



Linus Lindvall
linus.lindvall@varmdo.se
08-570 470 23
Bygglovhandläggare

Tjänsteskrivelse

ÅLSTÄKET 7:11, Grills backe 11: Byggsanktionsavgift avseende redan utförd åtgärd

Förslag till beslut

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

1. Med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglag (2010:900), PBL, ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] då denne har utfört fasadändring utan startbesked.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till totalt 6384 kronor med stöd av 9 kap 10 § plan- och byggförordning (2011:338), PBF.
3. avgiften ska betalas senast två månader efter delgivning av detta beslut med stöd av 11 kap 61 § PBL, och ska betalas även om beslutet överklagas. Faktura skickas separat.

Stöd för beslut

11 kap. 51 och 61 §§ plan- och bygglag (2010:900), PBL
9 kap. 10 1punkt § plan- och byggförordning (2011:338)

Ärendet

Ett anonymt klagomål om olovligt byggande inkom till bygg- och miljöavdelningen 2017-08-03. Skrivelse med begäran om förklaring skickades till [REDACTED] som inkom med svar 2017-08-15.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Platsbesök har företagits 2017-09-06.

██████████ har berättat att han upptäckt läckage från taket samt panel varpå taket lades om i ny riktning och högre än det ursprungliga taket.

I samband med detta ordnades en entré på norra fasaden och fönster installerades. Företagna åtgärder är förberedande för en kommande tillbyggnad som ██████████ planerar att utföra.

Åtgärderna bedöms sammantaget utgöra bygglovspliktiga åtgärder. ██████████ informerades också om att en byggsanktionsavgift ska tas ut då åtgärderna har utförts utan att vare sig bygglov eller startbesked har beviljats. Ansökan om bygglov har inkommit i efterhand för redan utförda och kommande åtgärder.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 2 a eller c eller 4 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

För ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Beräkning

Area 35 kvm.

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 44 800 kr (2017)

Beräkningsgrundande formel $(0,125 * pbb) + (0,0005 * pbb * area)$

Beräkningen i detta ärende blir:

$5600 \text{ kronor} + 784 \text{ kronor} = 6384 \text{ kronor} \quad (0,125 * 44800) + (0,0005 * 44800 * 35)$

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Linus Lindvall
Bygglovhandläggare

Bilagor:

TN Fotografier
TN Fotografi från sökande 1
TN översiktskarta 1
TN översiktskarta 2
TN svar klagomål
BU byggsanktion beräkning

Sändlista

Delges beslut med post

Lagfaren ägare

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 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.

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 hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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



Ankom: 2017-11-15
Ärende: BYGG 2017 3940
Handling: 1858832

Magnus Åström

Från: [REDACTED].se>
Skickat: den 14 augusti 2017 18:46
Till: Magnus Åström
Ämne: Dnr. Bygg.2017.3940
Bifogade filer: 20170807_181749.jpg; 20170807_181722.jpg; 20170814_184112.jpg; 20160824_182545.jpg; 20170814_172303.jpg; 20170814_172229.jpg

Hej.

Jag har tagit emot ert brev angående "Klagomål" som jag nu läst igenom och ska försöka redogöra hur situationen är.

Vi har haft för avsikt att expandera vårt hus någon gång under 2018-2019 och har kontakt med en arkitekt för att upprätta ritningar.

Men så en dag i våras så började det läcka in vatten i ena rummet.

Jag beslutade då att jag skulle riva bort den hörnan för att kunna åtgärda läckaget, kunde då se att omfattningen var mycket större än väntat (se bifogade bilder).

Kontaktade då vår arkitekt för att be henne att tidigarelägga vårt projekt för att kunna starta byggandet redan nu.

Men då fick vi det tragiska beskedet att [REDACTED], men han hon ska ta tag i ärendet så fort hon har krafterna åter.

(i dagsläget är hon på god väg och meddelar att vara igång inom några veckor.)

Jag beslutade då att något måste göras för att klara vintern så jag rev bort taket samt ytterpanelen, ändradenocken från öst-väst till norr-söder för att stämma överens med den tilltänkta expansionen samt att jag klädde om med ny panel.

Allt detta är gjort utan att öka husets yta då expansionen kommer att ske efter det att ritningarna är klara. Nu är huset säkrat för vintern.

Sen så finns det självklart byggmaterial på tomten, men detta är till för att användas vid bygget.

Någon "Attefallare" finns dock inte på tomten, utan ett litet hus på 15 kvm (Friggebod).

Garaget tas även upp som en punkt men detta är som det ni har uppgifter om (minus ett fönster på den Östra fasaden).

Ni får gärna höra av er vid frågor och jag är tacksam på respons i detta ämne.

MVH

[REDACTED]
[REDACTED].se
073-9991379

















Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Ålstäket 7:11
Bilaga nummer	1
Byggnadsnämndens diarienummer	BYGG.2017.3940

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Fasadändring
Vilken typ av byggnad eller ändring berör åtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap 10 § 1 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 2 a eller c eller 4 plan- och bygglagen och som avser en byggnads yttre utseende innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Beräkning

Area	35
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	44 800 kr (2017)
Beräkningsgrundande formel	$(0,125 * pbb) + (0,0005 * pbb * area)$
Beräkning	$(0,125 * 44800) + (0,0005 * 44800 * 35)$

Beräknad sanktionsavgift	6 384 kr
---------------------------------	-----------------