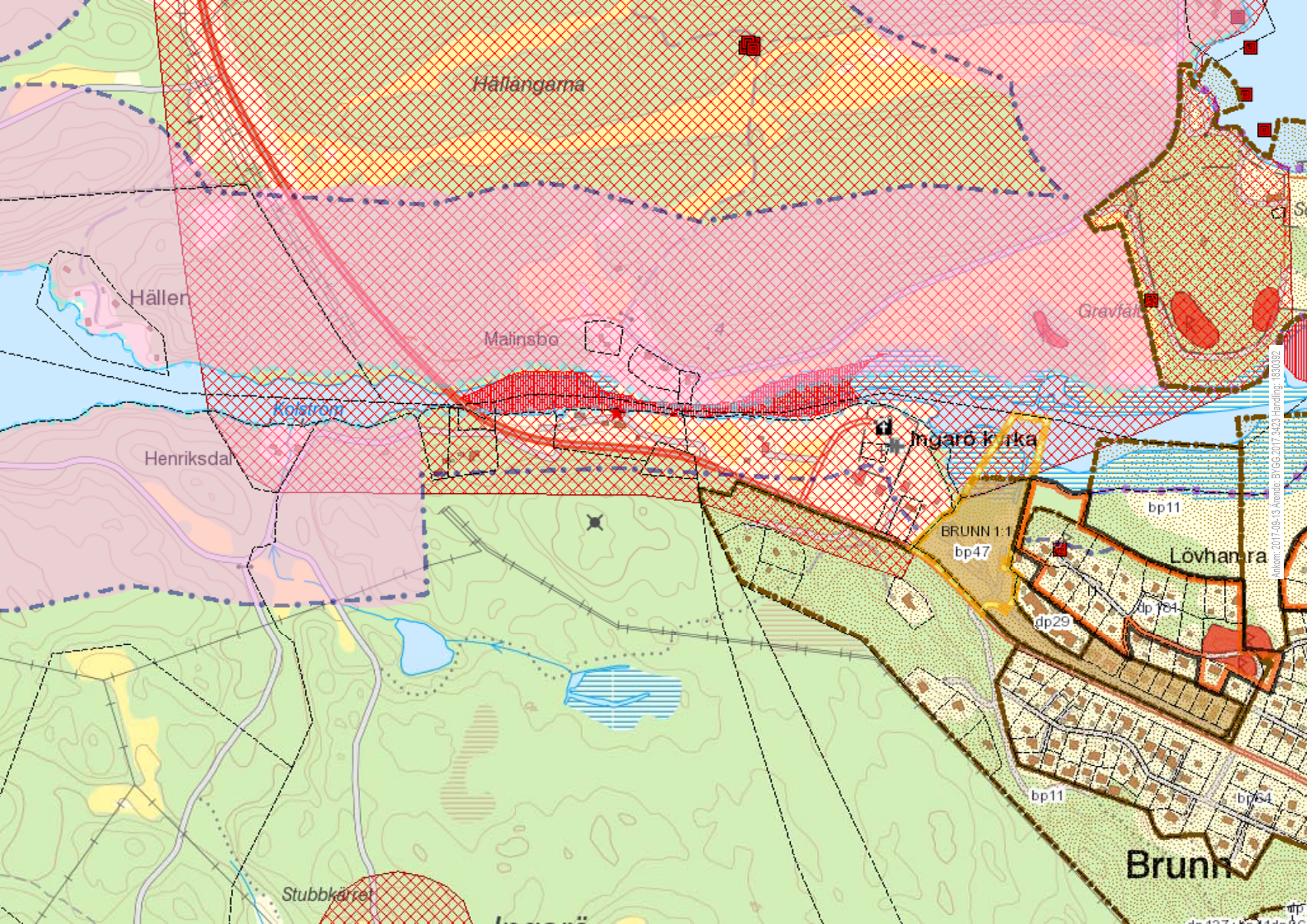
Underteckna överklagandet

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



Hällangarna

Hälleri

Malinsbo

Korsgrön

Henriksdal

Ingårö kyrka

Gravfält

BRUNN 1.1
bp47

bp11

Lövhanra

dp29

dp74

bp11

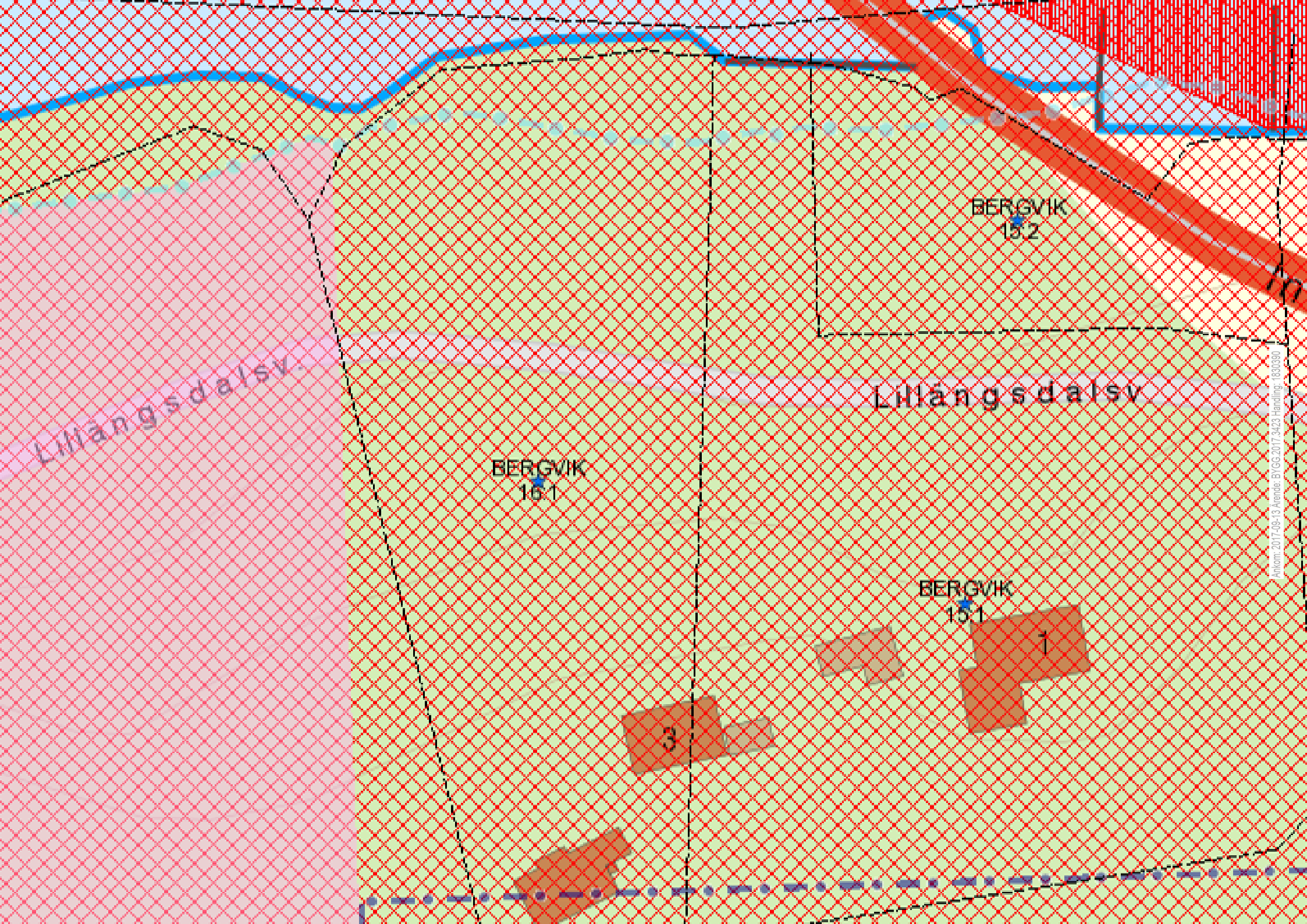
bp74

Brunn

Stubbkärret

Ankom: 2017-09-13 Arrende: BYGG 2017 3423 Handling: 1830392

1237-1114



Lilångsdalsv.

Lilångsdalsv

BERGVIK
15.2

BERGVIK
16.1

BERGVIK
15.1

3

1



Mikael Sköldberg
Mikael.Skoldberg@varmdo.se
08-570 470 88
Handläggare

Viacheslav Zhalnin

LILLÄNGSDALSVÄGEN 3
13461 INGARÖ

BERGVIK 16:1: Angående ärende om klagomål

Under platsbesök 2017-06-27 på er fastighet för er ansökan om bygglov om tillbyggnad av enbostadshus upptäcktes att den sökta åtgärden redan är utförd.

I första skedet av utredningsarbetet ges du som fastighetsägare möjlighet att bemöta detta. Du ombeds därför att komma in med ett svar till kommunen via brev eller e-post senast 2017-07-25. Beskriv exempelvis vad du tycker är felaktigt med detta, vilka åtgärder du har vidtagit eller vad du planerar att göra.

Bland bygg- och miljöavdelningens uppgifter ingår att utreda de klagomål som kan omfattas av nämndens verksamhetsområde.

Glöm inte att uppge ärendets diarienummer och fastighetsbeteckning vid din kontakt med kommunen. Vid eventuella frågor är du välkommen att kontakta handläggaren, enklast via e-post. Om utredningen visar att tillsynen är befogad tas en timavgift ut enligt gällande taxa för den handläggningstid som lagts ned i ärendet.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Mikael Sköldberg
Handläggare



X1 BYGG

MATAKI
Halotex® W10
Vindskydd

X1 BYGG

MATAKI
Halotex® W10
Vindskydd

X1

Halotex® W10
Vindskydd





X11 BYGG

MATAKI
Halotex® W10
Vindskydd

X11 BYGG

MATAKI
Halotex® W10
Vindskydd

X11

Halotex® W10
Vindskydd





MATAKI
Vindskydd
367402

Halotex
Vindskydd























