



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

## Tjänsteskrivelse

### HERRVIKSTOMTEN 67:39: Tjänsteskrivelse, olovlig byggnation

#### Förslag till beslut

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

1. Ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked ha utfört en tillbyggnad på fastigheten Herrvikstomten 67:39
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 25 760 kronor med stöd av 1 kap. 7 § 1p. Och 9 kap. 7 § 1 st. 1 p. Plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF,
3. Byggsanktionsavgiften i punkten 2 ska betalas av [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 10 kap 3 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap 7 § plan- och byggförordningen (PBF).

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

## Beslutsunderlag

1. Fotografier 2018-01-03 (platsbesök på fastigheten)
2. Ortofoto 2011, 2013, 2015 och 2017 på fastigheten.

## Ärendet avser

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat byggnation avseende en tillbyggnad av enbostadshus om 30 kvm byggnadsarea (BYA).

## Bakgrund

Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad inkom till bygg- och miljöavdelningen 2017-08-02. Kompletteringar har begärts 2017-08-25 och inga kompletteringar inkom. 2017-09-29 skickades en påminnelse begäran om komplettering ut till sökanden. Än har inga kompletteringar inkommit till detta ärende.

Det har däremot upprättats ett nytt ärende avseende rivning av befintliga byggnader samt uppförande av nytt enbostadshus och komplementbyggnad med diarienummer BYGG.2017.5338 som hanteras som ett separat ärende.

## Kommunicering

Kommunicering av förslag till beslut har skett med [REDACTED]. Skriftliga synpunkter ska vara inkomna senast 2018-01-26.

## Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Utredningen har visat att byggnation gällande tillbyggnad om 30 kvm byggnadsarea (BYA) har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet.

Eftersom [REDACTED] har för avsikt att riva befintliga byggnader med den nya ansökan som inkommit föreläggs [REDACTED] inte att ansöka om bygglov för den utförda tillbyggnaden.

En lovpliktig 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 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. PBL 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. 1 PBL och är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap. 7 § 1 p PBL 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 25 760 kronor enligt följande formel:  $(0,5 \cdot 44800) + (0,005 \cdot 44800 \cdot 30 - 15))$ .

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 uppsåtligt 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  
Bygglovhandläggare

Jelinka Hall  
Avdelningschef

## Sändlista

Delges beslut med REK+MB

A solid black rectangular redaction box covering the text below the underlined heading.



## 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



Herrvik  
VÄRMDÖVIK GA:3

VÄRMDÖVIK GA:3

Kroksjön

Ryttinge

HERRVIKSNÄS GA:1

HERRVIKSNÄS GA:1

HERRVIKSTOMTEN GA:1

HERRVIKSNÄS GA:4

HERRVIKSNÄS GA:1

STRÖMMGA:1

Strömmadal

Sofiedal

Råttholmen

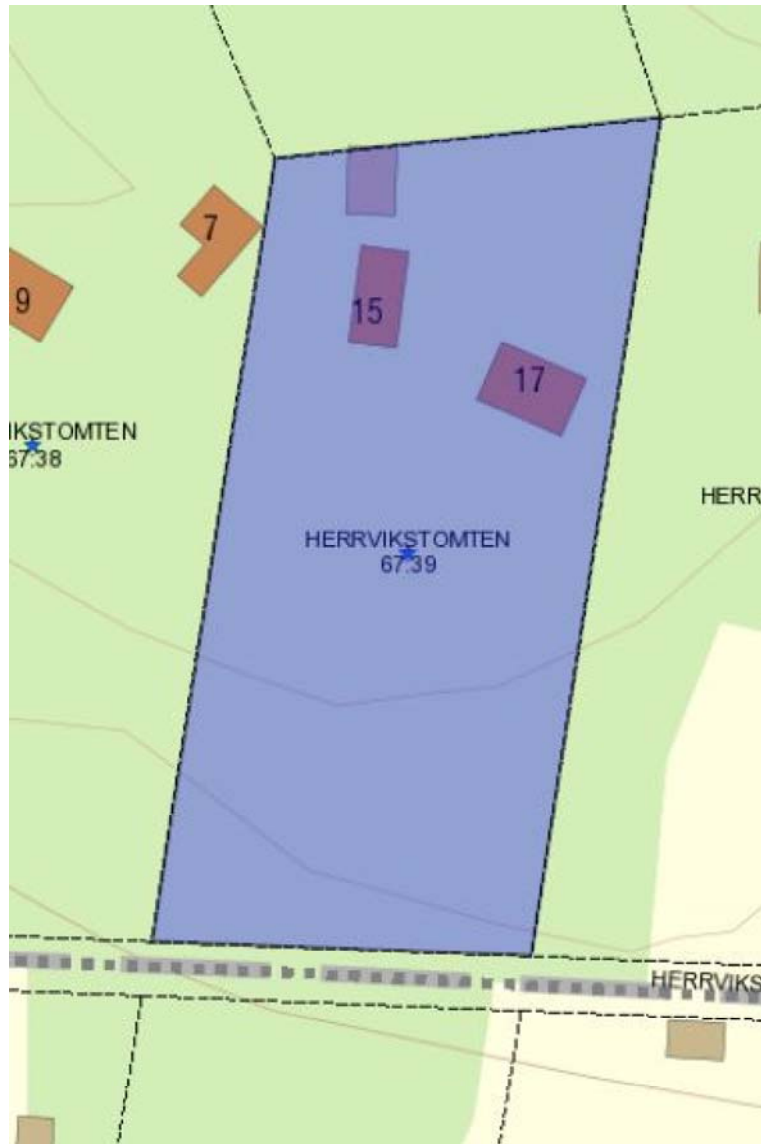
Ängsöken

BÄRNVIKSNÄS GA:1

Lillströmsudd

Fastigheten

Ankom: 2018-01-05 Avende: BYGG 2018.16 Handling: 1877372



Herrvikstomten,  
ortofoto 2011



HERRVIKSTOMTEN  
67:39



Herrvikstomten,  
ortofoto 2013



Herrvikstomten,  
ortofoto 2015



HERRVIKSTOMTEN  
67 39













































