



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

Tjänsteskrivelse

BODA 1:113: Byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha startat en tillbyggnad av ett fritidshus

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] för att en tillbyggnad av ett fritidshus har påbörjats utan att startbesked lämnats.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften till 14 560 kronor att erläggas [REDACTED] för att en tillbyggnad av ett fritidshus har påbörjats utan att startbesked lämnats med stöd av 9 kap 7 § 1 p. 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.

Beslutsunderlag

Beräkningsmodul från boverket,	2018-03-14
Situationsplan,	2017-09-19
Fasadritning,	2017-09-19

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat en tillbyggnad av ett fritidshus med 43 kvm byggnadsarea (BYA) till totalt 77 kvm BYA.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

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

Det innebär att en byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och 9 kap 7 § 1 p. PBF.

En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL ska tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt PBF.

Prisbasbeloppet är 45 500 kronor år 2018. Byggsanktionsavgiften för tillbyggnad av fritidshuset ska fastställas till hälften av 0,5 prisbasbelopp med tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea, eftersom bygglov fanns vid påbörjad tillbyggnad.

I det här ärendet innebär det att byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden ska sättas till totalt 14 560 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, 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

Tillbyggnad har startat utan att startbesked har meddelats, vilket innebär att byggsanktionsavgift ska tas ut enligt 11 kap 51 § PBL och av 9 kap 1 och 7 §§ 1 p. PBF.

Information och upplysning

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Peter Leeb
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



Lostan

Kalvön

Kalvö

Siggesta

Norråva

Lugnet

Kvarntorpet

Gillstugan

Gabrielsdal

Kvarnstugan

Sund

Knäppet

Boda

Aktuell fastighet

Angsvik

Värmdö

Oxön

Trattfjärden

Lurbacken

Storsved

Kolviken

Kalvandö

Fiskartäppan

Ridhus

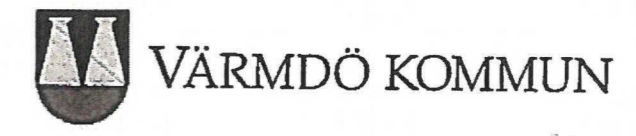
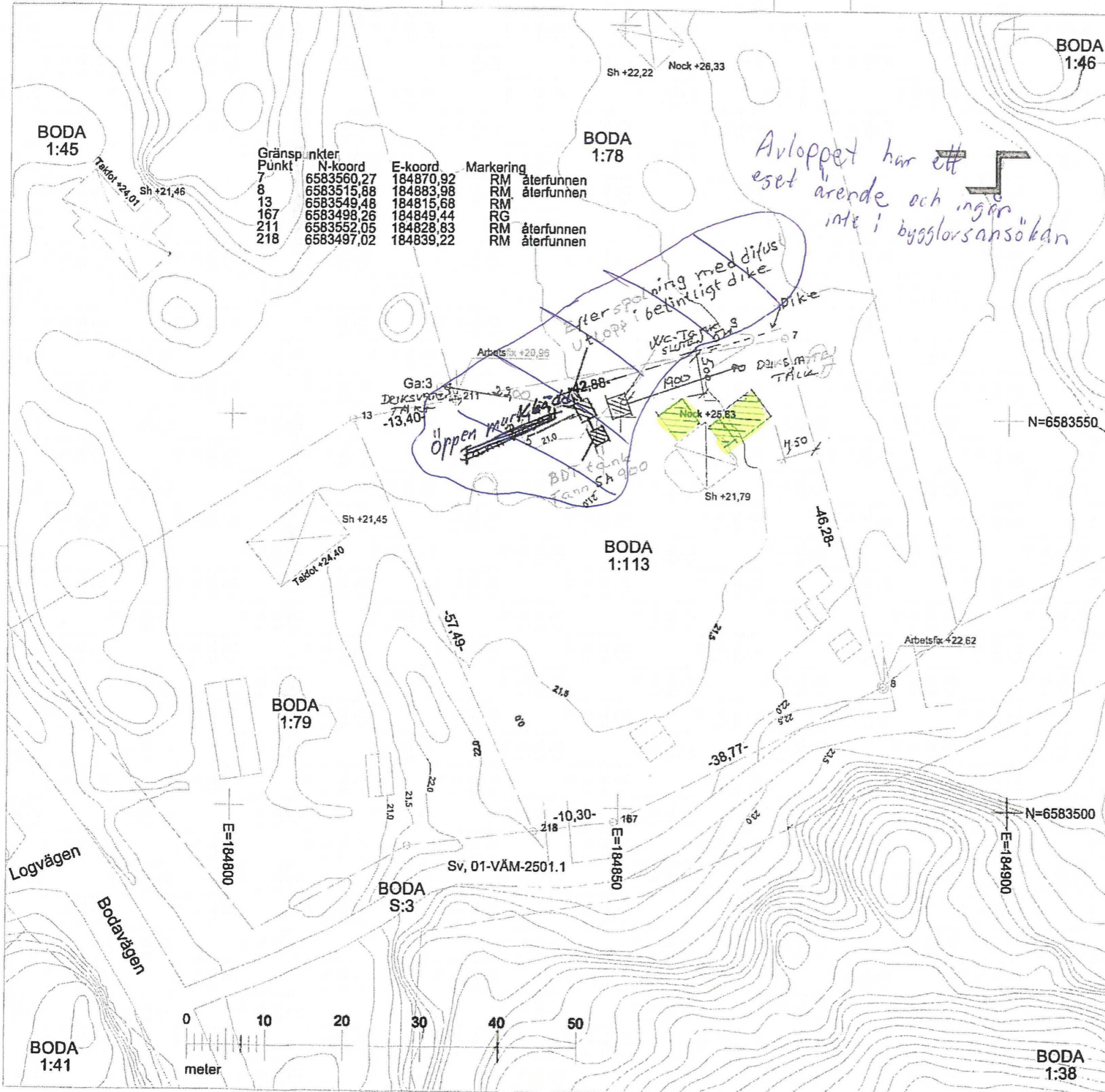
N Evinge

Valborgsude

Stäksholmen

Småbåtshamn

Ankom: 2018-04-12 Arenal: BYGG.2017.4688 Handling: 1912329



Nybyggnadskarta

över Bodavägen 12

Boda 1:113
Dnr. 2015ten/1103
Skala 1:500 A3
Planer -
Fastighetens areal: 2761m²

Andel i Boda Ga:3 (vattentäkt)

Servitut förmån akt 01-VÄM-2501.1 (väg i samfällad vägmark)

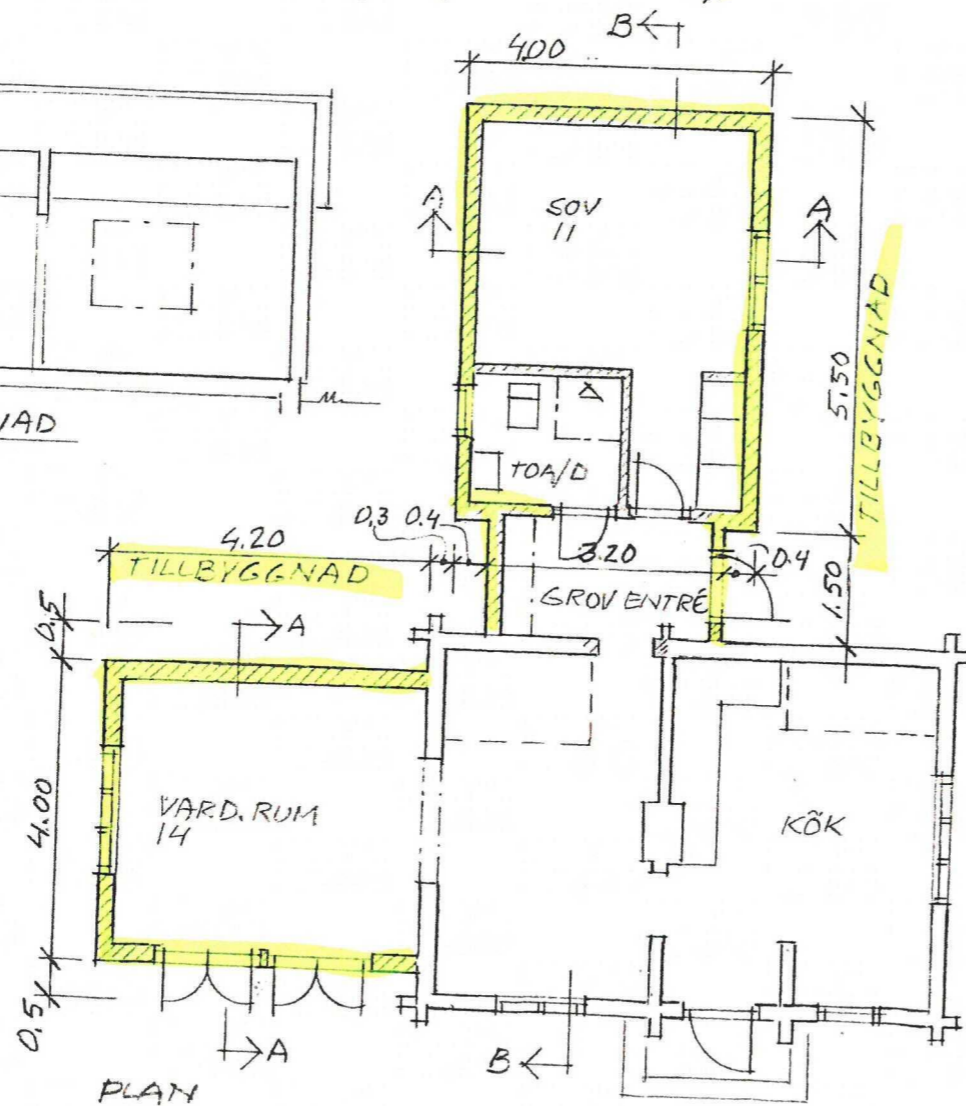
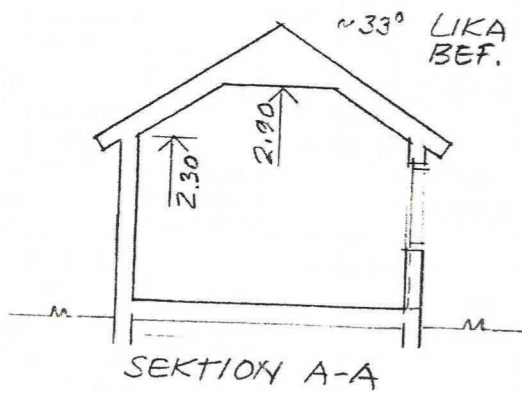
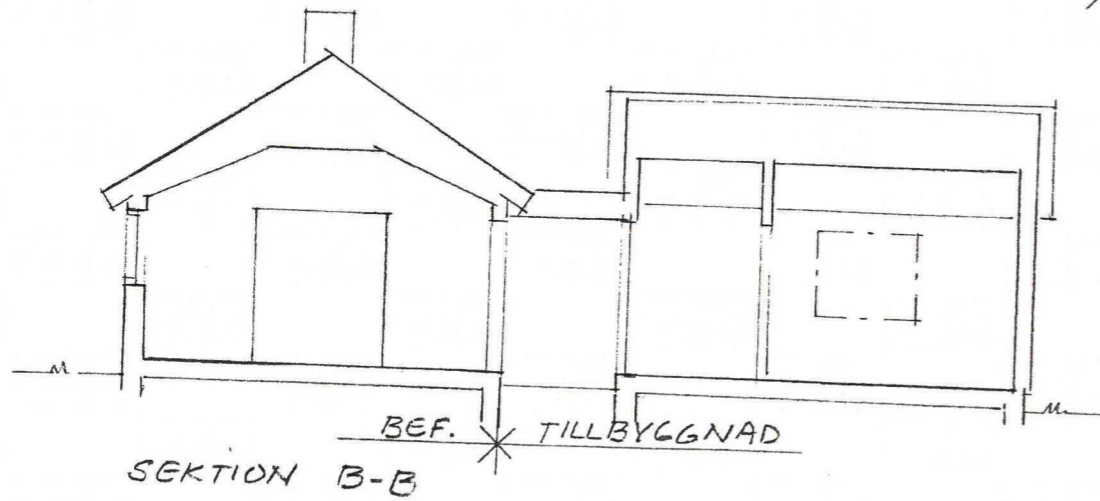
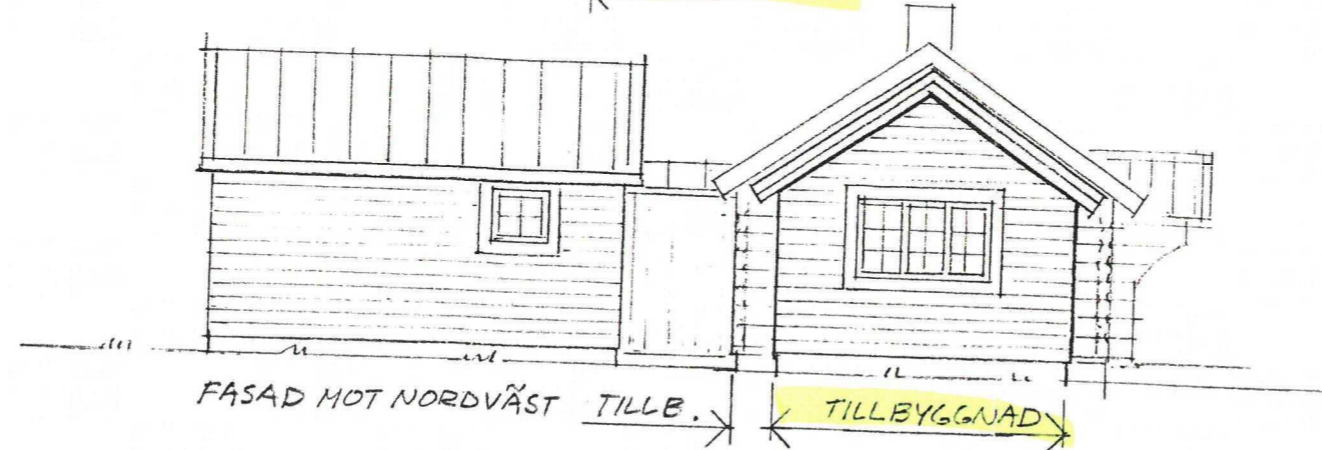
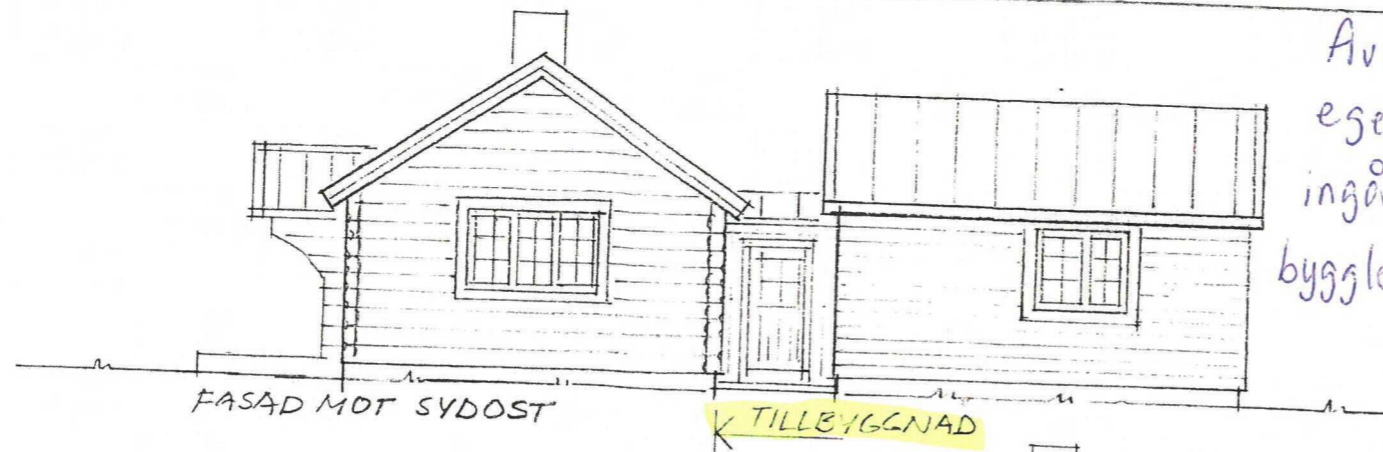
Arbetsfix +20,96 (på gränsrör)
Arbetsfix +22,62 (på gränsrör)
Ritad 2016-01-20
Jan Nilsson / Agneta Blomquist

Kartan får ej förvanskas
VA-ENHETENS UPPGIFTER

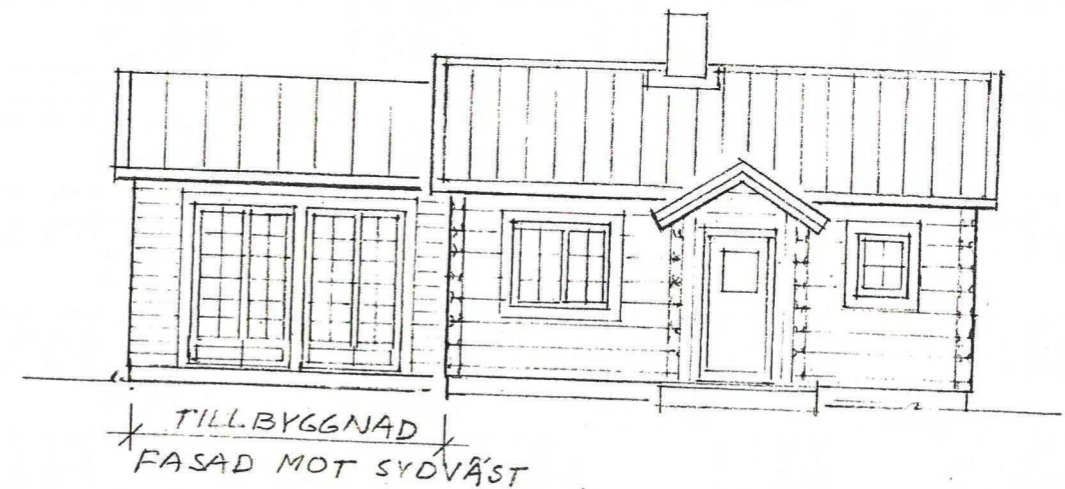
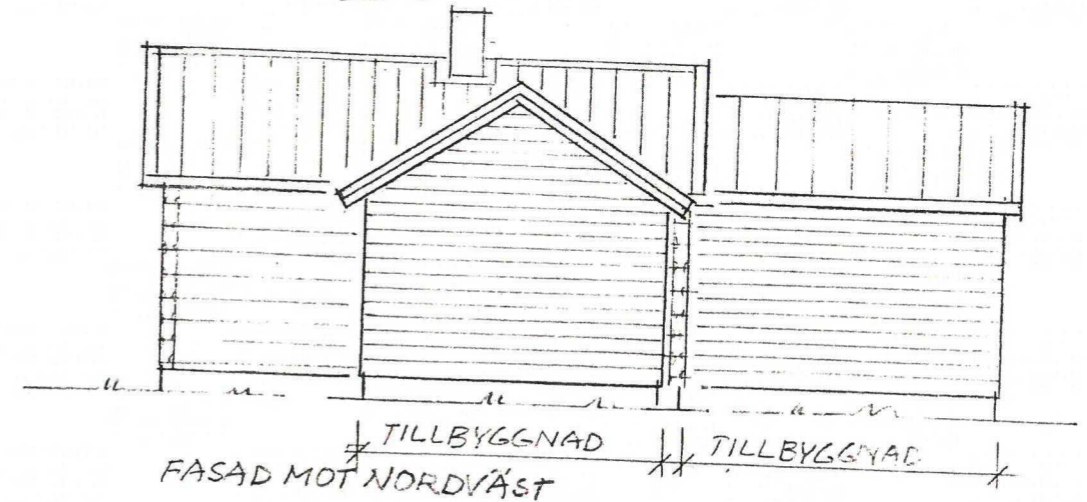
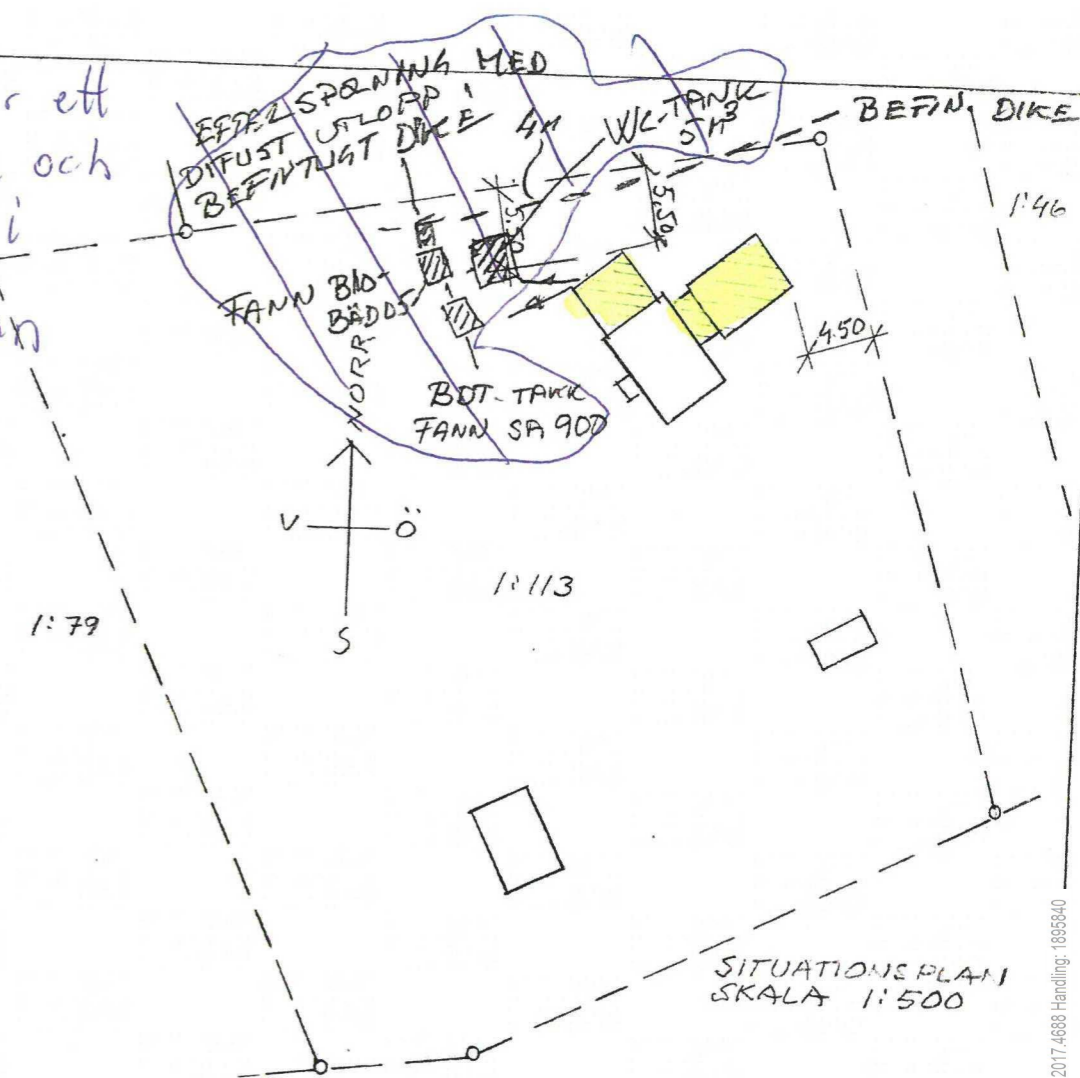
Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.



VÄRMDÖ KOMMUN
 Kontaktcenter
 2016-03-08



Avloppet har ett eget ärende och ingår inte i bygglovsansökan



BODA 1:113
VÄRMDÖ

TILLBYGGNAD FRITIDSHUS
PLAN, FASAD, SEKTION 1:100
SITUATIONSPLAN 1:500

JÖRGEN PEHRSSON ARK.
OFOB. 37 04 26
NACKA 2015.06.26

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Boda 1:113
Bilaga nummer	
Byggnadsnämndens diarienummer	2017.4688

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?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Ja (sanktionsavgiften halveras i enlighet med PBF 9 kap 3a §)
Area	43

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap 7 § 1 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 kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är
1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea,

Beräkning

Sanktionsarea	28
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	45 500 kr (2018)
Beräkningsgrundande formel	$((0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})) / 2$
Beräkning	$((0,5 * 45500) + (0,005 * 45500 * 28)) / 2$

Beräknad sanktionsavgift 14 560 kr