



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

Tjänsteskrivelse

ÄLVSALA 1:174: Byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked gjort förändring av huvudbyggnadens utseende

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 [REDACTED] och [REDACTED] varigenom en en förändring av byggnadens utseende gjorts utan att bygglov eller startbesked lämnats.
2. fastställa byggsanktionsavgiften till 6 178 kronor att erläggas av [REDACTED] och [REDACTED] varigenom en förändring av byggnadens utseende har gjorts utan att bygglov och startbesked meddelats.
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.

Beslutsunderlag

Beräkningsmodul från boverket,
Nybyggnadskarta,
Fotografi 3 st,

datum 2017-11-23
datum 2017-11-23
datum 2017-06-01

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation omfattar:

- Fasadändring av huvudbyggnad, byggnation av trädäck med inbyggd pool.

Bygglov med startbesked har beviljats i efterhand 2017-07-20, beslutsnummer BMH2968, i ärende med diarinummer BYGG. 2017.3379. I det bygglovsbeslutet framgår att utredning kring byggsanktioner pågår parallellt i ett annat ärende.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Olovligt byggande

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

En förändring av en byggnads yttre utseende har i detta ärende gjorts utan att bygglov och startbesked har meddelats. Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 10 § 1 p. PBF.

Prisbasbeloppet är 44 800 kronor år 2017 då ärendet om byggsanktion startade. Byggsanktionsavgiften för förändringen av byggnadens yttre utseende ska fastställas till 0,125 prisbasbelopp med tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvm av den area som ändringen avser. Det innebär att byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden ska sättas till 6 178 kronor.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap 54 § PBL 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, en rättelse kan vara att ta bort det olovligt utförda.

Stöd för beslut

Förändringen har gjorts utan bygglov och utan att startbesked har meddelats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 10 § 1 p. PBF.

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.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Peter Leeb
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Jelinka Hall
Avdelningschef

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



VÄRMDÖ KOMMUN

Förenklad nybyggnadskarta

Över
ÄLVSALA 1:174

Dnr. 2017TEN/0212-12

Skala 1:400 A3

Planer bp178

Koordinatsystem

Plan: Sweref 99 18 00

Höjd: RH2000

Landarea 2463 m²

Den här karta är inte kontrollerad i fält och kan vara ofullständig eller felaktig gällande byggnader, vägar och andra kartdetaljer. Fasthetsgränserna på denna karta är utredda, vilket medför att de redovisas med en noggrannhet bättre än 1m. Prickmark visar område som ej får byggas enligt gällande plan.

TECKENFÖRKLARING

- Bostad, inmätt taklinje
- Skärmtak
- Altan
- Komplementbyggnad
- Elastoipe
- Fleggstäng
- Fasthetsgräns
- Fasthetsgräns
- Höjdkurva
- Väglkant
- Väg på tomtmark
- Dike mittlinje
- återomgäppt

Ritad

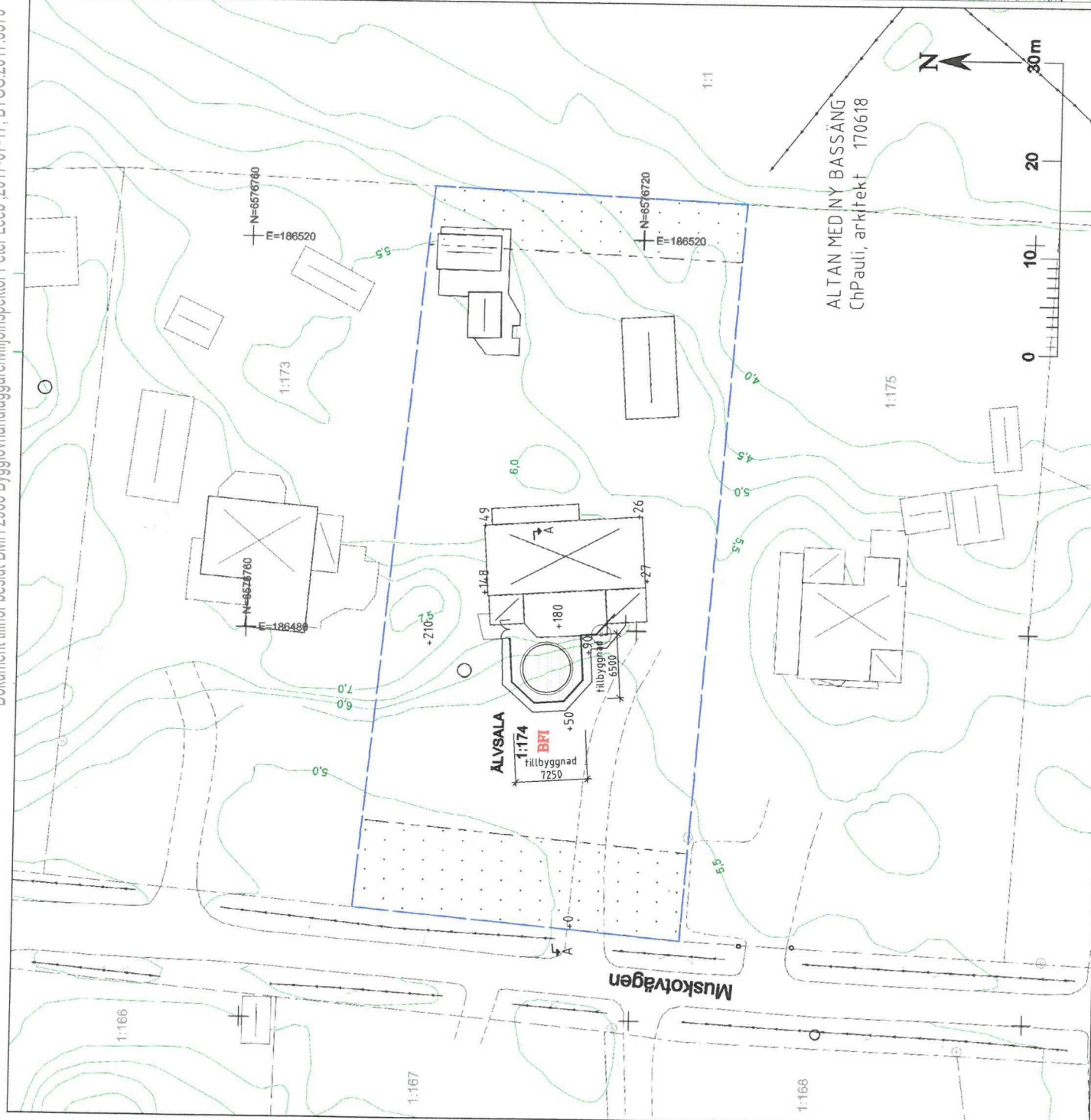
2017-06-14

Amanda Fagerlund

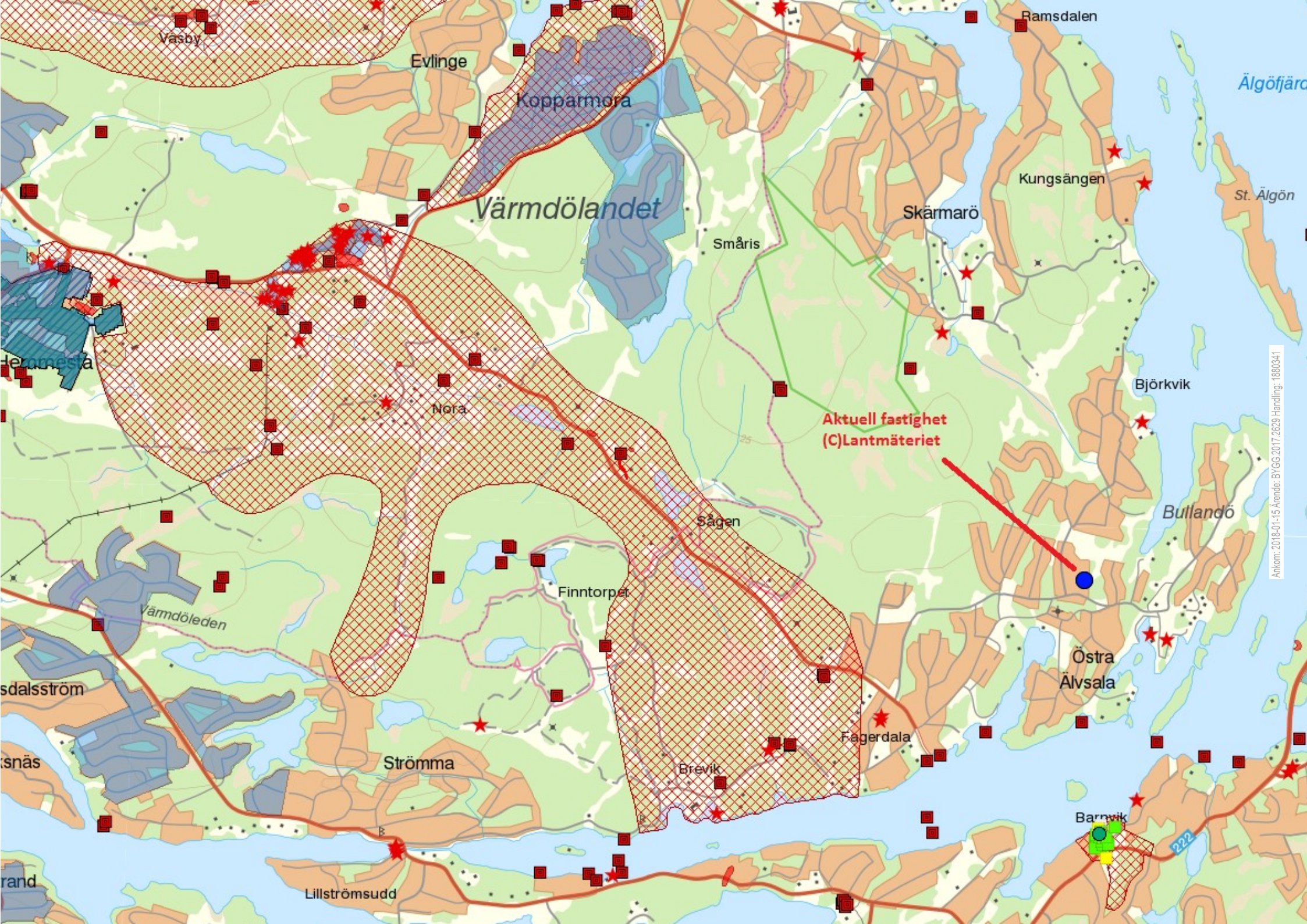
Kartan får ej förvänskas

Information om kommunalt vatten och avlopp

Fastigheten ligger utanför Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenreningar.



ALTAN MED NY BASSÄNG
ChPauli, arkitekt 170618



Vasby

Evlinge

Kopparmora

Värmdölandet

Småris

Skärmarö

Kungsängen

Ramsdalen

Björkvik

Bullandö

Aktuell fastighet
(C)Lantmäteriet

Sågen

Finntorpet

Östra
Älvsala

Strömma

Fagerdala

Brevik

Barnvik

Lillströmsudd

Älgöfjärden

St. Älgön

Ankom: 2018-01-15 Ärende: BYGG.2017.2629 Handling: 1880341

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning ÄLVSALA 1:174

Bilaga nummer

Byggnadsnämndens diarienummer 2017.3379

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 25,8

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) 44 800 kr (2017)

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

Beräkning $(0,125 * 44800) + (0,0005 * 44800 * 25,8)$

Beräknad sanktionsavgift 6 178 kr





