



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

## Tjänsteskrivelse

# NORRSUNDA 1:146: Förslag till beslut gällande byggsanktionsavgift

## 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), förkortad PBL, för att utan startbesked ha utfört en tillbyggnad på befintlig komplementbyggnad på fastigheten Norrsunda 1:146.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 3 584 kronor med stöd av 1 kap. 7 § 1p. Och 9 kap 7 § 2p 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 från platsbesök på fastigheten 2018-01-10

## Ärendet avser

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation avseende tillbyggnad av komplementbyggnad om 4 kvm byggnadsarea (BYA).

## Bakgrund

Telefonsamtal inkom från fastighetsägare Norrsunda 1:51 2017-10-24 som meddelade att byggnation hade pågått under helgen 20-22 oktober på befintlig komplementbyggnad.

Två tjänstemän från bygg- och miljöavdelningen ut på platsbesök 2018-01-10 där det framgick att den befintliga komplementbyggnaden hade byggts på.

██████████ har inkommit med ansökan om bygglov för tillbyggnad, fasadändring och ombyggnad av befintlig komplementbyggnad 2017-10-23. Bygglov har ännu inte meddelats ██████████ eftersom ärendet ännu inte bedöms vara komplett för beslut.

## Kommunicering

Kommunicering av förslag till beslut har skett med ██████████ Skriftliga synpunkter ska vara inkomna senast 2018-01-31.

## Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Utredningen har visat att byggnation för tillbyggnad om 4 kvm byggnadsarea (BYA) har påbörjats utan bygglov och startbesked på befintlig komplementbyggnad.

██████████ har inkommit med ansökan om bygglov för komplementbyggnaden och har även erhållit strandskyddsdispens för komplementbyggnaden.

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 hälsoskyddsmyndigheten 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. 2 PBF och är 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens 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 3 584 kronor enligt följande formel:  $(0,08 \cdot 44800) + (0,005 \cdot 44800 \cdot 0)$ .

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 hälsoskydds nämnd 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.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Mikael Sköldberg  
Bygglovhandläggare

Jelinka Hall  
Avdelningschef

Sändlista

Delges beslut med REK+MB



Stockholm

## 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.

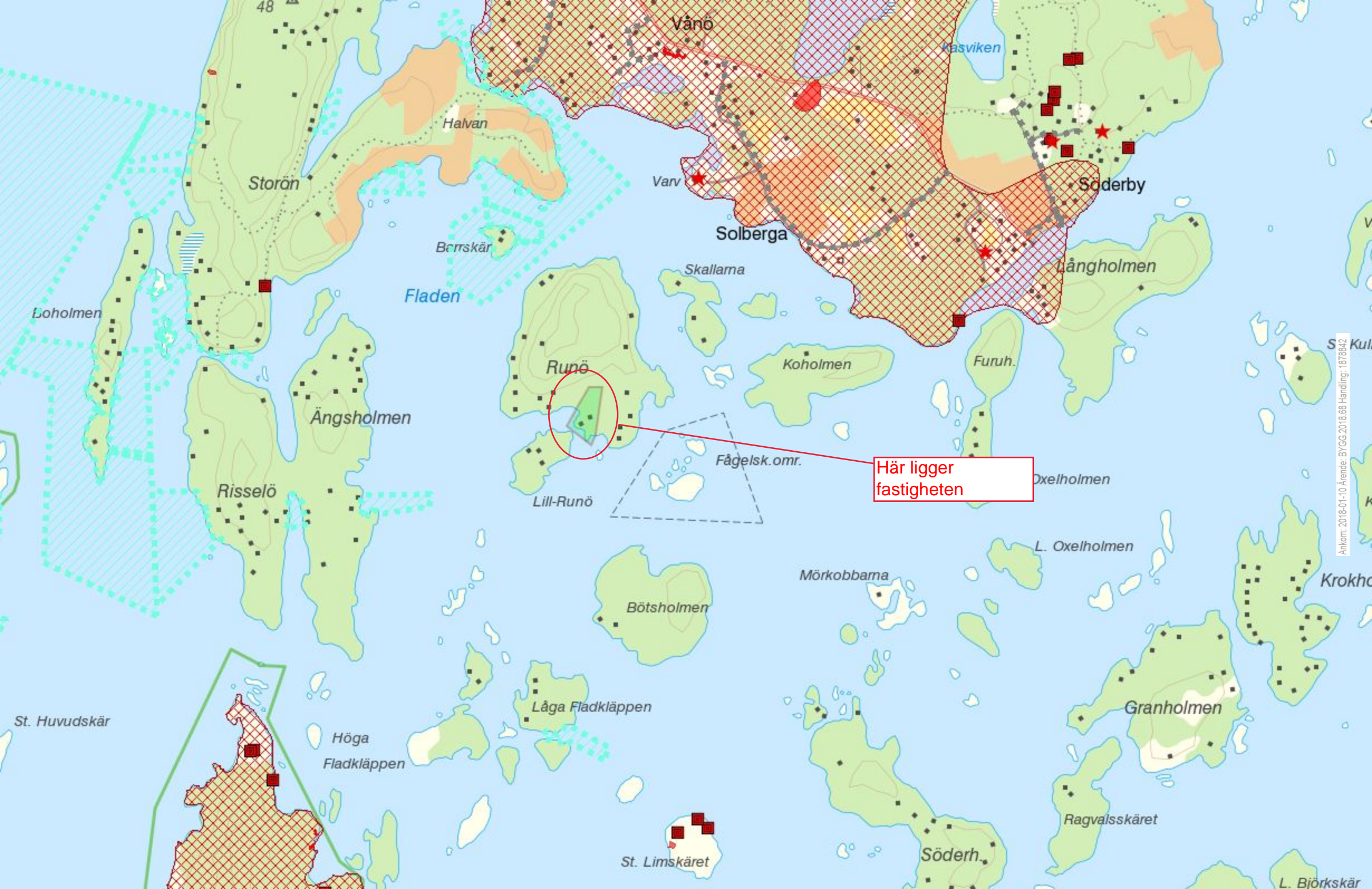
### Underteckna överklagandet

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.

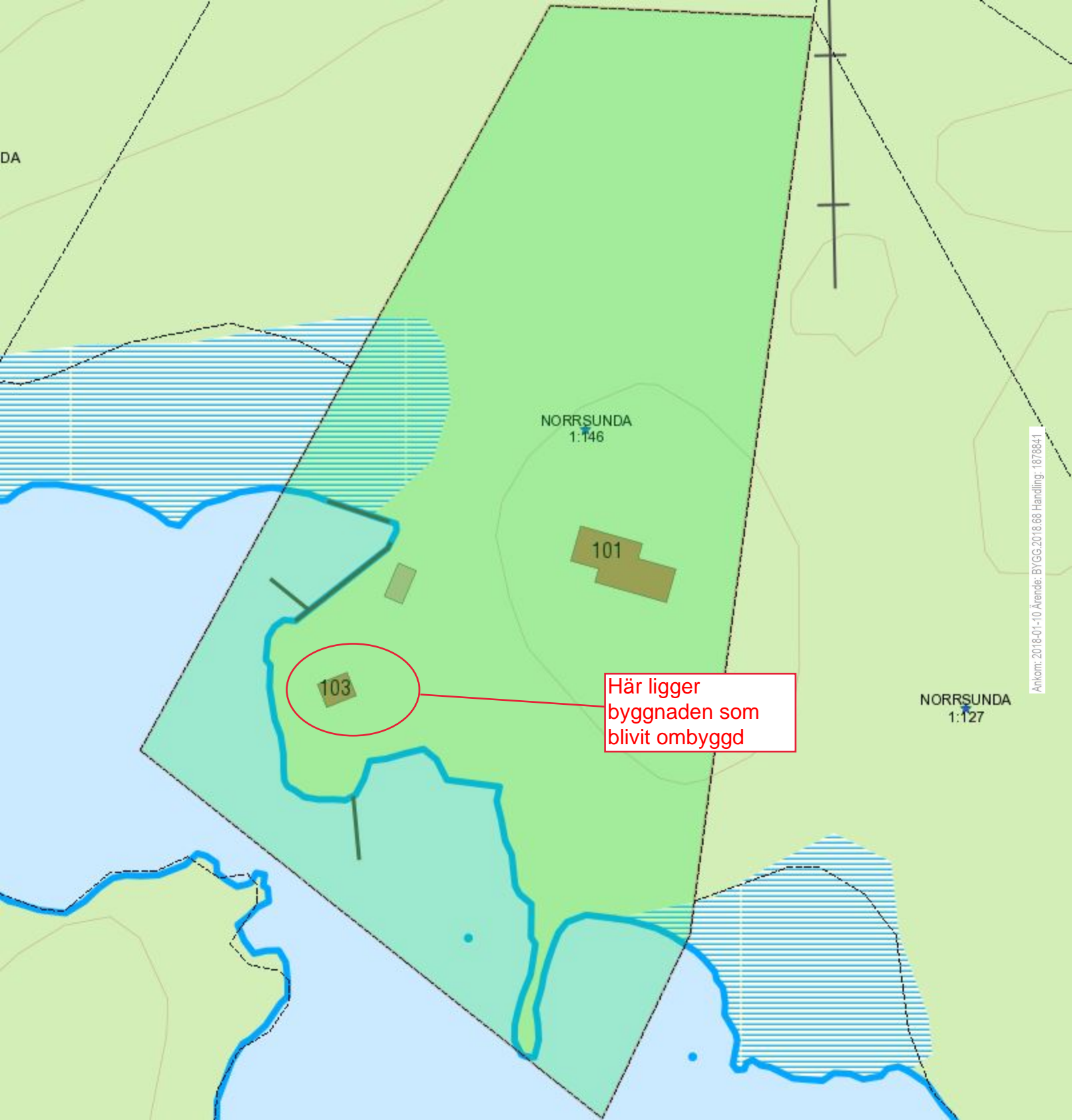
Länsstyrelsen i Stockholms län  
via Värmdö kommun  
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden  
134 81 GUSTAVSBERG



Här ligger fastigheten



DA



NORRSUNDA  
1:146

101

103

Här ligger  
byggnaden som  
blivit ombyggd

NORRSUNDA  
1:127

Ankom: 2018-01-10 Ärende: BYGG.2018.68 Handling: 1878841



































