



Torbjörn Del Balio  
torbjorn.del-balio@varmdo.se  
08-570 476 51  
Bygglovhandläggare

## Tjänsteskrivelse

### BRUNN 1:505: Påbörjat åtgärd utan startbesked

#### Förslag till beslut

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

1. ta ut byggsanktionsavgift av fastighetsägaren VÄRMDÖ KOMMUN genom tekniska nämnden (org.nr. 212000-0035) med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för att utan startbesked ha utfört markåtgärder på rubricerade fastigheter.
2. fastställa byggsanktionsavgift under punkt 1 till 159 386 kronor med stöd av 1 kap 7 § p.2, 9 kap 17 § p.1 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF.
3. byggsanktionsavgift i punkt 2 ska betalas av fastighetsägaren VÄRMDÖ KOMMUN genom tekniska nämnden (org.nr. 212000-0035) 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 i enlighet med stöd av 9 kap 35 § PBL.

Beslutet är fattat i enlighet med stöd av 10. Kap 3 § PBL

Beslutet är fattat i enlighet med stöd av 11 kap 51 och 57 §§ PBL

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

## Beslutsunderlag

Fotografier från platsbesök,  
Tjänsteanteckning, daterad

2017-12-06

2017-12-04

## Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat en åtgärd som kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

## Förutsättningar

Åtgärden avses att utföras på två fastigheter.

BRUNN 1:1 som består av ca 130 ha land och vattenareal.

BRUNN 1:505 som består av 40 705 kvm landareal.

Fastigheterna är obebyggda i de aktuella delarna.

För fastigheten gäller detaljplan nr 215 som vann laga kraft 2015-09-11. Området är markerat med E1, vilket innebär att tekniska anläggningar för dagvattenrening får uppföras.

Detaljplanen innehåller skyddsbestämmelser. Dessa skyddsföreskrifter måste följas vid arbete inom vattenskyddsområdet.

Besök på fastigheten har företagits 2017-12-06.

## Bakgrund

Ansökan om marklov för dagvattendamm inkom 2015-11-13 till avdelningen.

Marklov beviljades 2016-02-17.

Vissa revideringar avseende tillfartsväg inkom till avdelningen 2016-03-17.

För att få påbörja åtgärden krävs ett startbesked, och för att fatta beslut om startbesked krävs det att vissa handlingar inkommer som beslutsunderlag.

Kommunikation med sökanden (representant för VÄRMDÖ KOMMUN) skedde avseende att en kontrollplan skulle upprättas med relevanta kontroller som hänvisar till gällande lagrum. Dessa begärda handlingar har inte inkommit. E-post kommunikation har skett mellan handläggare och sökanden senast 2016-04-05 där det diskuterats om diverse revideringar och marklinjer i ärendet, men något förslag till kontrollplan med gällande lagrum har inte inkommit.

Efter platsbesök som utfördes 2017-12-06 kan det konstateras att åtgärden påbörjats utan startbesked.

Bygglovshandläggaren tog kontakt med Tord Jonsson, VA-ingengör som är efterträdare till den tidigare sökanden. Han informerar om att dagvattendammen tagits i bruk.

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med sökanden som valt att inte yttra sig.

## Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd som kräver marklov inte påbörjas innan byggnadsnämnden 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. PBF och fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller det år som beslutet om avgiften fattas.

Aktuellt prisbasbelopp för år 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap 17 § p.1 PBF och är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean för schaktning eller fyllning inom en tomt.

Bifogat finns en situationsplan som har använts för att mäta upp arean för överträdelsen. Denna area mättes upp till sammanlagt 3 478 kvm.

Storleken på den byggsanktionsavgift som fastighetsägaren ska betala uppgår till sammanlagt 159 386 kronor enligt följande formel:  
 $(0,025*45500)+(0,001*45500*3478)$ .

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 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 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 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

Jelinka Hall  
Avdelningschef

Torbjörn Bengtsson  
Bygglovhandläggare



## Sändlista

Delges beslut med REK+MB

Värmdö kommun, Tekniska nämnden

## 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



# KOORDINATSYSTEM

PLAN SWEREF 99 18 00  
HÖJD RH 2000

# TECKENFÖRKLARING

## BEFINTLIGT

- DAGVATTENLEDNING
- FASTIGHETSGRÄNS
- GRUSKANT / ASFALKANT
- TRUMMA
- VÄGMÄRKE
- BERG I DAGEN

## PLANERAT

- 4223 PLANERAD PLUSHÖJD
- 4222 BEFINTLIG HÖJD
- BELYSNING
- KUPOLSIL
- DAGVATTENBRUNN
- TRUMMA
- DAGVATTENLEDNING

- KÖRYTA ASFALT
- GÄNGYTA ASFALT
- JUSTERING GRUS/KÖRYTA GRUS
- KROSSDIKE
- VATTENSPEGEL, DJUP DEL
- SLUMPZON/VÄXTZON 0,2m DJUP
- GRÄSSÄDD, GRÄSYTA
- EROSIONSSKYDD

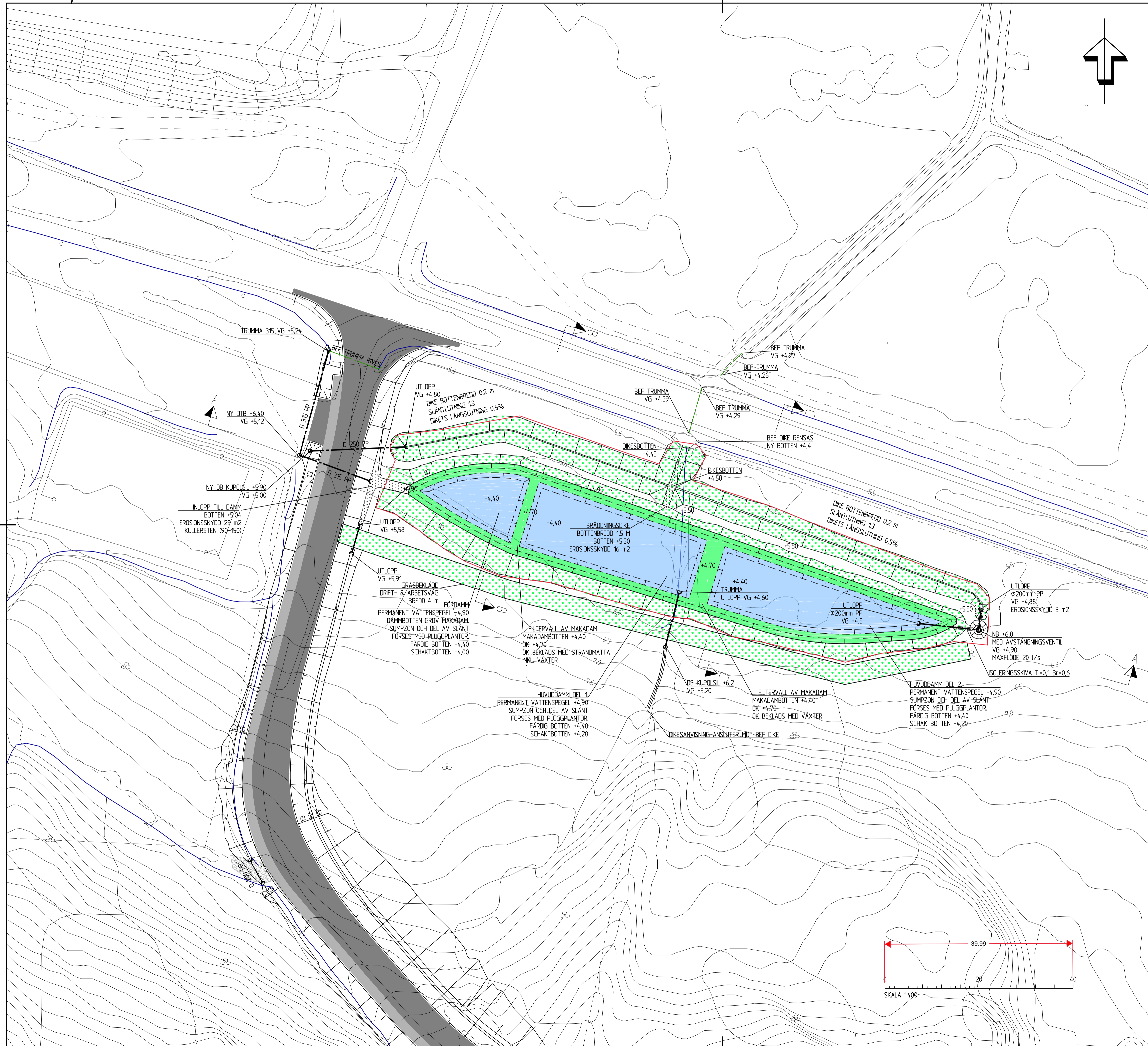
## DAGVATTENDAMM: FUNKTION

DAGVATTENDAMMEN FUNGERAR SOM EN SEDIMENTATIONSBASÄNG. GENOM ATT VATTNET BRÖMSAS UPP I DAMMENS STORA VATTENVOLYM MÖJLIGGÖRS ATT PARTIKLAR KAN FALLA NER TILL BOTTEN. DESTO MINDRE PARTIKLAR DESTO LUNGRE VATTEN KRÄVS. DÄRFÖR SEDIMENTERAS STÖRRE PARTIKLAR I BÖRJAN AV EN DAMM I FÖRSTA DELEN AV DAMMEN, FÖRDAMMEN, KOMMER DE STÖRRE PARTIKLARNA SEDIMENTERA. DENNA DEL AV DAMMEN KRÄVER OFTA EN HÖGRE FREKVENNS PÅ RENSNING OCH SLAMSUGNING ÄN RESTERANDE DEL. MELLAN FÖRDÄMM OCH RESTERANDE DAMM FÖRLÄGGS EN FILTERVALL AV MAKADAM. ÄVEN HÄR FASTLÄGGS PARTIKLAR OCH KAN BRYTAS NER TACK VARE GYNSAM MILJÖ FÖR MIKROORGANSMER. SEDIMENTERING UTGÖR EN STOR DEL AV RENSNING I EN DAMM. MEN T EX LÖSTA TUNGMETALLER BEHÖVER TAS OMHAND AV RENANDE VÄXTER. DAMMEN FÖRSES MED TVÅ UTLOPP. ETT STRYPT UTLOPP I ÖSTRA DELEN. DET ANDRA UTLOPPET ÄR ETT BRÄDDUTLOPP. BRÄDDUTLOPPET BESTÅR AV ETT DIKE SOM ENDAST NYTTJAS VID KRAFTIGA REGN.

## DAGVATTENDAMM: DIMENSIONERING

PERMANENT VATTENYTA	1170 m <sup>2</sup>
PERMANENT VATTENDJUP	0,5 m
PERMANENT VATTENVOLYM	700 m <sup>3</sup>
REGLERVOLYMS YTA	2430 m <sup>2</sup>
REGLERVOLYMS MAXHÖJD	0,4 m
REGLERVOLYM	1500 m <sup>3</sup>

DAMMENS REGLERVOLYM KLARAR OMFÄNDERT A ETT 10-ÅRSREGN INNAN BRÄDDNING SKER VIA BRÄDDNINGSDIKE.



UTKAST  
2015-10-09

REV.	ANT.	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN.	DATUM



Projektörsvägen 4A, Box 114, 183 11 TÄBY  
Telefon 08/732 58 00 • Fax 08/732 00 22

RTAD AV KONSTR. AV  
DK  
TÄBY 2015-xx-xx

GRANSKAD AV  
PA  
ARBETSNUMMER  
14049  
PLAN  
OBJEKT NR  
RITNING NR  
W10-0101  
SKALA  
A1 1400  
BLAD  
REV.

















50





VÄRMDÖ KOMMUN

Värmdö kommun bygger  
ny väg samt  
dagvattenreningsdamm

Klart: våren 2017

För mer information:  
[varmdo.se](http://varmdo.se)  
08-570 470 00

Byggledning:



**BYGGLEDARNA**