



Hanna Hasanagic
hanna.hasanagic@varmdo.se
08-570 483 56
Bygglovhandläggare

Tjänsteskrivelse

HÖL 1:395: Olovlig byggnation av mur

Förslag till beslut

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

1. Ta ut en byggsanktionsavgift av [redacted] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:90), PBL, för att utan startbesked ha uppfört en mur på fastigheten Höl 1:394.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkt 1 till 11 872 kr med stöd av 1 kap 7 § p.1, 9 kap 6 § p.2 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortat PBF.
3. Byggsanktionsavgiften i punkt 2 ska betalas av [redacted] till Värmdö kommun senast två månader från den dag då beslutet delgivits, med stöd av 11 kap 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat.
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Ärendet om plank avslutas med stöd av 11 kap 5 § PBL utan åtgärd då planket funnits sedan år 2000.
5. Ärendet om plank avslutas med stöd av 11 kap 5 § PBL utan åtgärd då planket funnits där sedan år 2000.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 5, 51, 52, 53, 57, 59 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900). 1 kap 7 § 1 p. 9 kap 12 § 8 p. Plan- och förordningen (2011:338), förkortad PBF.

Beslutsunderlag

Fotografier från platsbesök - BU 2018-10-04

Ärendet

Ett tillsynsärende upprättades av av kommunen gällande olovligt plank.

Vid inspektionen på fastigheten den 4 oktober 2017 noterades även att en mur uppförts.

Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat och slutfört byggnation avseende uppförande av mur som påbörjats utan bygglov, utan startbesked.

Det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört, dvs att utföra rättelse, för att byggsanktionsavgiften inte ska tas ut. Då ska fotografier inkomma på att muren är riven innan dagen för nämndsammanträdet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan dp193.

Fastighetens tomtareal är 1203 kvm.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnad, friggebod och en byggnad som ska omvandlas till attefallsbyggnad.

Yttranden

Av 11 kapitlet 58 § plan- och bygglagen framgår att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktar sig mot få tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig över förslag till beslut.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Utredning har visat att byggnation av mur har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet. En ansökan om mur i efterhand har inkommit till bygg- och miljöavdelningen.

En överträdelse av bestämmelserna i plan- och bygglagen har gjorts. Om inte rättelse görs så ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Planket uppfördes någon gång mellan år 1998-2000 enligt tidigare fastighetsägare. [REDACTED] har även visat bilder på planket som dateras från år 2011. Med hänvisning till det som framkommit i ärendet ska

inkommen anmälan om plank inte föranleda någon åtgärd. Ärendet om plank avskrivs från vidare handläggning då förutsättning för ingripande inte föreligger.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat mur utan startbesked anges i 9 kapitlet 6 § p.2 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,025 * pbb) + (0,01 * pbb * \text{löpmeter})$:

Beräkning $(0,025 * 44800) + (0,01 * 44800 * 24) = 11\ 872$ kr

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i planoch bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.

Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att (1.) den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, (2.) att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller, (3.) vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av (1.) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2.) den som begick överträdelsen, eller (3.) den som fått en fördel av överträdelsen.

Av 11 kapitlet 60 § plan- och bygglagen framgår att om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade

fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

bygglovhandläggare

Bilagor:

Fotografier från platsbesök - BU 2018-10-04

Ortofoto inzoomad - TN

Ortofoto utzoomad - TN

Sändlista

Delges beslut med REK+MB



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











