



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

## Tjänsteskrivelse

### HEMESTA 10:193: Byggsanktionsavgift

#### Förslag till beslut

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

1. stöd av 11 kap 51 och 57 §§ plan- och bygglagen, 2010:900 (PBL) ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED], för att ha utfört en tillbyggnad av förråd utan bygglov, och utan att startbesked lämnats.
2. Fastställa byggsanktionsavgift till totalt 3 640 kronor att erläggas [REDACTED] för att ha gjort en tillbyggnad av ett förråd utan bygglov, och utan att startbesked lämnats med stöd av 9 kap 7 § p.2 plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).
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.

#### Ärendet

##### Historik:

En granne gjorde en anmälan om olovlig byggnation, och ett klagomåls ärende upprättades kring det.

##### Byggsanktionsavgift:

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan bygglov och utan att startbesked lämnats ha påbörjat en tillbyggnad av ett förråd med 8 kvm BYA med en BTA om 8 till sammanlagt 21 kvm BYA med en BTA om 21 kvm.

Bygglov med startbesked har beviljats i efterhand 2018-02-26, med dnr Bygg.2017.4662. Av bygglovsbeslutet framgår följande kring sanktionerna "utredning kring byggsanktionsavgifter pågår i ett annat ärende."

## Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Enligt 10 kap 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett bygglov och ett startbesked om åtgärden kräver bygglov. Tillbyggnad har i detta ärende gjorts utan bygglov och utan att startbesked har meddelats.

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 § 2 p PBF.

Prisbasbeloppet är 44 500 kronor år 2018 då klagomålsärendet startade. Byggsanktionsavgiften för tillbyggnad av komplementbyggnaden ska fastställas till 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden ska sättas till totalt 3 640 kronor.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen 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.

Förslag på tjänsteskrivelsen har kommunicerats med fastighetsägaren som inte har kommit in med något bemötande.

## Stöd för beslut

En tillbyggnad har startat utan att bygglov beviljats och utan att startbesked har meddelats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och av 9 kap 7 § p.2 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

Jelinka Hall  
Avdelningschef

Bygglovhandläggare

## 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.

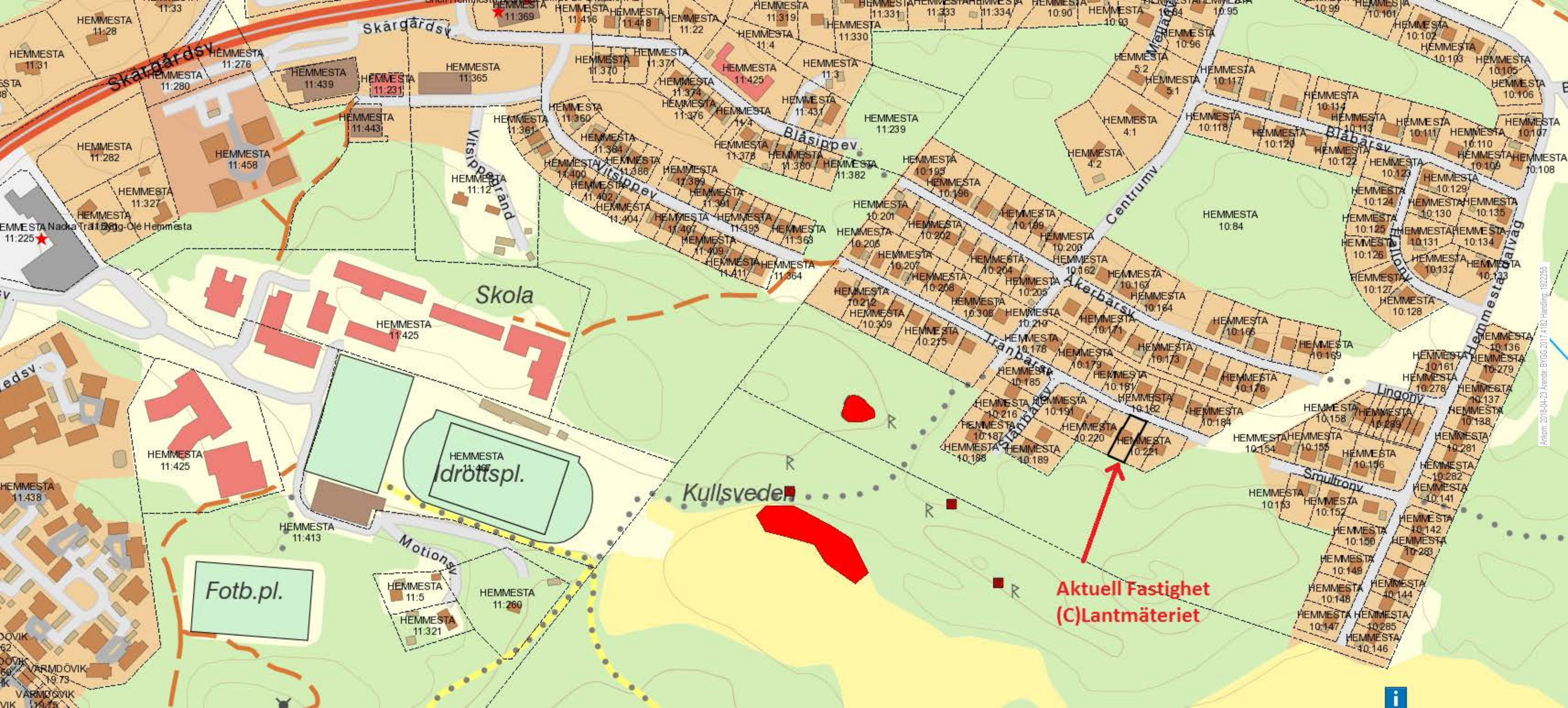
### Underteckna överklagandet

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

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

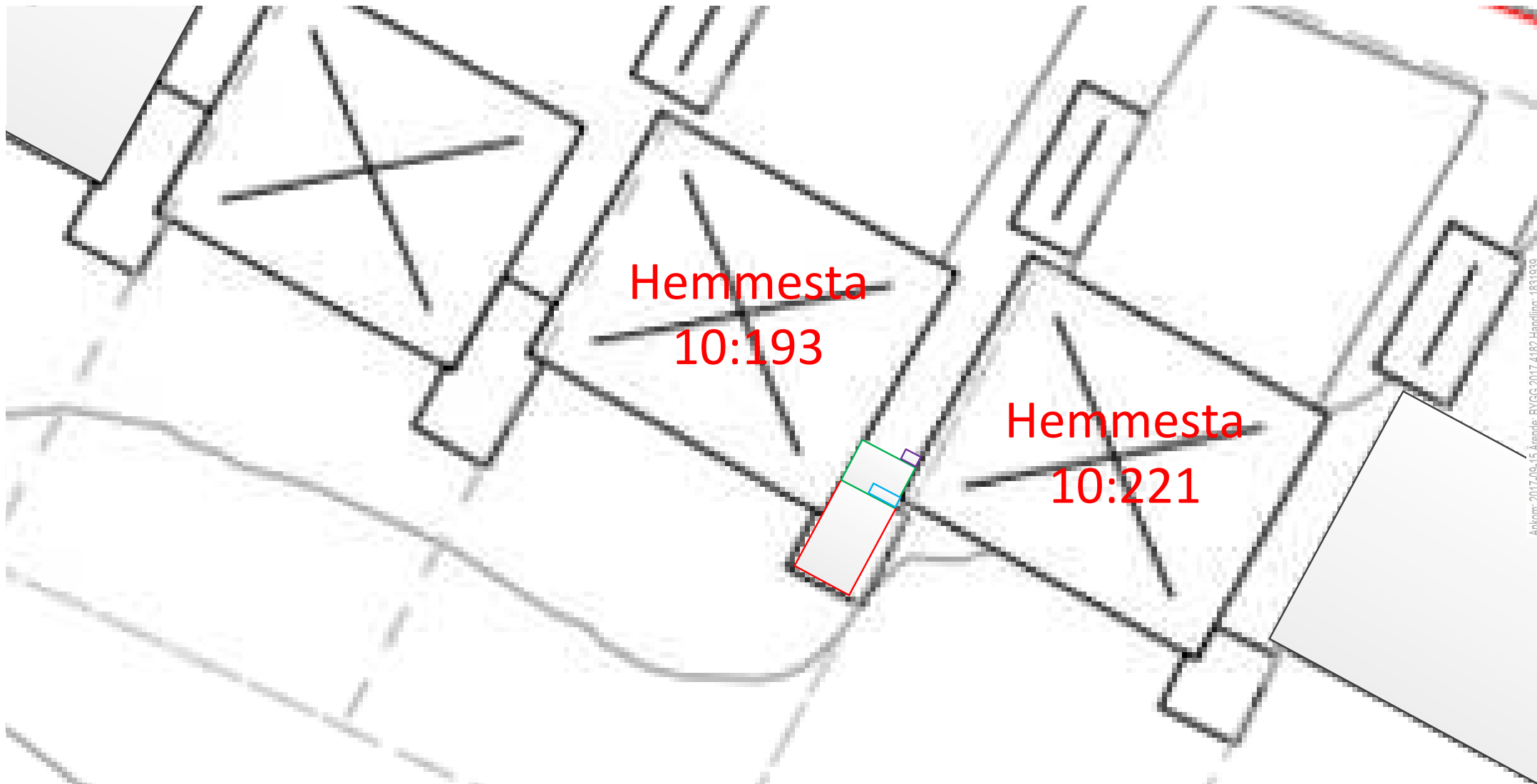
Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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



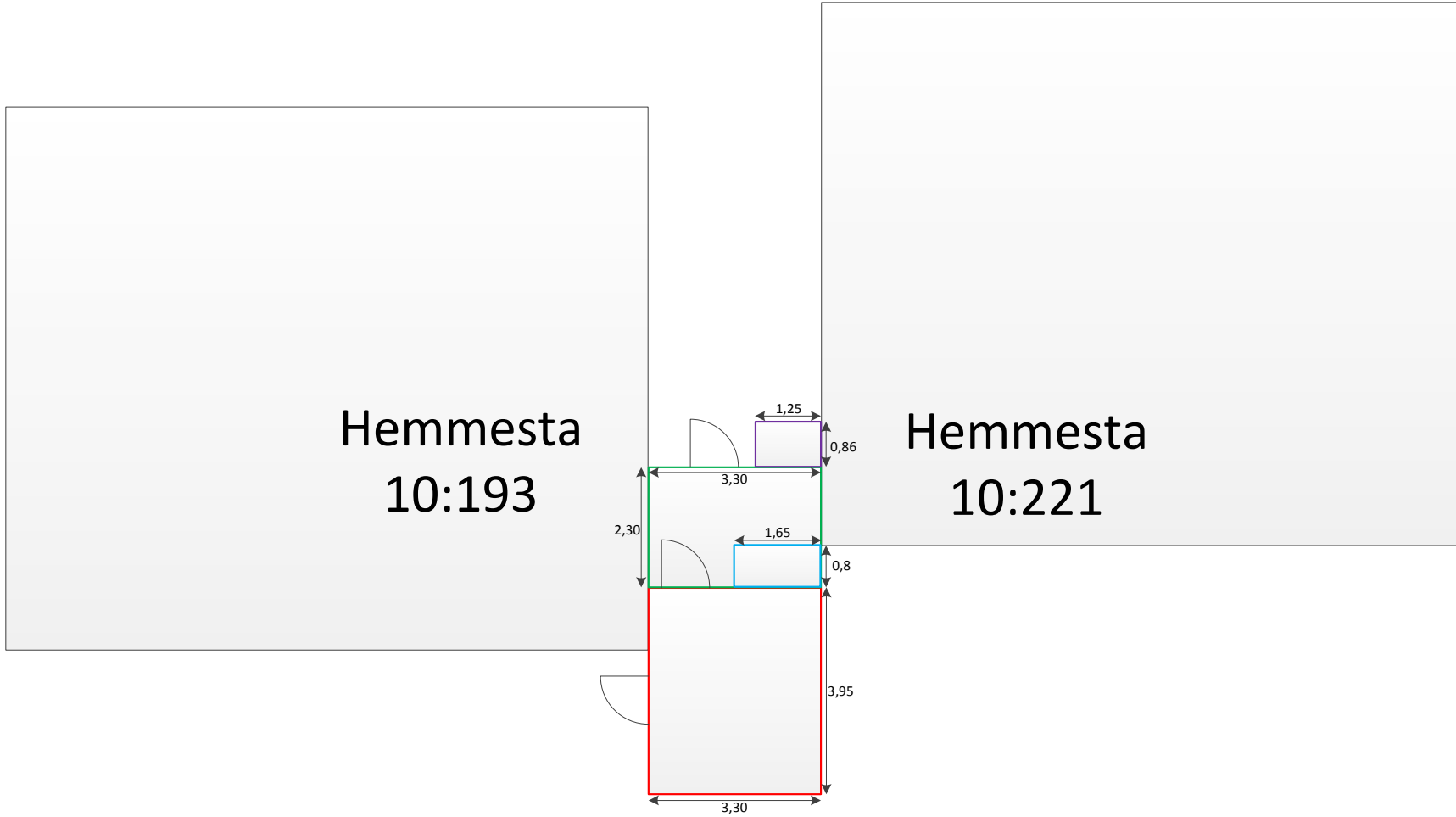
**Aktuell Fastighet  
(C) Lantmäteriet**

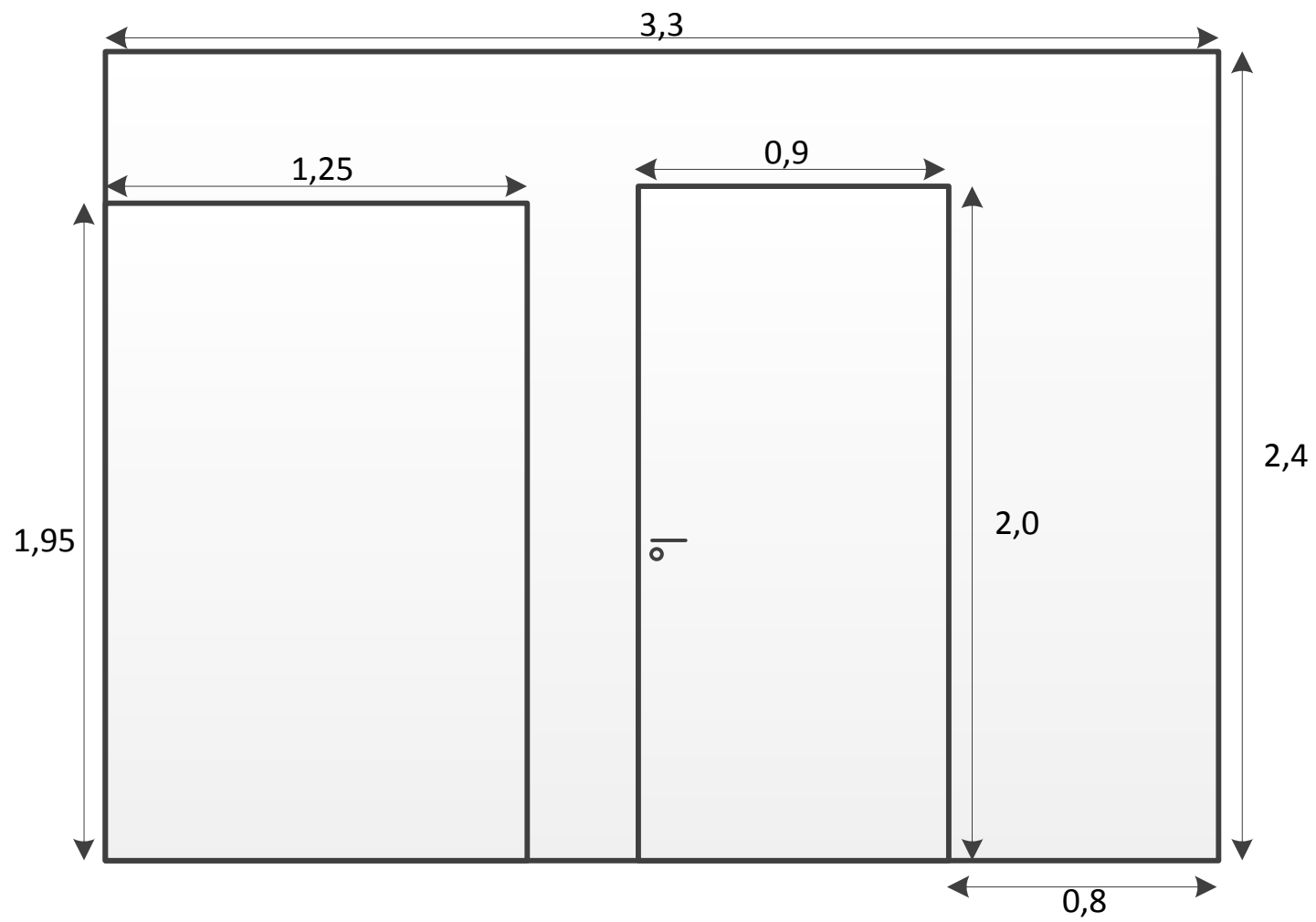




Hemmesta  
10:193

Hemmesta  
10:221





# Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	HEMMESTA 10:193
Bilaga nummer	
Byggnadsnämndens diarienummer	BYGG.2017.4662

## Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningsskyldiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	Komplementbyggnad
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	8

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap 7 § 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 11 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,08 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

## Beräkning

Sanktionsarea	0
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	45 500 kr (2018)
Beräkningsgrundande formel	$(0,08 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,08 * 45500) + (0,005 * 45500 * 0)$

<b>Beräknad sanktionsavgift</b>	<b>3 640 kr</b>
---------------------------------	-----------------