



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

Tjänsteskrivelse

BJÖRNÖ 1:501: Förslag till beslut angående byggsanktionsavgift för påbörjad byggnation utan startbesked.

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 huvudbyggnad på fastigheten BJÖRNÖ 1:501.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkten 1 till 52 098 kronor med stöd av 1 kap 7 § 1 p., 9 kap 7 § 1 p. Plan- och förordningen (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 § 1 st. 1 p. plan- och byggförordningen (PBF).

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2017-10-04 §196 punkt 10, en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

Bilaga 1, Fotografier från platsbesök, daterade
Bilaga 2, sanktionsberäkning, daterad

2018-03-06
2018-03-20

Bakgrund

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus inkom till avdelningen 2017-09-15. Ärendet behövdes kompletteras så begäran om komplettering skickades ut 2017-10-19. Ärendet behövdes kompletteras även en gång till efter detta då arkitekten inte fått med de marklinjer som redovisar att källaren är en källare. Ärendet skickades ut för inhämtande av grannsynpunkt då åtgärden strider mot planen. När grannars synpunkter inkom stod det bland annat att [REDACTED] redan påbörjat åtgärden. Bygglov beviljades 2018-02-12 och tekniskt samråd hölls över telefon, på platsbesök innan startbesked meddelats kunde det konstateras att åtgärden nästan var slutförd.

Förutsättningar

Fastigheten består av 2 895 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med fritidshus.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 66 fastställd 1965-05-11 med byggrätt om 1/10 del av fastighetens totala areal, alltså 289,5 kvm BYA totalt för huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Området omfattas av trädfällningsförbud enligt 110 § Byggnadslagen

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-06.

Ärendet avser

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörjat byggnation som avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus om 76 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 76 kvm och 7 kvm öppenarea (OPA) som byggs till med 64,5 kvm BYA med en BTA om 129 kvm och 15 kvm OPA till sammanlagt 140,5 kvm BYA med en BTA om 205 kvm och 22 kvm OPA.

Bygg- och miljöavdelningen bedömning

När åtgärden påbörjades fanns det varken beslut om bygglov eller om startbesked för åtgärden. Grannyttrande informerade om att åtgärden påbörjats och ett platsbesök bekräftade påståendet. Enligt bilaga 1 syns tydligt att åtgärden är påbörjad.

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 2018 är 45 500 kronor.

Byggsanktionsavgiften i rubricerat ärende framgår närmare av 9 kap. 7 § st 1. P. 1 PBF och är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Eftersom bygglov inte var beviljat halveras inte byggsanktionsavgiften i enlighet med 9 kap 3a § PBF.

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 [REDACTED] ska betala uppgår till sammanlagt 52 098 kronor enligt följande formel: $(0,5 * 45500) + (0,005 * 45500 * 129)$.

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

Jelinka Hall
Avdelningschef

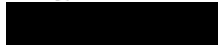
Bilagor:

Bilaga 1 - Fotografier, daterade
Bilaga 2 - Sanktionsberäkning, daterad

2018-03-06
2018-03-20

Sändlista

Delges beslut med REK+MB



Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden 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?

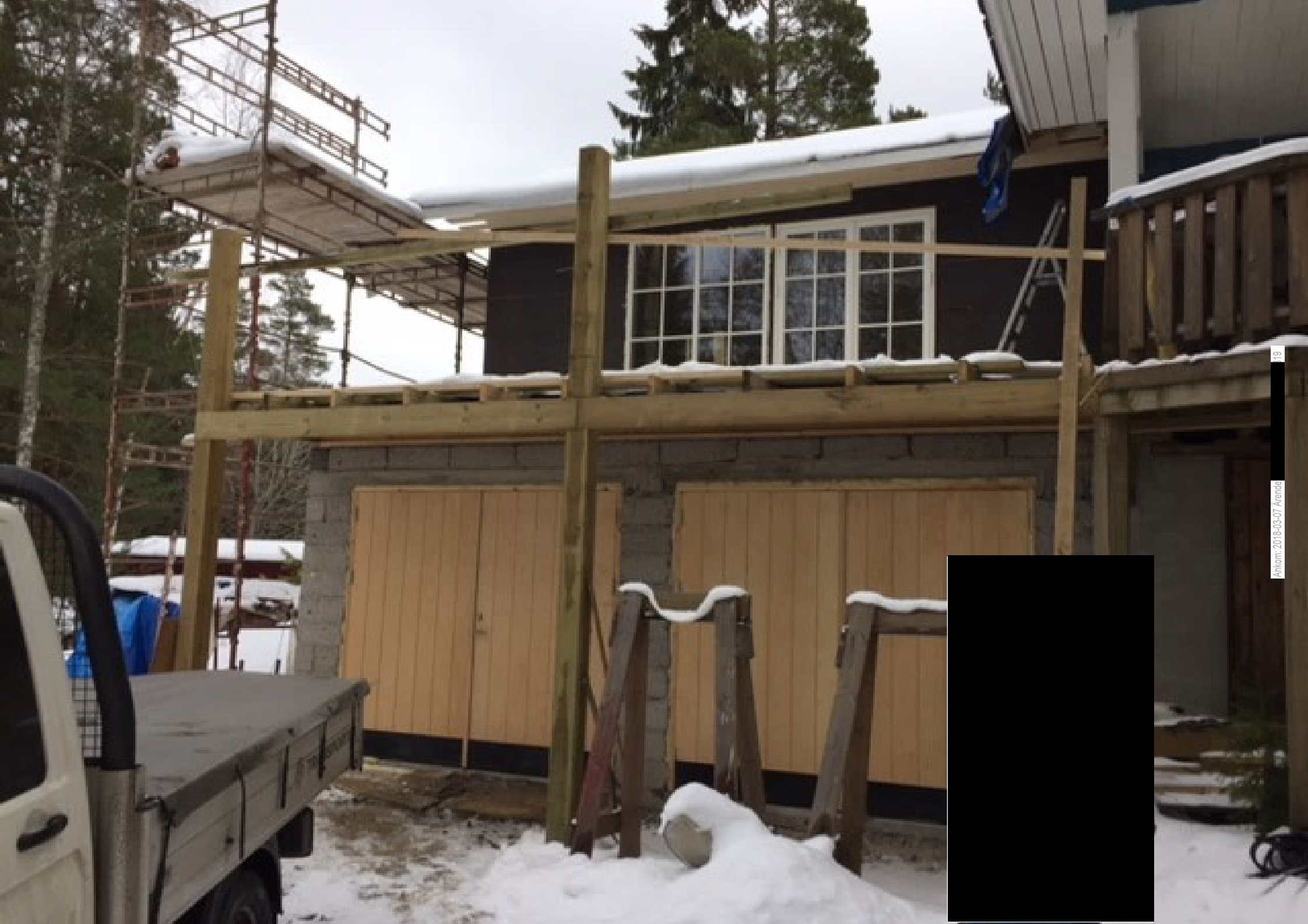
Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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















Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	BJÖRNÖ 1:501
Bilaga nummer	2
Byggnadsnämndens diarienummer	BYGG.2018.1163

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga 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?	Nej
Area	144

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	129
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	45 500 kr (2018)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,5 * 45500) + (0,005 * 45500 * 129)$

Beräknad sanktionsavgift 52 098 kr