



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

Tjänsteskrivelse

SALTARÖ 3:688: Förslag till beslut angående påbörjade byggnationer utan startbesked samt ansökan om tidsbegränsat bygglov för magasinbyggnad

Förslag till beslut

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

1. Ta ut en byggsanktionsavgift om 244 335 kronor av [REDACTED] med stöd av 11 kap 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation av lagertält som kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
2. Ta ut en byggsanktionsavgift om 88 725 kronor av [REDACTED] med stöd av 11 kap 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation av magasinbyggnad kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
3. Ta ut en byggsanktionsavgift om 136 500 kronor av [REDACTED] med stöd av 11 kap 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan bygglov och startbesked ha påbörjat byggnation av restaurangbyggnad som kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
4. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Värmdö kommun senast två (2) månader efterdelgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap 57 och 61 §§ PBL. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Faktura skickas separat.
- 5.

6. Förelägga [REDACTED] att senast två månader efter att detta beslut vunnit laga kraft inkomma med ansökan om bygglov för lagertältet på aktuell placering och restaurangbyggnaden som har uppförts på fastigheten Saltarö 3:688.
7. Avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av magasinbyggnad som hanteras i ärende BYGG.2017.3755
8. ta ut avgift om 75 % av 22 127 kr, alltså 16 595 kr (full avgift vid beviljande) för ärende om magasinbyggnad

Ärendet

Ärende med diarienummer BYGG 2016.5078

Ansökan om nybyggnad av lagertält med 252 kvm byggnadsarea inkom 2016-09-06, beslutsunderlag och ansökan finns i bilaga 1.

Bygglov meddelades för det permanenta lagertältet 2017-10-04 av beslutet framgår det att åtgärden är planerlig samt att hela byggrätten upptagits genom denna åtgärd. Vidare av beslutet framgår det att åtgärden inte får påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

2017-12-13 hölls ett tekniskt samråd för lagertältet. Under mötet förklarade byggnadsinspektören processen för [REDACTED] om att åtgärden inte får påbörjas innan startbesked har utfärdats samt att åtgärden inte får tas i bruk innan slutbesked utfärdats. För startbesked krävdes en reviderad kontrollplan som inkom senare samma dag.

Besök gjordes på fastigheten samma dag av handläggaren och inspektören 2017-12-13. Av besöket framkom det att lagertältet i ärende BYGG 2016.5078 redan var uppförd samt att markarbeten för magasinbyggnaden i ärende BYGG 2017.3755 redan påbörjats, se fotodokumentation i bilaga 3. Vidare framgick det av besöket att det lagertält som uppförts inte är placerat enligt det beviljade bygglovet. Under utredningen av ärendet har det framkommit att [REDACTED] förvanskade den inlämnade nybyggnadskartan genom att ta bort befintlig byggnad från kartunderlaget och ritat in det planerade lagertältet på aktuell placering.

För att få klarhet i vilka byggnader som finns på fastigheten har Värmdö kommuns kartenhet genomfört en lägeskontroll på alla byggnader på fastigheten, daterat 2018-02-07, se lägesinmätningen i bilaga 4. Av lägeskontrollen och flygfoton från 2015 och 2017 framgår även att en olovlig restaurangbyggnad uppförts på fastigheten, byggnaden är 10 kvm och markerad på bilaga 4.

Bygg- och miljöavdelningen har i samband med handläggningen av lagertältet konstaterat att [REDACTED] påbörjat utan bygglov och startbesked i ärende BYGG 2017.3755 och utan startbesked i ärende BYGG 2016.5078, dock har inte bygglovet avseende placering följts. Bygglovsenheten har i meddelande daterat 2017-12-20 lämnat information om att byggsanktionsavgifter kommer tas ut och

att det finns möjlighet att återställa det som är olovligt utfört för att byggsanktionsavgifter inte ska tas ut.

Ärende med diarienummer BYGG 2017.3755

2017-11-27 skickade bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndigheten ut en preliminär bedömning av magasinbyggnaden. Av den preliminära bedömningen framgår det att åtgärden avviker mot planen både avseende placeringen som hamnar helt på prickmark samt att den totala byggrätten överskrids med 491 kvm. Av den preliminära bedömningen framgår det vidare att åtgärden inte bedöms kunna beviljas, [REDACTED] får möjlighet att återkalla sin ansökan, ändra sin ansökan eller pröva åtgärden i befintligt skick.

Parallellt med handläggningen för lagertältet inkom fastighetsägaren med ytterligare en ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av magasinbyggnad på 495 kvm byggnadsarea, ansökan inkom 2017-07-17, se bilaga 2.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 16 980 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med industri- och lagerbyggnader. Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 115 fastställd 1951-06-16 med byggrätt om en tiondel av fastighetens areal som ska vara handels- och lantbruksändamål.

Överträdelse

Det krävs bygglov för att uppföra nybyggnad enligt 9 kapitlet 2 § 1 plan- och bygglagen.

Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

[REDACTED] har uppfört lagertält utan startbesked. Av fotodokumentationen från tillsynsbesöket framgår det att lagertältet är uppfört innan startbesked utfärdats.

[REDACTED] har påbörjat uppförande av magasinbyggnad där ansökan fortfarande är under handläggning genom att göra omfattande markarbeten. Av fotodokumentationen från tillsynsbesöket framgår det att uppfyllnad med fyllningsmaterial, asfaltering och rördragningar genomförts utan att varken lov eller startbesked utfärdats.

[REDACTED] har uppfört en restaurangbyggnad utan bygglov och startbesked. Av lägesinmätningen och flygfoton framgår det att restaurangbyggnaden är uppförd utan varken bygglov eller startbesked. Av bilaga 4 framgår det genom flygfoton att restaurangbyggnaden är uppförd mellan 2015 - 2017.

Detta innebär att det har skett flera överträdelser av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte har gjorts ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat uppförande av annan byggnad (än de som avses i p. 1-3) utan startbesked anges i 9 kap. 6 § p. 4 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(3 * pbb) + (0,01 * pbb * sanktionsarea)$.

Enligt 9 kap. 3 a § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut på grund av att den avgiftsskyldige har påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, ska avgiften bestämmas till hälften av det belopp som annars följer av 9 kap. 6 § PBF om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden.

Lagertältet har inte placerats i enlighet med beslutet om bygglov BMHN4217. Efter vad som nu framkommit med den senaste lägesinmätningen framgår det nu att åtgärden som utförts överskrider fastighetens bygggrätt. [REDACTED] har förvanskat nybyggnadskartan och detta har medfört att lagertältet placerats ca 25 meter norr om den placering som beviljats i bygglovet. Åtgärden behöver prövas genom en ny lovprövning där avvikelserna prövas enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor.

Arean för lagertältet enligt ansökan är 252 kvadratmeter.

Arean för magasinbyggnad enligt ansökan är 495 kvadratmeter.

Arean för restaurangbyggnad enligt lägesinmätningen är 10 kvadratmeter.

Sanktionsarean för lagertält är 237 kvadratmeter.

$(3 * 45500) + (0,01 * 45500 * 237) = 244\ 335$ kronor.

Sanktionsarean för förrådsbyggnad är 480 kvadratmeter.

$(3 * 45500) + (0,01 * 45500 * 480) = 354\ 900$ kronor.

Sanktionsarean för restaurangbyggnad är 0 kvadratmeter.

$(3 * 45500) + (0,01 * 45500 * 0) = 136\ 500$ kronor.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att [REDACTED] ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var [REDACTED] som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen, begick överträdelsen samt har fått fördel av överträdelsen.

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen.

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen för lagertältet och restaurangbyggnaden. Nämnden finner skäl att sätta ner avgiften för

magasinbyggnaden till en fjärdedel då åtgärderna som utförts inte står i rimlig proportion till överträdelsen.

Den sammanlagda byggsanktionsavgiften är 244 335 + 88 725 + 136 500 = 469 560 kronor.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 469 560 kronor.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan om magasinbyggnaden eftersom åtgärden innebär avvikelse från gällande detaljplan.

Inga synpunkter på avvikelsen har framförts.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:262 (1/3) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:506 (1/1) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:262 (2/3) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:1 (3/3) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:2 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:222 (5/5) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:332 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:407 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:408 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten SALTARÖ 3:409 (1/1) har inte inkommit med svar.

[REDACTED] har tillsammans med sitt ombud Fredrik Wennerstrand inkommit med ett yttrande. Av yttrande framgår följande att [REDACTED] använt sig av kommunen nybyggnadskarta som inte förvanskats inför bygglovsprövning i ärende BYGG 2016.5078.

Original nybyggnadskarta som upprättades av kommunen 2016-11-07 bifogas i detta beslut som bilaga 6, av nybyggnadskartan framgår lagerbyggnaden på 290,9 kvm.

[REDACTED] har tillsammans med sitt ombud Fredrik Wennerstrand bestritt påbörjande av lagertält utan startbesked.

Det anses klarlagt att uppförande av lagertältet hade skett innan det tekniska samrådet hade hållits. Tjänsteman på kommunen hade iakttagit att åtgärden var uppförd några dagar innan det tekniska samrådet, ett tillsynsbesök gjordes strax

efter det tekniska samrådet där det bekräftades att åtgärden redan var påbörjad och nästintill färdigställd. Det är ostridigt att [REDACTED] uppfört lagertältet utan nödvändigt startbesked.

Vidare bestrider [REDACTED] genom sitt ombud att restaurangbyggnaden inte är lovpliktig eftersom restaurangbyggnadens ”mått understiger måtten för bygglovspliktig byggnad”. En byggnad är enligt PBL en varaktig konstruktion som består av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. Denna restaurangbyggnad uppfyller dessa kriterier och bedöms som lovpliktig enligt 9 kap 2 § PBL.

[REDACTED] har tillsammans med sitt ombud Fredrik Wennerstrand även yttrat sig avseende den preliminära bedömningen som skickades ut i ärende BYGG.2017.3755 den 27/11-17. I den preliminära bedömningen framgick det att ärendet förmodligen inte kommer kunna beviljas på grund av omfattande avvikelser (placering är 100 % på punktprickad mark som inte får bebyggas och byggrätten överskrids med 491 kvm) samt att [REDACTED] har följande alternativ, att återkalla sin ansökan, att ändra din ansökan till att avse en mindre byggnad med en annan placering för att pröva åtgärden som mindre avvikelse eller att låta ärendet prövas i befintligt skick.

[REDACTED] svarade att han vill pröva ärendet i befintligt skick och för att nämnden ska kunna fatta beslut i ärendet behöver fastighetens förutsättningar utredas.

Efter utredningen visar det sig att den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplan då hela byggnaden placeras på punktprickad mark som inte får bebyggas samt att fastighetens byggrätt överskrids med 29 %. Med hänsyn till ovanstående bedöms inte avvikelserna utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b §.

Bygglovsärendet BYGG.2017.3755 hanteras därför i detta ärende.

Vad [REDACTED] tillsammans med sitt ombud Fredrik Wennerstrand anfört i ärendet och vad som annars framkommit innebär inte att det skulle vara oskäligt att ta ut avgiften enligt 11 kap. 53 § PBL. Det har inte heller framkommit skäl att sätta ned avgiften enligt 11 kap. 53 a § PBL.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Lagertältet har uppförts utan att startbesked lämnats och det beviljade bygglovets har inte följts då placeringen är en annan. Placeringen avviker från beviljat lov i den utsträckning att ny prövning avseende placering ska göras. Åtgärden medför även att byggrätten överskrids med ca två procent vilket ska prövas som liten avvikelse mot planen. [REDACTED] föreläggs att inkomma med en ny ansökan om bygglov med aktuell placering för lagertältet.

För den sökta magasinbyggnaden konstaterades det efter platsbesöket att åtgärden påbörjats utan varken lov eller startbesked. Det framgår från tillsynsbesöket att uppfyllnad med fyllningsmaterial, asfaltering och rördragningar genomförts.

Magasinbyggnadens tänkta placering är helt på punktprickad mark som enligt planen inte får bebyggas. Avvikelsen gällande byggnadens storlek är 100 % efter det att bygglov hanterats gällande det redan uppförda lagertältet. Ansökan om tidsbegränsat lov föreslås avslås då avvikelserna inte kan bedömas som liten.

Restaurangbyggnaden har uppförts utan bygglov och startbesked samt tagits i bruk utan slutbesked. Det kan finnas utrymme för att bevilja liten avvikelse mot planens angivna byggrätt om det är lämpligt. Enligt 9 kap. 3 a § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut om en åtgärd har påbörjats utan att byggnadsnämnden har gett ett beslut om startbesked. [REDACTED] föreläggs att inkomma med en ansökan om bygglov för restaurangbyggnaden.

Det får anses ostridigt att [REDACTED] har påbörjat byggnationen av lagertält, magasinbyggnad och restaurangbyggnad innan bygg- och miljöavdelningen gett startbesked för åtgärderna. Av utredningen i ärendet framgår att det finns grund för att ta ut byggsanktionsavgift samt lovförelägga fastighetsägaren.

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 plan- och 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 uppsåtligt 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 uppsåtligt 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.

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvadratmeter, eller
2. en markåtgärd motsvarar den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

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.

Stöd för beslut

Beslutet fattas med stöd av:

Enligt 10 kap. 3 § PBL får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kap. 51 § PBL anges att om någon bryter mot bestämmelse i bland annat 8-10 kap. Ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Av 11 kap. 53 § PBL framgår att en byggsanktionsavgift ska 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 bland annat att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL anges att en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall får sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Information och upplysning

Enligt 11 kap. 54 § ska en byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Torjörn del Balio
Bygglövhandläggare

Bilagor:

1. Handlingar tillhörande BYGG 2016.5078
2. Handlingar tillhörande BYGG 2017.3755
3. Fotodokumentation från tillsynsbesök daterat 2017-12-13
4. Lägeskontroll med flygfoton
5. Beräkning av sanktionsavgifter
6. Nybyggnadskarta i original
7. Yttrande från [REDACTED]

Sändlista

Delges beslut med REK+MB

[REDACTED]

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.

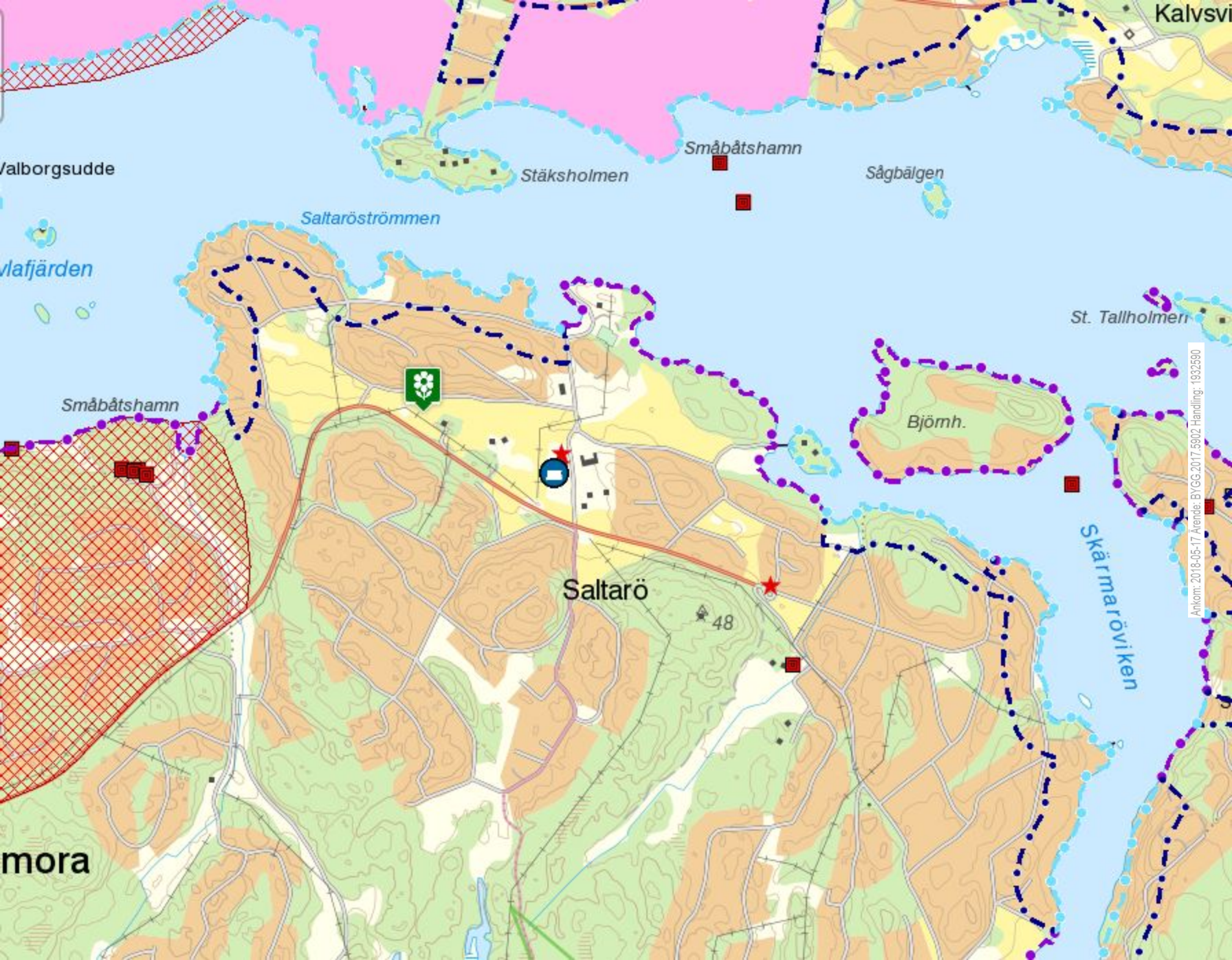
Underteckna överklagandet

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



Valborgsudd

Saltarfjärden

Saltaröströmmen

Stäksholmen

Småbåtshamn

Sögbälgen

Kalvsjö

St. Tallholmen

Småbåtshamn

Bjömh.

Saltarö

48

Skärmarövikens

mora

Ankom: 2018-05-17 Arende: BYGG.2017.6902 Handling: 1932590



Fordonsuppställning, Saltarö

Semek Trade AB

SALTARÖ
3:338

7B

7C

SALTARÖ
3:2

10

8
SALTARÖ
3:222

13

SALTARÖ
3:266

SALTARÖ
3:267

SALTARÖ
3:268

SALTARÖ
3:269

SALTARÖ
3:332

4
SALTARÖ
3:271

6
SALTARÖ
3:272

SALTARÖ
3:270

2

SALTARÖ 4
3:506

SALTARÖ
3:273

SALTARÖ
3:275

SALTARÖ
3:277

SALTARÖ
3:274

SALTARÖ
3:276

Ankom: 2018-05-17 Arende: BYGG.2017.5902 Handling: 1932530



Dnr: Bygg-2016.5078

Fyll endast i berörda delar av blanketten.

- Ansökan om lov
- Ansökan om förhandsbesked
- Anmälan

Fastighet

Sökanden

Fastighetsbeteckning: <i>3:688</i>	Sökandens namn: *) [Redacted]	Personnr./ Org.nr: [Redacted]
Fastighetens adress: <i>Saltarö Allév. 1</i>	Sökandens adress: [Redacted]	Tel: [Redacted]
Postadress: <i>13954 Värmdö</i>	Postadress: [Redacted]	Tel mobil: [Redacted]
Fakturamottagare (om annan än sökanden):		Personnr./ Org.nr:
Fakturaadress:		
E-post: [Redacted]		

*) Då ombud anlitas ska fullmakt bifogas ansökan.

Hur vill du ta emot beslut och tillhörande handlingar? via post via e-post

Ärende vid ansökan om lov

<input checked="" type="checkbox"/> Bygglov	<input type="checkbox"/> Tidsbegränsat lov	fr.o.m.:	t.o.m.:
<input type="checkbox"/> Marklov	<input type="checkbox"/> Rivningslov		

<input checked="" type="checkbox"/> Helt ny byggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Ombyggnad
<input type="checkbox"/> Utvändigt ändring	<input type="checkbox"/> Ändrad användning	<input type="checkbox"/> Övrigt

<input type="checkbox"/> En-bostadshus	<input type="checkbox"/> Två-bostadshus	<input type="checkbox"/> Gruppbyggda småhus/radhus
<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Kontorshus	<input type="checkbox"/> Affärshus
<input type="checkbox"/> Industri	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Garage
<input type="checkbox"/> Carport	<input checked="" type="checkbox"/> Förråd	<input type="checkbox"/> Gäststuga

Annat: *EH stort lager*

Arbetet avses att påbörjas den: *så snart som möjligt*

Ärende vid anmälan

<input type="checkbox"/> Rivning	<input type="checkbox"/> Ändring av bärande konstruktion	
<input type="checkbox"/> Ändring av planlösning	<input type="checkbox"/> Underhåll av bebyggelse med särskilt bevarandevärde	
<input type="checkbox"/> Annat:		
Attefall:		
<input type="checkbox"/> Komplementbyggnad (upp till 25 kvm byggnadsarea)		
<input type="checkbox"/> Komplementbostadshus (upp till 25 kvm byggnadsarea)		
<input type="checkbox"/> Tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus (upp till 15 kvm bruttoarea)		
<input type="checkbox"/> Inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus		
<input type="checkbox"/> Takkupor på ett en- eller tvåbostadshus (som inte redan har takkupor), högst två stycken		
Installation eller väsentlig ändring av:		
<input type="checkbox"/> Eldstad	<input type="checkbox"/> Rökkanal	<input type="checkbox"/> Hiss
<input type="checkbox"/> VA-anläggning (kommunal)	<input type="checkbox"/> VA-anläggning (enskild)	<input type="checkbox"/> Ventilation
<input type="checkbox"/> Gemensamhetsanläggning		

Utvändiga material och färger

Fasadbeklädnad <input type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Tegel <input type="checkbox"/> Puts <input checked="" type="checkbox"/> Plåt <input type="checkbox"/> Annat:	Färg (NCS-nr) 41842-Y86R
Takbeläggning <input type="checkbox"/> Tegel <input checked="" type="checkbox"/> Plåt <input type="checkbox"/> Papp <input type="checkbox"/> Btg-pannor <input type="checkbox"/> Annat:	Färg (NCS-nr) 8801-R86B
Fönster <input type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Plast <input type="checkbox"/> Aluminium <input checked="" type="checkbox"/> Annat: Port: stål/plåt	Färg (NCS-nr) 8801-R86B

Uppgifter om kontrollansvarig

Namn: Per Olsson	Adress:	Personnr./ Org.nr: [Redacted]
Postadress:		Tel: [Redacted]
E-post: [Redacted]		
Certifieringsorgan: [Redacted]	Certifierings.nr: [Redacted]	Gäller t.o.m:
Behörighetsklass vid riksbehörighet <input type="checkbox"/> Normal art <input checked="" type="checkbox"/> Kvalificerad art K		<input type="checkbox"/> KA-självständig ställning intygas
Underskrift (kontrollansvarig):		

VA-installationer – befintliga anläggningar

	Kommunalt	Gemensamhetsanläggning	Enskild anläggning
Vatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avlopp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> WC <input type="checkbox"/> Bad, disk och tvätt <input type="checkbox"/> Torrholett
Dagvatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ny anläggning <input type="checkbox"/> bifoga ansökan om enskilt avlopp/minireningsverk			

Redovisa **ALLTID** din avloppsanläggning i samband med att du lämnar in din bygglovsansökan. Se bilaga för avloppsredovisning. Saknar du avloppsanläggning ska du ansöka om tillstånd för avlopp.

Bifogade handlingar

<input checked="" type="checkbox"/> Situationsplan	<input type="checkbox"/> Avloppsredovisning (se bilaga 2)
<input type="checkbox"/> Markplaneringsritning	<input type="checkbox"/> Avloppsansökan
<input type="checkbox"/> Planritning	<input type="checkbox"/> Fotografier
<input checked="" type="checkbox"/> Fasadritning	<input type="checkbox"/> Förslag till kontrollplan
<input type="checkbox"/> Sektionsritning	<input type="checkbox"/> Byggförsäkring
<input type="checkbox"/> Konstruktionsritning	<input type="checkbox"/> Färdigställandeskydd
<input type="checkbox"/> Fullmakt	<input type="checkbox"/> Typgodkännandebevis för eldstäder/rökkanaler
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Annat

Rivning (bifoga gärna fotografier på alla fasader)

Byggnadsarea (BYA) m ² : <i>480/48</i>	Bruttoarea (BTA) m ² :	Byggnadsår:
--	-----------------------------------	-------------

Övriga upplysningar (eller bifoga ett separat dokument)

*Hej Mikael, Jag ringer dig på Mån 24/4 och förklarar
Mvh [redacted]*

Härmed intygas att ovanstående uppgifter är korrekta.

Vid undertecknande av blanketten är du betalningsansvarig, om inte giltig fullmakt finns.

Sökandens underskrift (för företag medsänds bevis om firmatecknare)

Ort och datum:	Ort och datum:
Namnteckning:	Namnteckning:
Namnförtydligande:	Namnförtydligande:
Personnr./ Org.nr:	Personnr./ Org.nr:

För prövning och handläggning av ansökan/anmälan kommer en avgift enligt gällande taxa att tas ut. Taxan finns tillgänglig på kommunens webbplats varmdo.se.

Komplett ansökan skickas till:

- varmdo.kommun@varmdo.se eller,
- Värmdö kommun
Bygg- och miljöavdelningen
134 81 Gustavsberg

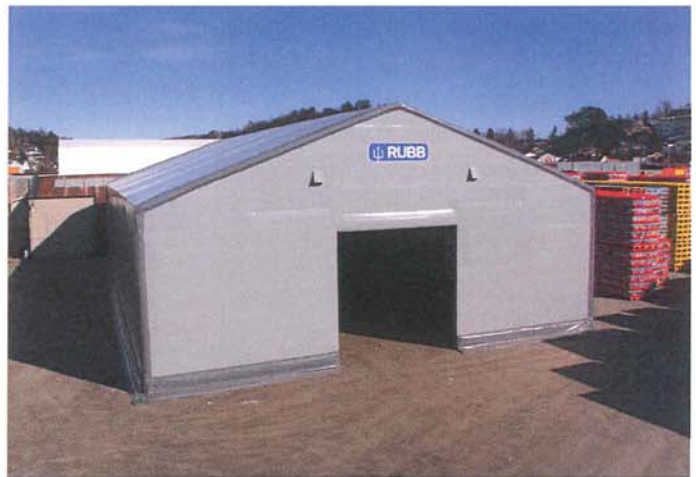
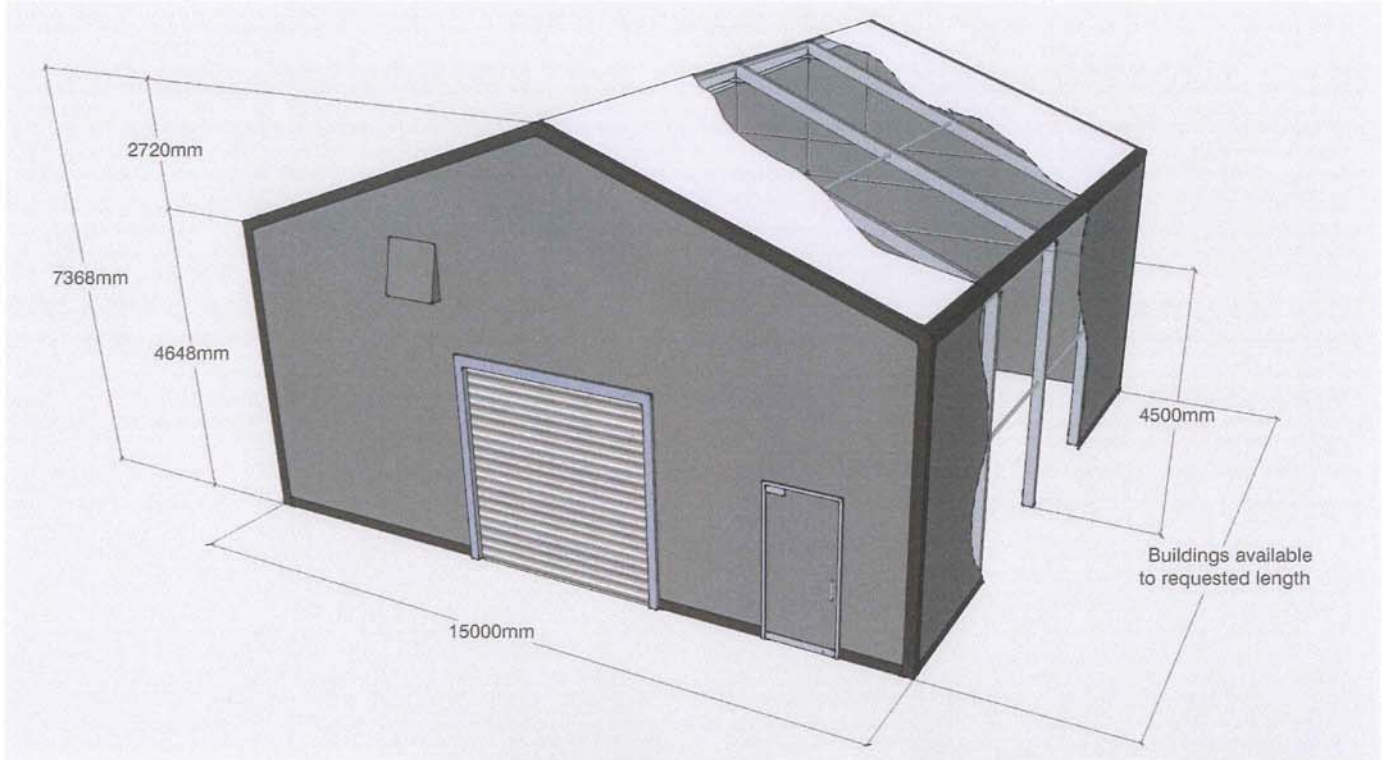
De uppgifter du lämnar kommer att registreras i en databas hos Värmdö kommun. Genom att du lämnar dessa uppgifter godkänner du att dina uppgifter registreras. Uppgifterna är tillgängliga för allmänheten och kommer att behandlas i enlighet med bestämmelserna i personuppgiftslagen (1998:204). Fastighetsuppgifter hämtas från Lantmäteriets fastighetsregister.

3=688 SALTARØ
DNR, BYG. 2016, 5078



15m span Insulated

excellence in engineering



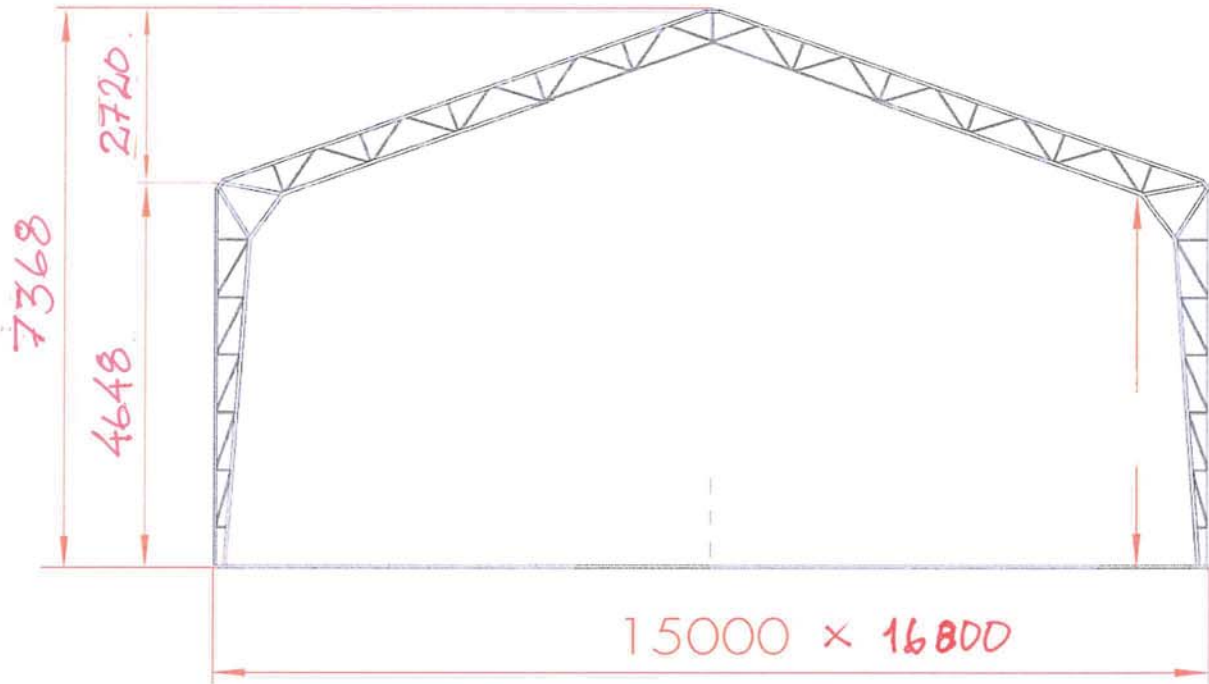
Ankom: 2017-09-20 Årend: BYGG.2016.5078 Handling: 1833960



3:688 GALTARØ

FXF15-5m - ventilert hall

DNR, E/44. 2016.5078

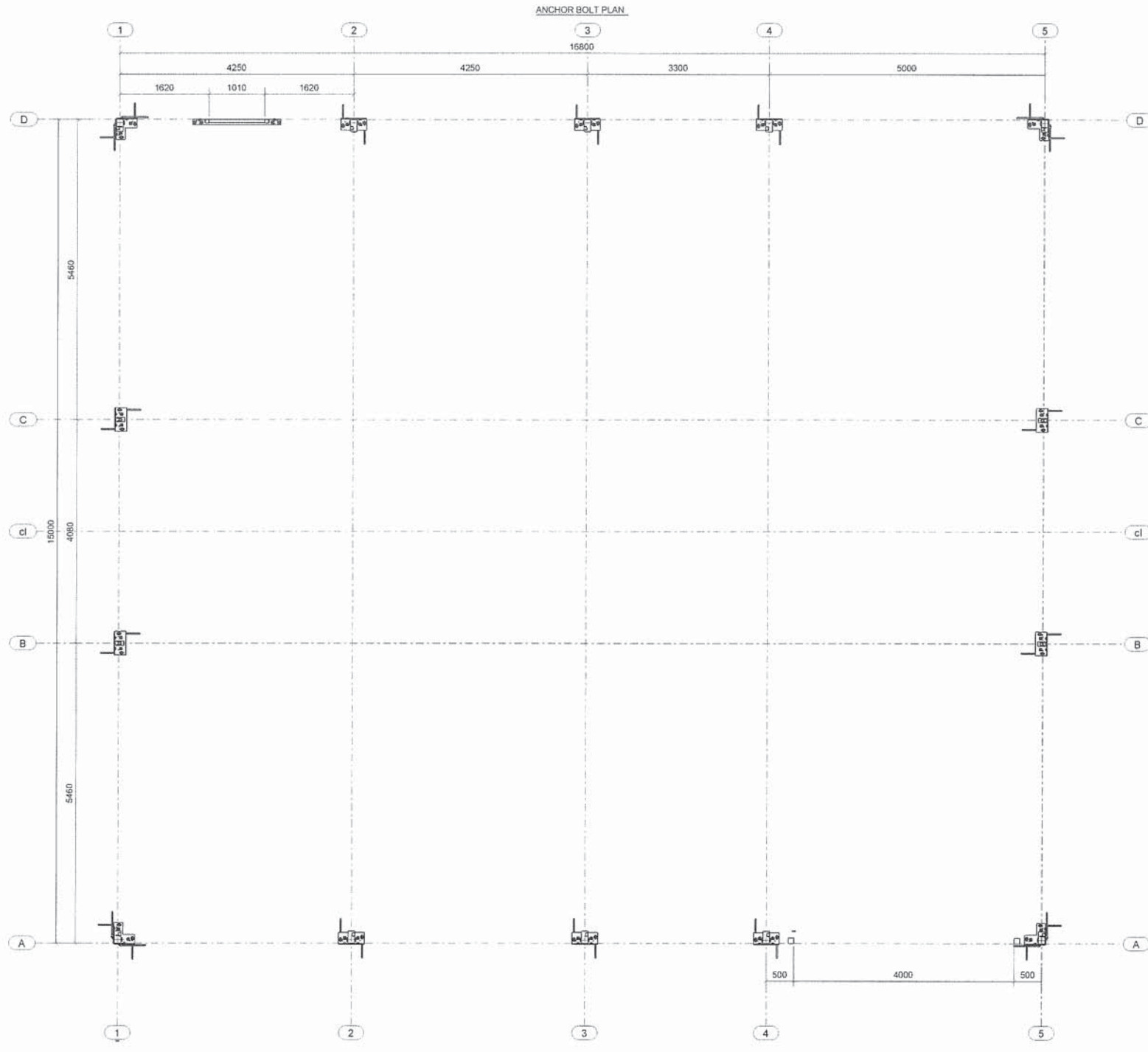


Ankom: 2017-09-20 Årendr: BYGG.2016.5078 Handling: 1833960



We will never stop innovating

www.rubb.no
Telefon 0-rubb (07822) eller 24 04 81 00



DNR, BYG, 2016.5078
 3:688 SALTARÖ

Rev. no.	Revision	Revision description	Revision date
		RH15x16,8x4,5m	
DRAWING TITLE		ANCHOR BOLT PLAN	
CONTRACT			
MODELLED BY	P.P.	ISSUED	
CONTRACT NO		SCALE	1:50
DRAWING No	1	REVISION No	0



A1



Nybyggnadskarta

över (Saltarö Alléväg 1-3, 139 54 Värmdö)

Saltarö 3:688

Dnr. 2016TEN/1704-10

Koordinatsystem

Skala 1:1000 A3

Plan: Sweref 99 1

Planer Bp 115

Höjd: RH2000

Fastighetens areal: 16980m²

Andel i Saltarö Ga:1

Arbetsfix +6,98 (på betongplint)

Ritad
2016-11-07

Godkänd
2016-11-08

Jan Nilsson/ Eva Ringborg

Karin Djerf

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

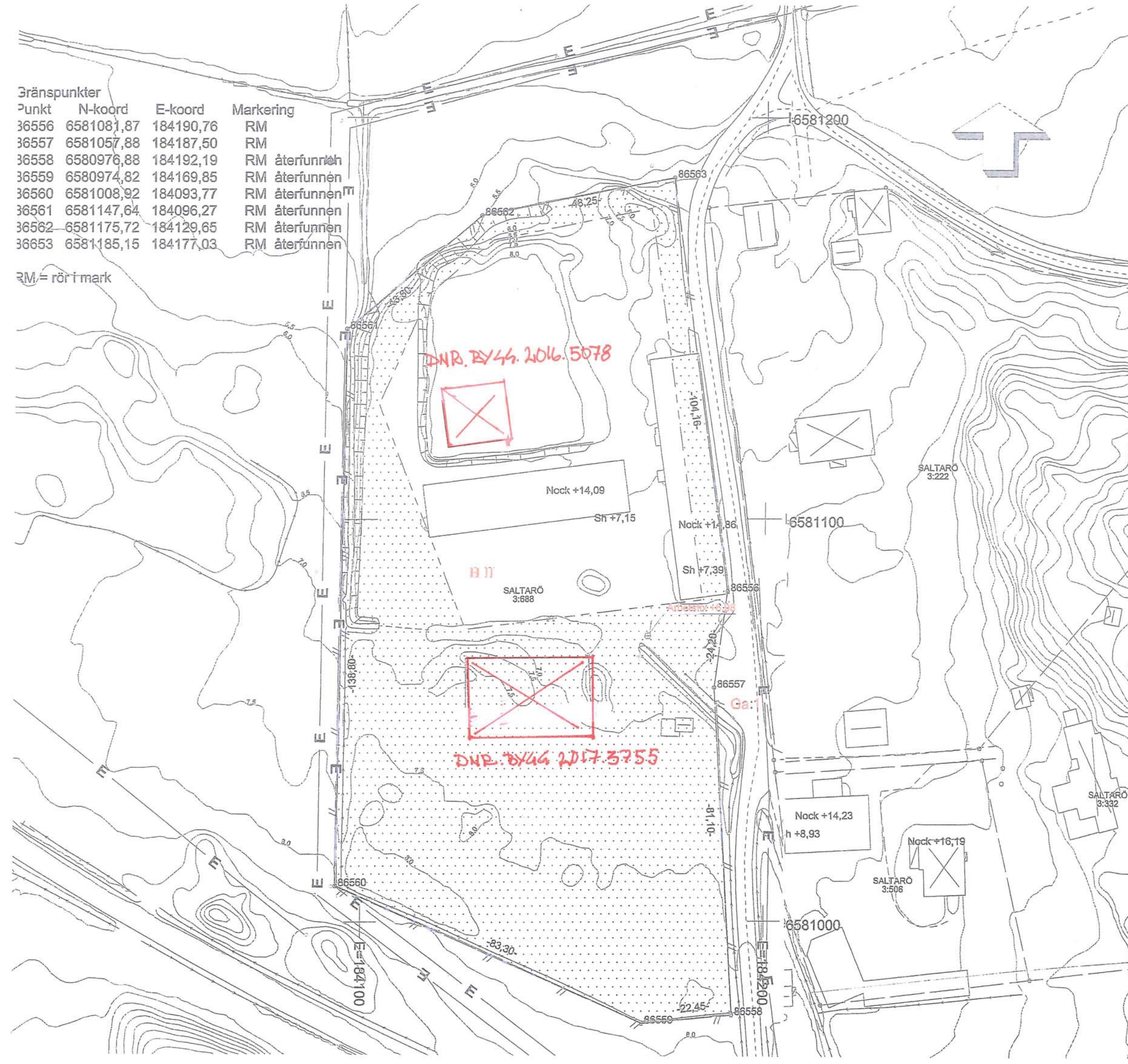
Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.



Ankom: 2017-09-20 Avenö: BYGG 2016.5078 Handling: 1833961

Gränspunkter			
Punkt	N-koord	E-koord	Markering
36556	6581081,87	184190,76	RM
36557	6581057,88	184187,50	RM
36558	6580976,88	184192,19	RM återfunnen
36559	6580974,82	184169,85	RM återfunnen
36560	6581008,92	184093,77	RM återfunnen
36561	6581147,64	184096,27	RM återfunnen
36562	6581175,72	184129,65	RM återfunnen
36563	6581185,15	184177,03	RM återfunnen

RM = rör i mark





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



Delegationsbeslut BMH 4217

SALTARÖ 3:688: Bygglov för nybyggnad av förrådsbyggnad (tälthall)

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
Per Olsson, SC0991-13
3. ta ut avgift om 13 256 kronor. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2016-10-03 §188 punkt 9, en taxa för beslut enligt PBL.

Delegaten har enligt gällande delegationsordning rätt att för nämndens räkning ta beslut.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad	2017-09-20
Fasadritningar, daterade	2017-09-20
Planlösning, dateras	2017-09-20
Förslag till kontrollplan, daterad	2017-09-20

Samråd och startbesked

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och för att startbesked ska beslutas är konstruktionsritningar samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Efter det att ni lämnat in erforderliga handlingar, är det ni, som byggherre, som ansvarar för att boka tid för tekniskt samråd med kommunens byggnadsinspektör. Tiden bokas av er kontrollansvarig. Handlingar och tidsbokning för tekniskt samråd skickas till inspektor@varmdo.se.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av förrådsbyggnad (tälthall) med 252 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 252 kvm och 0 kvm öppenarea (OPA).

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 16 980 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med industri- och lagerbyggnader.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 115 fastställd 1951-06-16 med byggrätt om en tiondel av fastighetens areal som ska vara handels och lantbruksändamål.

Besök på fastigheten har inte företagits.

Yttranden

Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden inte innebär avvikelse från gällande detaljplan.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser uppförande av förrådsbyggnad (tälthall). På fastigheten finns idag tre stycken byggnader till en total BYA om 1440 kvm. Med sökt åtgärd om 252 kvm BYA har då hela byggrätten upptagits och därmed finns ingen byggrätt kvar efter detta bygglov.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 § och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 § PBL.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Den byggnadsåtgärd som ansökan avser bedöms vara förenlig med planens syfte.

Information och upplysningar

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.

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. Om åtgärden kräver tillstånd eller dispenser från andra myndigheter, ansvarar byggherren för att sådana inhämtas.

Om föroreningar (ex oljeföroreningar i mark) påträffas ska arbetet avbrytas och föroreningen anmälas till bygg- och miljöavdelningen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

Byggherren uppmärksammas på att åtgärden inte får utföras på område som omfattas av servitut eller ledningsrätt.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras separat om den utförs av kommunens Kart- och GIS enhet.

Byggherren ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

För start- och slutbesked debiteras separat efter det att samråd för respektive besked hållits.

Din fastighet ligger inom ett område där kommunen tar ut planavgift för tidigare nedlagt planarbete. Frågor om planavgift kan ställas till planenheten, samhällsbyggnadsavdelningen.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Delges beslut med post

██████ annan part (fastighetsägare)

Kopia för kännedom (antingen via e-post eller postadress)

Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar



2017 -07- 2 0

Diariennr

VÄRMDÖ KOMMUN

2017 -07- 2 0

Dnr

Fyll endast i berörda delar av blanketten.

 Ansökan om lov Ansökan om förhandsbesked Anmälan

Fastighet

Sökanden

Fastighetsbeteckning: Saltarö 3:688	Sökandens namn: *) [REDACTED]	Personnr./ Org.nr: [REDACTED]
Fastighetens adress: Saltarö Alléväg 1	Sökandens adress: [REDACTED]	Tel: [REDACTED]
Postadress: 13954 Värmdö	Postadress: [REDACTED]	Tel mobil:
Fakturamottagare (om annan än sökanden):		Personnr./ Org.nr:
Fakturaadress: Samma som sökande		
E-post: [REDACTED]		

*) Då ombud anlitas ska fullmakt bifogas ansökan.

Hur vill du ta emot beslut och tillhörande handlingar?

 via post via e-post

Ärende vid ansökan om lov

<input type="checkbox"/> Bygglov	<input checked="" type="checkbox"/> Tidsbegränsat lov	fr.o.m.:	t.o.m.:
<input type="checkbox"/> Marklov	<input type="checkbox"/> Rivningslov		
<input type="checkbox"/> Helt ny byggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Ombyggnad	
<input type="checkbox"/> Utvändigt ändring	<input type="checkbox"/> Ändrad användning	<input type="checkbox"/> Övrigt	
<input type="checkbox"/> En-bostadshus	<input type="checkbox"/> Två-bostadshus	<input type="checkbox"/> Gruppbyggda småhus/radhus	
<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Kontorshus	<input type="checkbox"/> Affärshus	
<input type="checkbox"/> Industri	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Garage	
<input type="checkbox"/> Carport	<input type="checkbox"/> Förråd	<input type="checkbox"/> Gäststuga	
<input checked="" type="checkbox"/> Annat: Tält för lager			
Arbetet avses att påbörjas den:			

Ärende vid anmälan

<input type="checkbox"/> Rivning	<input type="checkbox"/> Ändring av bärande konstruktion	
<input type="checkbox"/> Ändring av planlösning	<input type="checkbox"/> Underhåll av bebyggelse med särskilt bevarandevärde	
<input checked="" type="checkbox"/> Annat: <i>UPPförande av tillfälligt lager/Tältkall</i>		
Attefall:		
<input type="checkbox"/> Komplementbyggnad (upp till 25 kvm byggnadsarea)		
<input type="checkbox"/> Komplementbostadshus (upp till 25 kvm byggnadsarea)		
<input type="checkbox"/> Tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus (upp till 15 kvm bruttoarea)		
<input type="checkbox"/> Inreda ytterligare en bostad i ett enbostadshus		
<input type="checkbox"/> Takkupor på ett en- eller tvåbostadshus (som inte redan har takkupor), högst två stycken		
Installation eller väsentlig ändring av:		
<input type="checkbox"/> Eldstad	<input type="checkbox"/> Rökkanal	<input type="checkbox"/> Hiss
<input type="checkbox"/> VA-anläggning (kommunal)	<input type="checkbox"/> VA-anläggning (enskild)	<input type="checkbox"/> Ventilation
<input type="checkbox"/> Gemensamhetsanläggning		

Utvändiga material och färger

Fasadbeklädnad <input type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Tegel <input type="checkbox"/> Puts <input type="checkbox"/> Plåt <input type="checkbox"/> Annat:	Färg (NCS-nr)
Takbeläggning <input type="checkbox"/> Tegel <input type="checkbox"/> Plåt <input type="checkbox"/> Papp <input type="checkbox"/> Btg-pannor <input type="checkbox"/> Annat:	Färg (NCS-nr)
Fönster <input type="checkbox"/> Trä <input type="checkbox"/> Plast <input type="checkbox"/> Aluminium <input type="checkbox"/> Annat:	Färg (NCS-nr)

Uppgifter om kontrollansvarig

Namn:	Adress:	Personnr./ Org.nr:
Postadress:	Tel:	
E-post:		
Certifieringsorgan:	Certifierings.nr:	Gäller t.o.m:
Behörighetsklass vid riksbehörighet <input type="checkbox"/> Normal art <input type="checkbox"/> Kvalificerad art		<input type="checkbox"/> KA-självständig ställning intygas
Underskrift (kontrollansvarig):		

VA-installationer – befintliga anläggningar

	Kommunalt	Gemensamhetsanläggning	Enskild anläggning
Vatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Avlopp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> WC <input type="checkbox"/> Bad, disk och tvätt <input type="checkbox"/> Torrttoalett
Dagvatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ny anläggning <input type="checkbox"/> bifoga ansökan om enskilt avlopp/minireningsverk			

Redovisa **ALLTID** din avloppsanläggning i samband med att du lämnar in din bygglovsansökan. Se bilaga för avloppsredovisning. Saknar du avloppsanläggning ska du ansöka om tillstånd för avlopp.

Bifogade handlingar

<input checked="" type="checkbox"/> Situationsplan	<input type="checkbox"/> Avloppsredovisning (se bilaga 2)
<input type="checkbox"/> Markplaneringsritning	<input type="checkbox"/> Avloppsansökan
<input checked="" type="checkbox"/> Planritning	<input type="checkbox"/> Fotografier
<input checked="" type="checkbox"/> Fasadritning	<input type="checkbox"/> Förslag till kontrollplan
<input checked="" type="checkbox"/> Sektionsritning	<input type="checkbox"/> Byggeförsäkring
<input type="checkbox"/> Konstruktionsritning	<input type="checkbox"/> Färdigställandeskydd
<input type="checkbox"/> Fullmakt	<input type="checkbox"/> Typgodkännandebevis för eldstäder/rökkanaler
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Annat

Rivning (bifoga gärna fotografier på alla fasader)

Byggnadsarea (BYA) m ² :	Bruttoarea (BTA) m ² :	Byggnadsår:
-------------------------------------	-----------------------------------	-------------

Övriga upplysningar (eller bifoga ett separat dokument)

--

Härmed intygas att ovanstående uppgifter är korrekta.

Vid undertecknande av blanketten är du betalningsansvarig, om inte giltig fullmakt finns.

Sökandens underskrift (för företag medsänds bevis om firmatecknare)

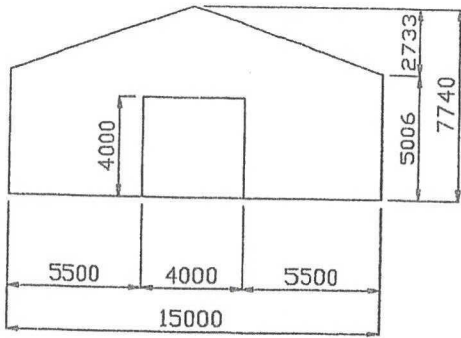
Ort och datum: <i>Värmdö 11/7-17</i>	Ort och datum:
Namnteckning: <i>[Redacted]</i>	Namnteckning:
Namnförtydligande: <i>[Redacted]</i>	Namnförtydligande:
Personnr./ Org.nr: <i>[Redacted]</i>	Personnr./ Org.nr:

För prövning och handläggning av ansökan/anmälan kommer en avgift enligt gällande taxa att tas ut. Taxan finns tillgänglig på kommunens webbplats varmdo.se.

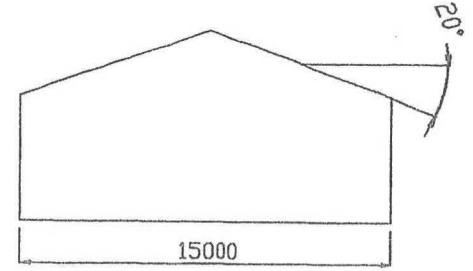
Komplett ansökan skickas till:

- varmdo.kommun@varmdo.se eller,
- Värmdö kommun
Bygg- och miljöavdelningen
134 81 Gustavsberg

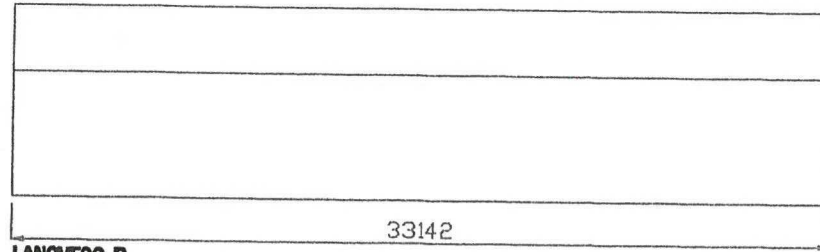
De uppgifter du lämnar kommer att registreras i en databas hos Värmdö kommun. Genom att du lämnar dessa uppgifter godkänner du att dina uppgifter registreras. Uppgifterna är tillgängliga för allmänheten och kommer att behandlas i enlighet med bestämmelserna i personuppgiftslagen (1998:204). Fastighetsuppgifter hämtas från Lantmäteriets fastighetsregister.



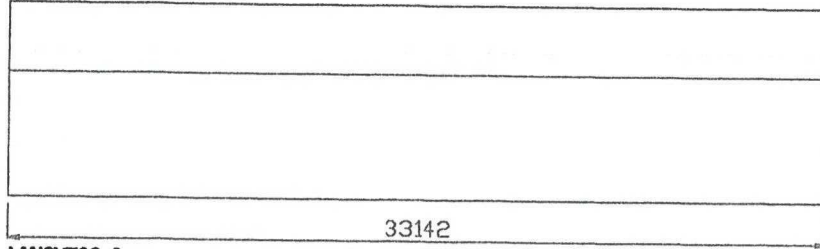
GAVL 1



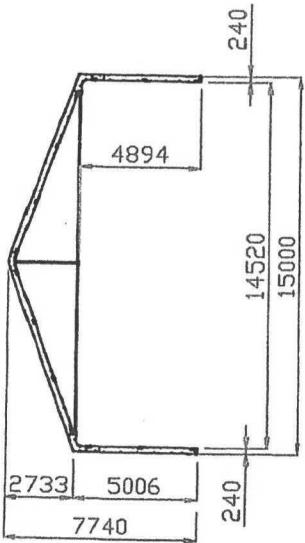
GAVL 2



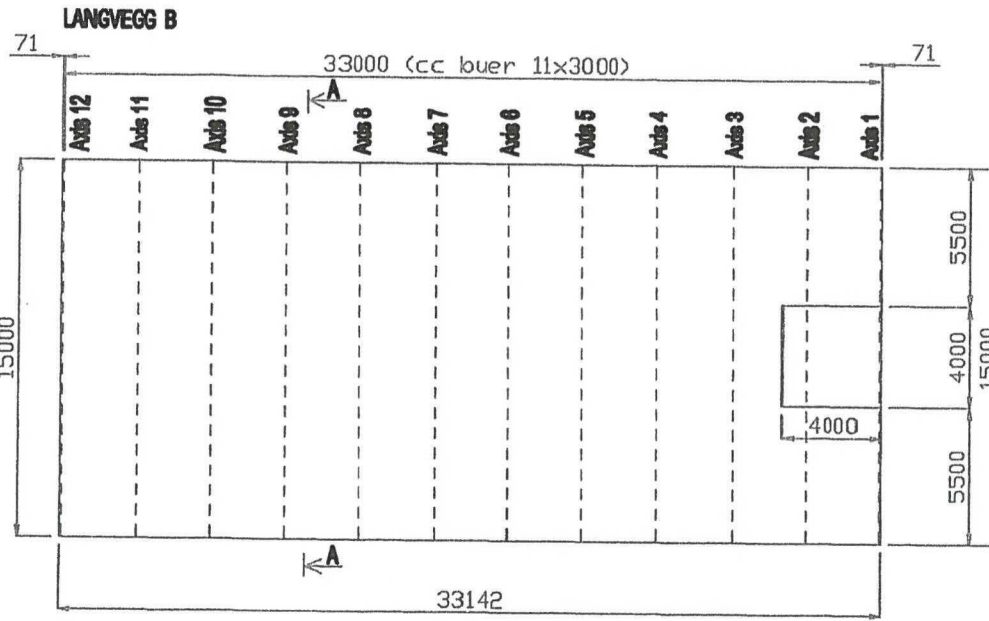
LANGVEGG B



LANGVEGG A




SNITT AA



LANGVEGG A

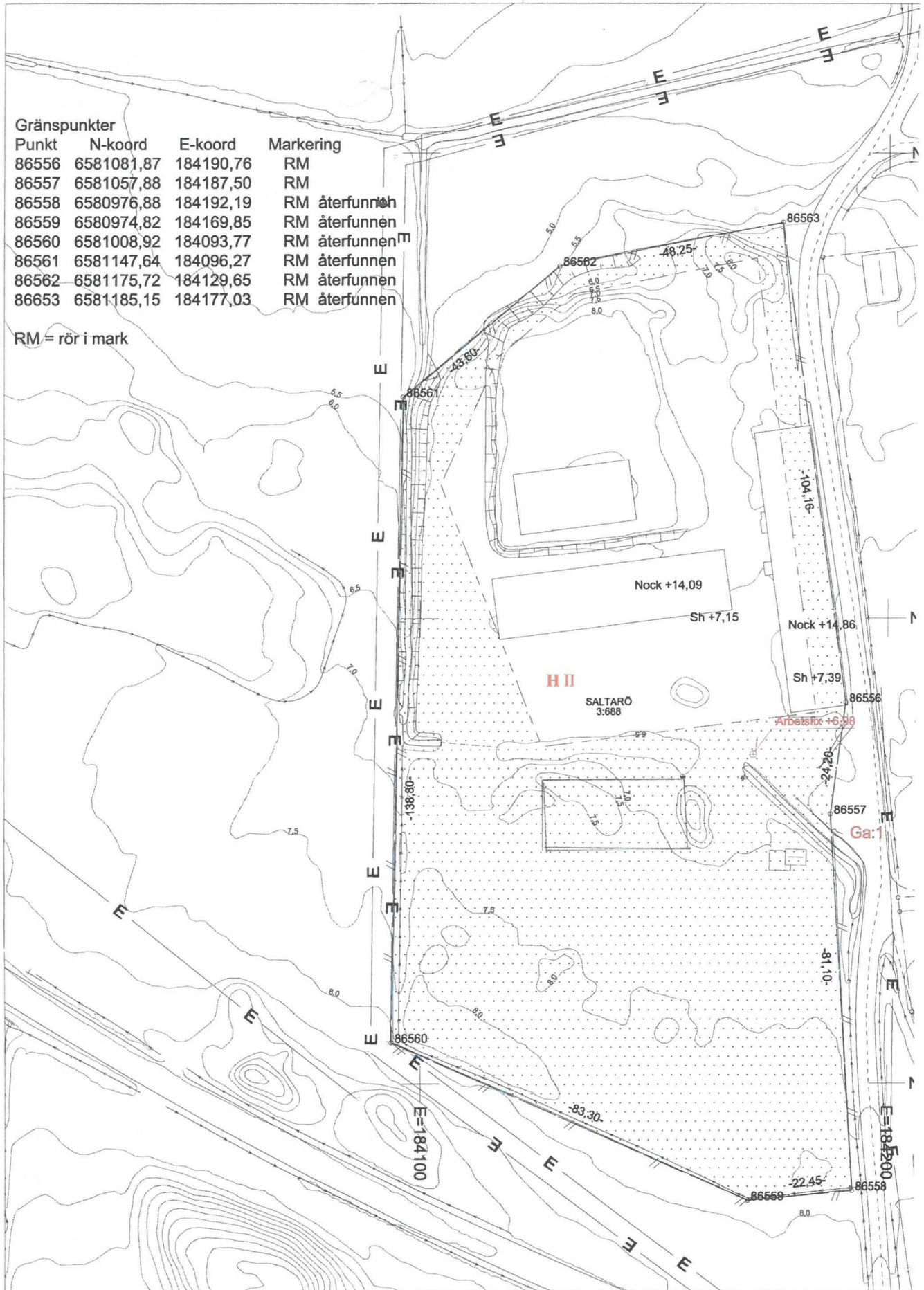
GAVL 1

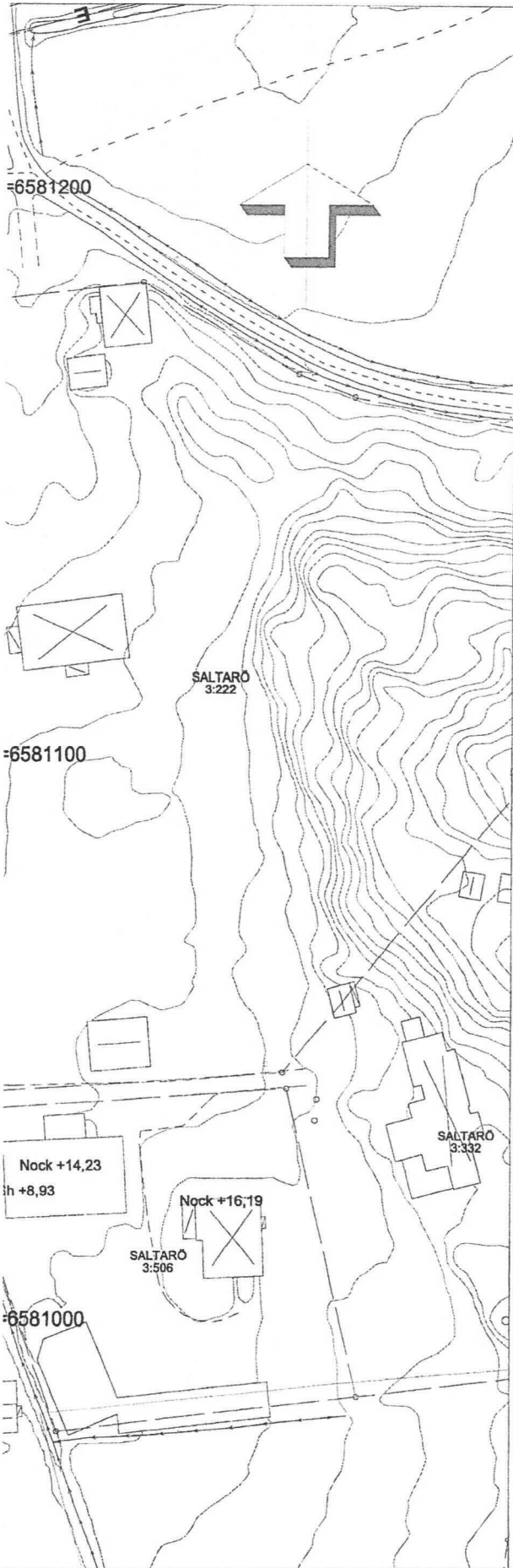
PLANSKISSE MÅ IKKE NYTTES SOM FUNDAMENT TEGNING

RUBB			
Flexhall type FX15x33x5 cc3m		 Project no.	
Röhlunda Produkter AB		Design.	
660 50 Vålberg		Plan.	

Gränspunkter			
Punkt	N-koordinat	E-koordinat	Markering
86556	6581081,87	184190,76	RM
86557	6581057,88	184187,50	RM
86558	6580976,88	184192,19	RM återfunnen
86559	6580974,82	184169,85	RM återfunnen
86560	6581008,92	184093,77	RM återfunnen
86561	6581147,64	184096,27	RM återfunnen
86562	6581175,72	184129,65	RM återfunnen
86653	6581185,15	184177,03	RM återfunnen

RM = rör i mark





VÄRMDÖ KOMMUN

Nybyggnadskarta

över (Saltarö Alléväg 1-3, 139 54 Värmdö)

Saltarö 3:688

Dnr. 2016TEN/1704-10

Koordinatsystem

Skala 1:1000 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer Bp 115

Höjd: RH2000

Fastighetens areal: 16980m²

Andel i Saltarö Ga:1

Arbetsfix +6,98 (på betongplint)

Ritad
2016-11-07

Godkänd

Jan Nilsson/ Eva Ringborg

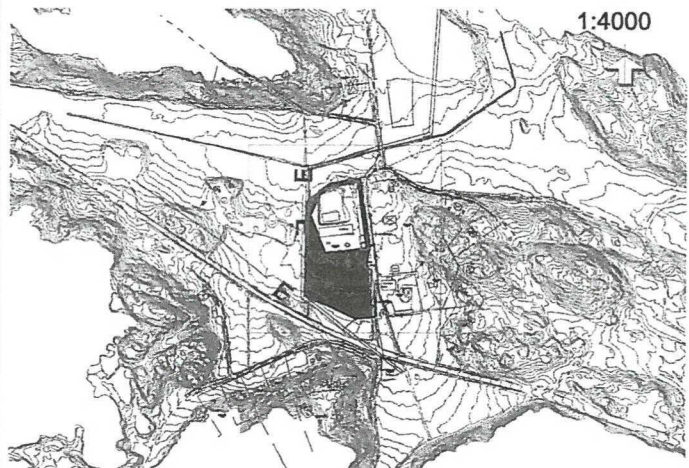
2016-11-08

Karin Djerf

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.













VÄRMDÖ KOMMUN

Den totala byggnadsarean på befintliga byggnader är 1 575,2 kvm byggnadsarea (BYA)

Den övre byggnaden som uppförts utan lov är på 255,8 kvm BYA

Den andra sökta magasinets/tältets (på prickmark) byggnadsarea är på 497 kvm BYA

2034 kvm förberett runt sökt tälthall där rördragnig och asfaltering gjorts, tältets yta 497,13 kvm BYA

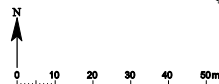
255,8 kvm BYA

290,9 kvm BYA

584,6 kvm BYA

663,7 kvm BYA

26 kvm BYA



Skala 1:2000 A3

Saltarö 3:688

Skapad av Demba Njie
2018-02-07

FLYGFOTON ÖVER SALTARÖ 3:688

Flygfoto 2017



Flygfoto 2015



Flygfoto 2013



Flygfoto 2011



Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Saltarö 3:688
Bilaga nummer	5
Byggnadsnämndens diarienummer	BYGG 2017.5902

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Nybyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	Övriga byggnader
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	252

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap 6 § 4 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglag (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglag (2010:900) eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 eller 9 plan- och byggförordning (2011:338) innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Förordning (2014:471).

Beräkning

Sanktionsarea	237
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	45 500 kr (2018)
Beräkningsgrundande formel	$(3 * pbb) + (0,01 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(3 * 45500) + (0,01 * 45500 * 237)$

Beräknad sanktionsavgift	244 335 kr
---------------------------------	-------------------

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Saltarö 3:688
Bilaga nummer	5
Byggnadsnämndens diarienummer	BYGG 2017.5902

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Nybyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	Övriga byggnader
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	495

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap 6 § 4 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglag (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglag (2010:900) eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 eller 9 plan- och byggförordning (2011:338) innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Förordning (2014:471).

Beräkning

Sanktionsarea	480
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	45 500 kr (2018)
Beräkningsgrundande formel	$(3 * pbb) + (0,01 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(3 * 45500) + (0,01 * 45500 * 480)$

Beräknad sanktionsavgift **354 900/4 = 88 725 kr**

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Saltarö 3:688
Bilaga nummer	5
Byggnadsnämndens diarienummer	BYGG 2017.5902

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd utan startbesked
Vad berör åtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder som rör en byggnad
Vilken typ av åtgärd gäller ditt ärende?	Nybyggnad
Vilken typ av byggnad berör åtgärden?	Övriga byggnader
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	10

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap 6 § 4 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglag (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglag (2010:900) eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2 eller 9 plan- och byggförordning (2011:338) innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

4. för en annan byggnad än de som avses i 1–3, 3 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea.

Förordning (2014:471).

Beräkning

Sanktionsarea	0
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	45 500 kr (2018)
Beräkningsgrundande formel	$(3 * pbb) + (0,01 * pbb * sanktionsarea)$
Beräkning	$(3 * 45500) + (0,01 * 45500 * 0)$

Beräknad sanktionsavgift	136 500 kr
---------------------------------	-------------------

Nybyggnadskarta

över (Saltarö Alléväg 1-3, 139 54 Värmdö)

Saltarö 3:688

Dnr. 2016TEN/1704-10

Koordinatsystem

Skala 1:1000 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer Bp 115

Höjd: RH2000

Fastighetens areal: 16980m²

Andel i Saltarö Ga:1

Arbetsfix +6,98 (på betongplint)

Ritad
2016-11-07

Godkänd

Jan Nilsson/ Eva Ringborg

Karin Djerf

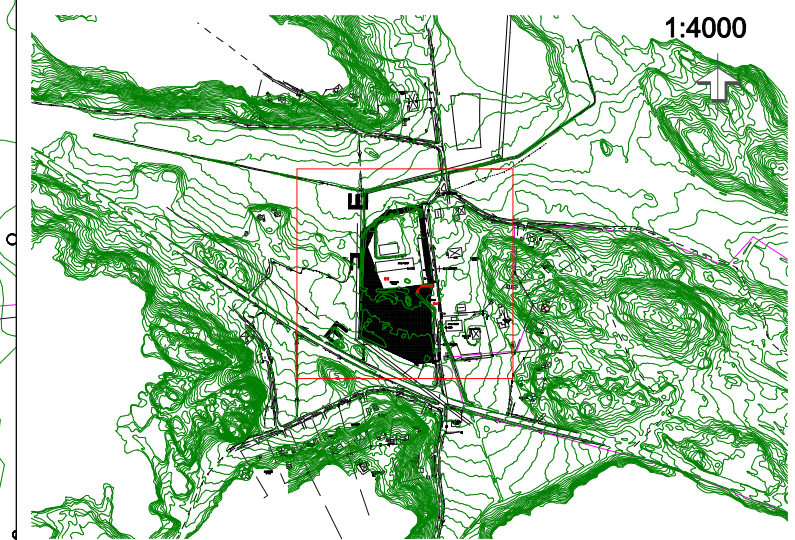
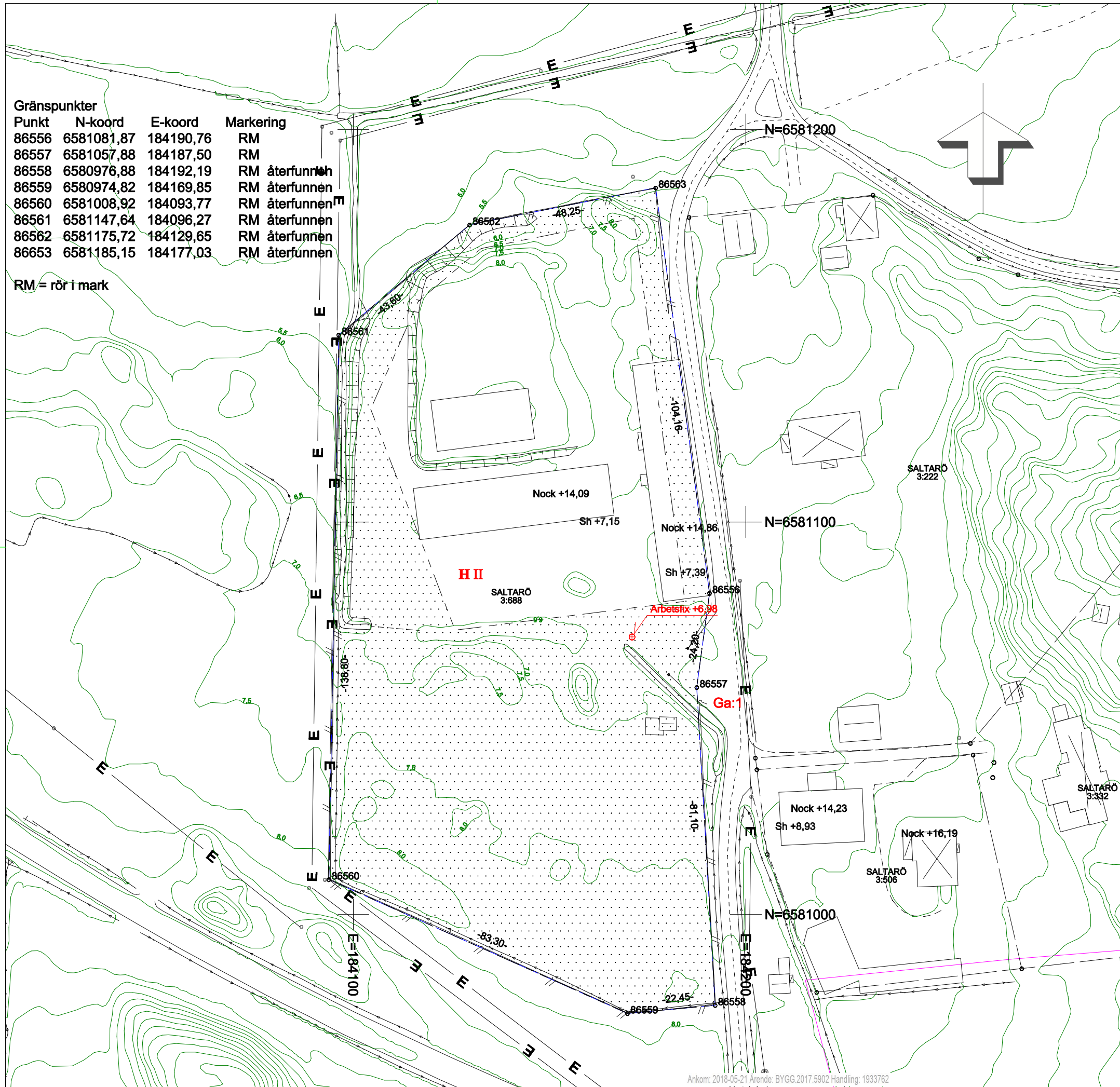
Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.

Gränspunkter	Punkt	N-koordinat	E-koordinat	Markering
	86556	6581081,87	184190,76	RM
	86557	6581057,88	184187,50	RM
	86558	6580976,88	184192,19	RM återfunnen
	86559	6580974,82	184169,85	RM återfunnen
	86560	6581008,92	184093,77	RM återfunnen
	86561	6581147,64	184096,27	RM återfunnen
	86562	6581175,72	184129,65	RM återfunnen
	86653	6581185,15	184177,03	RM återfunnen

RM = rör i mark





Värmdö Kommun

Skickas med e-post till
*Torbjorn.del-bali@varmdo.se och
varmdo.kommun@varmod.se*

Stockholm den 15 maj 2018

Dnr BYGG 2017.3755 och BYGG 2017.5902 angående fastigheten Saltarö 3:688

I egenskap av ombud för [REDACTED], ägaren av fastigheten Saltarö 3:688, ("Fastigheten") får jag inkomma med yttrande över Värmdö kommuns skrivelse daterad den 12 april 2018 avseende förslag till beslut att fattas av bygg- och miljö och hälsoskyddsämnden.

Nedan avses kommunens beslutsförslag – i kommuns skrivelse angivna 1-5 – kommenteras enligt den numrering som följer av kommuns skrivelse.

1. Angående förslag att påföra byggsanktionsavgift om 469 560 kr

[REDACTED] har enligt bygglovsansökan i ärendet dnr BYGG 2016.5078 erhållit bygglov att uppföra ett lagertält på Fastigheten. Lagertältets byggnadsarea är 252 kvm och lagertältet är uppfört i enlighet med de till bygglovsansökan ingivna byggnadsritningarna.

[REDACTED] bestrider att han vid bygglovsansökan skulle ha förvanskat ingivna nybyggnadskarta. Som framgår av den från kommunen erhållna kopian på bygglovsansökan och där bilagda nybyggnadskartan så är kartan upprättad av kommun. Nybyggnadskartan är ritad den 7 november 2016 och godkänd den 8 november 2016.

[REDACTED] har haft att utgå från att den av kommunen upprättade kartan var korrekt.

1(5)

ADVOKATFIRMAN CARLER
STOCKHOLM · PARIS · LYON

Kungsgatan 30 • Box 7557 • SE 103 93 Stockholm
Tel: +46 8 522 532 00 • Org.nr 969677-2962
info@carler.se • www.carler.se



Vidare, oaktat att det på den bilagda nybyggnadskartan inte framgår att byggnaden om 290,9 kvm finns på Fastigheten, så kände kommunen till denna på Fastigheten uppförda byggnaden. Det eftersom kommun tidigare beviljat bygglov för uppförandet av byggnaden om 290,9 kvm på Fastigheten.

Vad det gäller uppförandet av lagertältet för vilket bygglov erhöles enligt ärende BYGG 2016.5078 så föregicks påbörjandet att uppföra lagertältet av ett möte med kommunen den 13 december 2017. Närvarande vid mötet var kommun genom George Bandak, [REDACTED] genom ombudet Christer Andersson samt Per Olsson såsom kontrollansvarig. På mötet informerade kommunen att arbetet att uppföra lagertältet inte fick påbörjas förrän startbesked hade erhållits och att startbesked skulle utfärdats när reviderad kontrollplan hade ingivits till kommunen. Efter mötet senare samma dag, den 13 december 2017, inkom en reviderad kontrollplan till kommunen. Förutsättningarna för att erhålla startbesked att uppföra lagertältet vad därmed uppfyllda.

Mot bakgrund av det möte som förevar med kommunen den 13 december 2017 och att det på detta möte klargjordes vad som krävdes för att startbesked skulle erhållas samt att [REDACTED] inkom till kommunen med en reviderad kontrollplan - en reviderad kontrollplan var vad som fordrades för att startbesked skulle lämnas - innan arbetet att uppföra lagertältet påbörjades föreligger inte grund att påföra sanktionsavgift. Under alla förhållanden föreligger i vart fall grund för att eventuell byggsanktionsavgift skall sättas ned. Det särskilt eftersom [REDACTED] på intet sätt uppsåtligen eller ens av oaktsamhet skall anses ha vidtagit åtgärd i strid med 10 kap PBL. [REDACTED] har vid uppförandet av lagertältet utgått från att startbesked hade erhållits, eftersom [REDACTED] hade uppfyllt de krav som ställdes av kommunen för att lämna startbesked. Som ytterligare skäl för nedsättning av eventuell byggsanktionsavgift skall framhållas att den av [REDACTED] vidtagna åtgärden inte är att bedöma som en åtgärd av allvarlig art, eftersom förutsättningarna för kommunen att meddela startbesked var för handen.

Angående bygglovsansökan BYGG 2017.3755 så bestrider [REDACTED] att han har påbörjat uppförandet av magsinbyggnad eller vidtagit annan lovpliktig verksamhet, under tid som ansökan fortfarande är under handläggning och utan att erforderligt lov erhållits.



██████████ har inte låtit utföra några omfattande markarbeten på den plats som omfattas av bygglovsansökan BYGG 2017.3755. ██████████ har endast låtit utföra viss justering av marken i syfte at åstadkomma en mer fungerande avrinning av marken mot diket. Det markarbete som ██████████ låtit utföra är inte lovpliktigt. ██████████ bestrider att det föreligger grund att påföra sanktionsavgift. Såvitt avser kommunens beräkning av byggsanktionsavgiften så bestrider ██████████ jämväl sättet att beräkna sanktionsavgiften och den av kommunen påstådda sanktionsarean om 480 kvm.

Angående vad kommunen anför att ██████████ har uppfört en restaurangbyggnad utan bygglov och startbesked fodrar följande kommentar. Den åsyftade restaurangbyggnaden är de facto en husvagn och inte en byggnad enligt PBL:s definition. Husvagnen är mobil och inte en varaktig placerad byggnad Fastigheten.

Även i det fall husvagnen skulle bedömas som en byggnad enligt PBL så är uppförandet av densamma inte bygglovspliktig, eftersom husvagnens mått understiger måtten för bygglovspliktig byggnad.

██████████ bestrider att det föreligger grund att påföra byggsanktionsavgift. Under alla förhållanden föreligger i vart fall grund att sätta ned eventuell byggsanktionsavgift. ██████████ har inte uppsåtligen vidtagit åtgärder i strid med PBL.

2. Föreläggande att inkomma med ansökan om bygglov för lagertält med aktuell placering och restaurangbyggnaden

██████████ hänvisar i denna del till vad han i sakfrågan anför ovan under punkten 1.

3. Avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppförande av magasinsbyggnad som hanteras i ärende BYGG 2017.3755

Angående ärendet BYGG 2017.3755 meddelade kommunen en preliminär bedömning i skrivelse den 27 november 2017. ██████████ yttrade sig över kommunens preliminära bedömning i skrivelse daterad den 20 december 2017. Kommunen har inte



ytrats sig och bemött eller motsagt vad [REDACTED] anförde i skrivelsen den 20 december 2017.

Mot bakgrund av att kommunen inte har yttrat sig över och bemött [REDACTED] skrivelse daterade den 20 december 2017 är kommunens förslag på beslut att avslå bygglovsansökan anmärkningsvärt. Kommunens beslut saknar, beaktat i ärendet anförda omständigheter, erforderlig motivering.

Det bör i sammanhanget noteras att inte någon av berörda sakägare har haft någon erinran mot bygglovsansökan.

Som ovan

Fredrik Wennerstrand

