



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

Tjänsteskrivelse

ÖSBY 1:226: Tjänsteskrivelse, påbörjat etablering utan bygglov och startbesked

Förslag till beslut

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

1. Förelägga byggherren Marbit AB (556179-6151) att inkomma med begärda kompletteringar för att erhålla bygglov och startbesked för bodetableringen.
2. Ta ut byggsanktionsavgift av byggherren Marbit AB (556179-6151) med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan bygglov och startbesked ha utfört en bodetablering på fastigheten Ösby 1:226.
3. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 2 till 152 425 kronor med stöd av 1 kap 7 § 1 p., 9 kap 6 § 4 p. Plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.
4. Byggsanktionsavgiften i punkten 3 ska betalas av byggherren Marbit AB (556179-6151) senast tre (3) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat,
5. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 10 kap 3 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap 6 § 4 p plan- och byggförordningen (PBF).

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

Beslutsunderlag

1. Fotografier från platsbesök 2017-12-29.
2. Ortofoto 2017 för området, inlagd 2018-01-05

Bakgrund

2017-09-20 inkom ansökan om tidsbegränsat bygglov för bodetablering på Fenix väg 1. En begäran om komplettering skickades ut 2017-10-02 men inga nya handlingar inkom. 2017-11-09 skickades en påminnelse begäran om komplettering ut. Några kompletteringar har ännu inte inkommit till ärendet.

Då det uppmärksammats att bodetableringen utförts gjordes ett platsbesök 2017-12-29 där etableringen fotodokumenterades.

Arbeten har skett på Skärgårdsvägen under senhösten och vintern 2017 och bodetableringen har funnits under denna tid.

Bygglov och startbesked har ännu inte beviljats för sökanden då de inte har inkommit med de begärda kompletteringarna.

Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till byggherren, skriftliga synpunkter ska vara inkomna senast 2018-01-26.

Ärendet avser

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked ha utfört bodetablering om 50 kvm bygnadsarea (BYA) på fastigheten Ösby 1:226.

Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Utredningen har visar att etableringen har påbörjats utan bygglov och startbesked på rubricerad fastighet.

Bygglov och startbesked har ännu inte meddelats byggherren då ansökan inte är komplett och begärda kompletteringar ännu inte inkommit.

En överträdelse har därför skett av bestämmelser i PBL och bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 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 2017 är 44 800 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 6 § st 1. P. 4 PBF och är 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens 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 48 720 kronor enligt följande formel: $(3 \cdot 44800) + (0,001 \cdot 44800 \cdot 50 - 15)$.

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 hälsoskyddsnämnd 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 begåtts.

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 tre 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-, 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.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Mikael Sköldberg
Bygglöshandläggare

Jelinka Hall
Avdelningschef

Sändlista

Delges beslut med REK + MB
Sökande

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.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 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

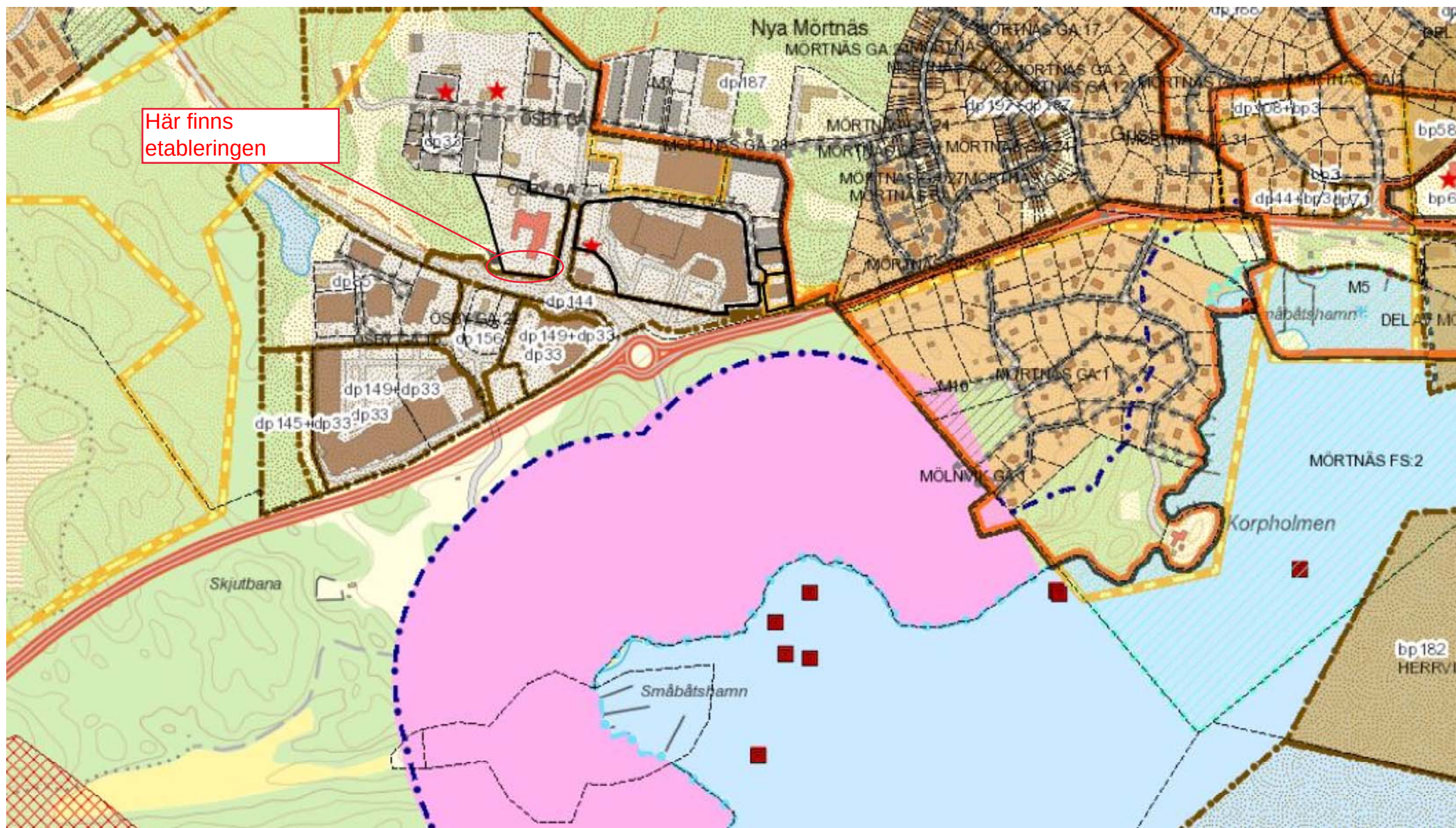
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

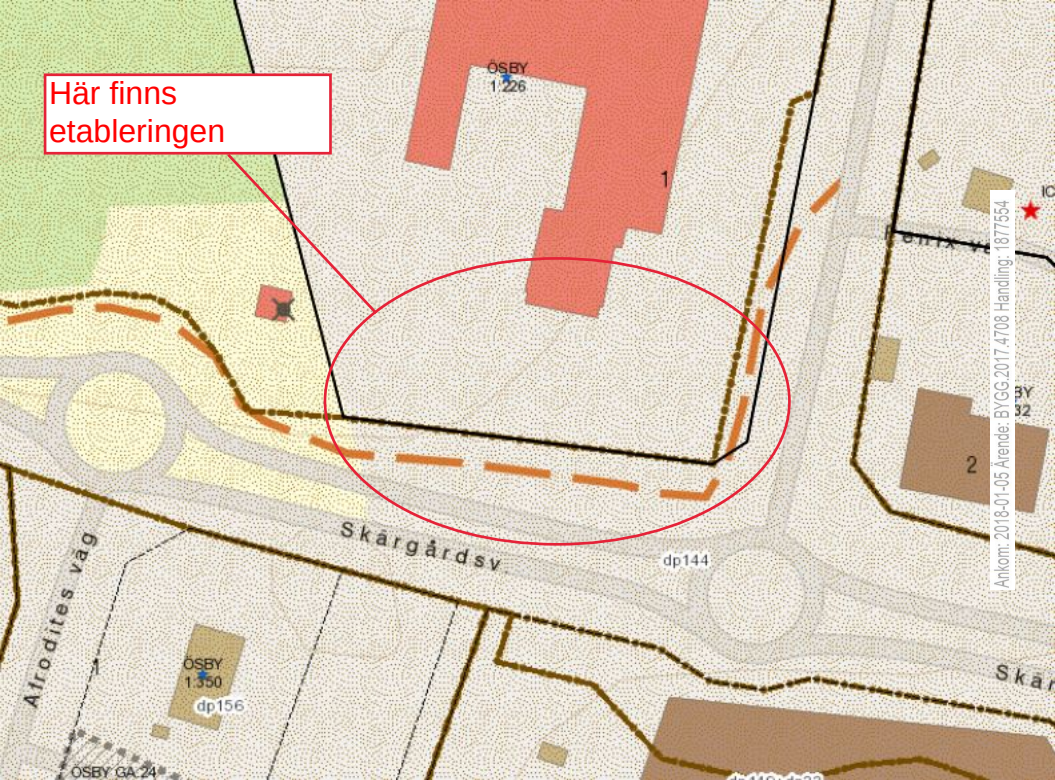
Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

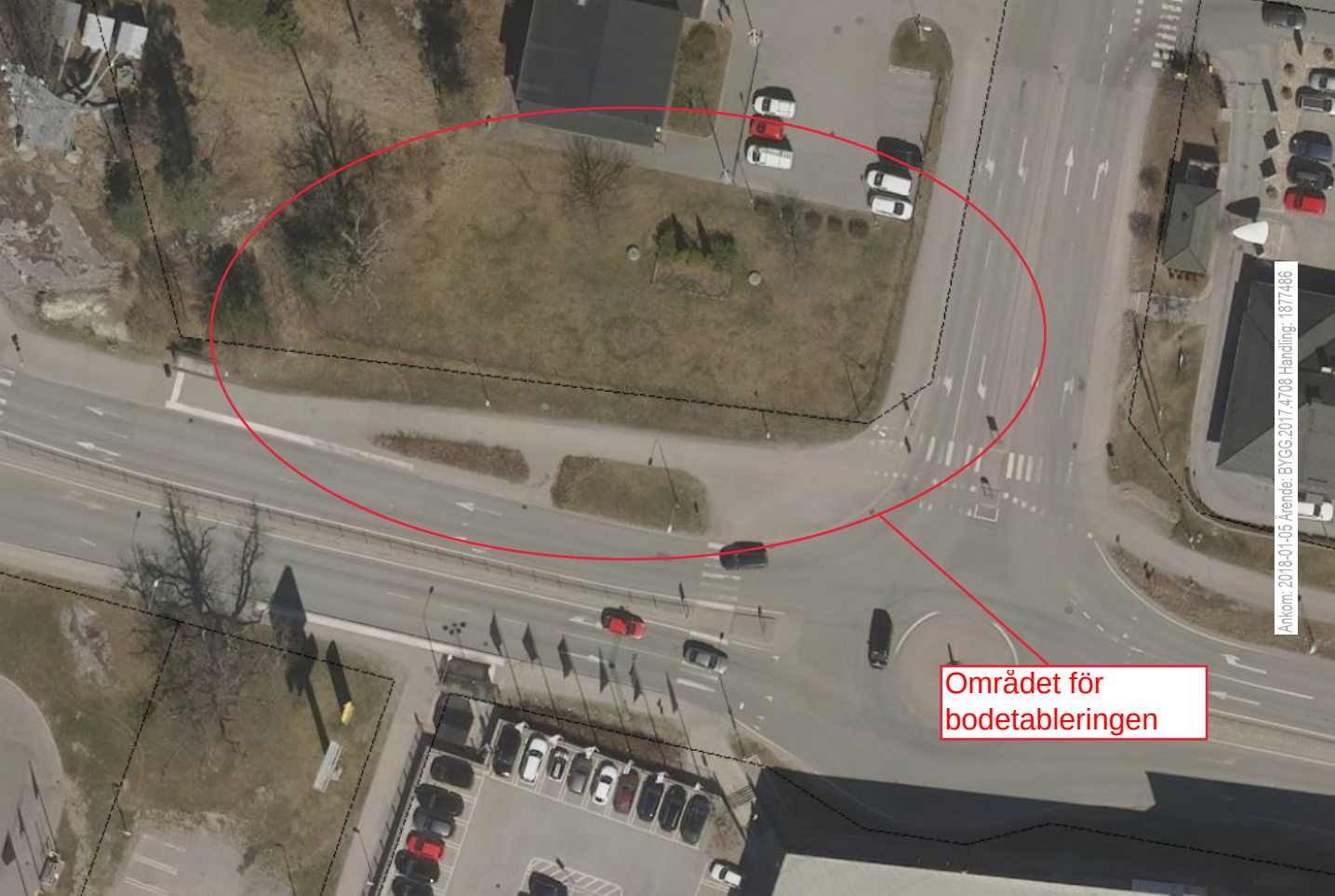
Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
134 81 GUSTAVSBERG



Här finns
etableringen





Området för
bodetableringen





LCR 1
1 GB

BGFIX 2

2.6m
8'6"

IC
70

KNAUF
TI →

KNAUF

KNAUF

KNAUF

KNAUF

KNAUF

KNAUF

SEMMER
KNAUF



BGFIX

LCRI 1017362

2.6m
8'6"

70



MAX
Hamburgare

Drive in
10-23

BGFIX

MYRES
LANDSLAGET

C
Ü 2
12



BGFIX

BGFIX

LYNDSLAGET

CPWU2902813



MAXI
ICA STORMARKNAD
INFART 50 m →

BGFIX

HYL HYRES
LANDSLAGET

BGFIX

HYL
HYRES
LANDSLAGET



MAXI ICA STORMARKNAD

välkommen
8-22

MAXI
ICA STORMARKNAD
INFART 50 m →

BGFIX

HYRES
LANDSLAGET