



George Bandak
george.bandak@varmdo.se
08-570 481 83
Handläggare

Tjänsteskrivelse

HÄSSELMARA 1:19: Didriksväg 9: Olovliga markåtgärder

Förslag till beslut

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

1. Ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] n [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51, 52 och 55 §§ plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, för att utan startbesked ha påbörjat en åtgärd som kräver startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkt 1 till 21 158 kronor med stöd av 1 kap. 7 § plan- och byggförordningen förkortad PBF och 9 kap 17 § p. 1 PBF
3. Byggsanktionsavgift i punkt 2 ska betalas av [REDACTED] [REDACTED] senast två (2) månader efter delgivning av detta beslut, med stöd av 11 kap. 57, 60, 61 och 62 §§ PBL. Faktura skickas separat.
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.
5. Besluta om att avsluta ärendet med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen om ingen överklagan inkommer.

Beslutsunderlag

Klagomålsblankett med tillhörande fotografier som inkom 2014-11-11
Marklov med tillhörande handlingar i ärende BYGG 2018.1253
Fotodokumentation från tillsynsbesök 2014-11-19
Fotodokumentation från tillsynsbesök 2016-08-25
Fotodokumentation från tillsynsbesök 2018-04-04
Yttrande som inkom 2018-06-01

Ärendet

Ärendet avser påbörjande av markåtgärder utan marklov och startbesked för bortsprängning av berg och uppfyllnad av mark. Klagomålsärende upprättades 2014-11-07 genom en anonym anmälan på telefon där det då framkom att [REDACTED] "skövlade hela tomten" genom att spränga bort naturtomt, fällde träd och fyllde ut marken för att anlägga en fotbollsplan.

Tillsynsbesök utfördes på fastigheten 2014-11-19 då markarbeten var igång samt 2016-08-25, fotodokumentation från besöken finns som bilaga. Vid besöket kunde handläggarna notera att omfattande och pågående markåtgärder med schaktning och fyllning som utfördes på gällande fastighet. Stora fyllnadsmassor och sprängsten fanns på fastigheten, av besöket noterades att omfattande utgrävningar gjorts. Handläggaren noterade att de åtgärder som utförts överskrider de lovbeprövade åtgärderna enligt rättspraxis där marknivån kan förändras med +/- 0,5 meter.

Av tillsynsbesöken framgår det tydligt att höjdläget på aktuell fastighet ändrats markant genom sprängning, schaktning och fyllning över fastigheten Hässelmara 1:19.

Marklov för de redan utförda åtgärderna beviljades 2018-04-26 i ärende BYGG 2018.1253, beslutet i sin helhet med tillhörande handlingar bifogas i bilaga 2. Åtgärden avser bortsprängning av berg och fyllning av befintlig marklinje i syfte att dels få till en bra avrinning eftersom vatten tidigare runnit ned mot huset och blivit stillastående men även för att kunna ordna en gräsyta för familjen.

Total yta som berörs av marklovet är 1 222 kvm enligt inlämnad situationsplan.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 5 930 kvm landareal och 0 kvm vattenareal. Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 96 fastställd 1945-10-02 som har restriktioner avseende våningsantal, taklutning, höjd, placering med mera. Inget höjdläge är bestämt i detaljplanen.

Besök på fastigheten har företagits 2018-04-04, fotodokumentation från besöket bifogas.

Överträdelse

Enligt 9 kap. 11 § krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Om ett visst höjdläge för markytan är bestämt i detaljplanen, krävs det trots första stycket inte marklov för att höja eller sänka markytan till den nivån.

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

Av inspektion genomförd 2014-11-19 och 2016-08-25 kan det konstateras att omfattande markåtgärder avseende schaktning, fyllning och sprängning påbörjats på gällande fastighet, se fotodokumentation från besöken. Ytan som avser överträdelsen uppskattas till 440 kvadratmeter.

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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat lovpliktiga markåtgärder utan marklov och startbesked anges i 9 kap. 17 § p.1 PBF. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande $(0,025 * 45\ 500) + (0,001 * 45\ 500 * \text{sanktionsarea})$.

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 detta kapitel om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov för åtgärden eller hade fullgjort skyldigheten att anmäla åtgärden, ingen sådan anmälan har inkommit till kommunens kännedom.

Prisbasbelopp för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 440 kvadratmeter. Åtgärden påbörjades november 2014.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 21 158 kronor $(0,025 * 45\ 500) + (0,001 * 45\ 500 * 440)$.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden anser inte att det finns skäl att efterge eller nedsätta byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 eller 53 a §§ PBL.

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

Kommunicering

Av 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.

Förslag till beslut har översänts till [REDACTED] som fått tillfälle att yttra sig.

[REDACTED] har inkommit med ett yttrande där han bestrider främst den angivna sanktionsarean på 1 222 kvm, eftersom markarbeten på merparten av den ytan inte är marklovpliktig. [REDACTED] anser i första hand ska 40 kvm utgöra sanktionsarea för sprängningen som utförts och i andra hand 440 kvm för totala markåtgärder som utförts. Vidare [REDACTED] att sanktionsavgiften ska reduceras kraftigt eftersom kostnaden blir oskäligt hög i förhållande till vad marklovet kostar.

Sanktionsarean har ändrats från tidigare utsänt förslag till 440 kvm, vilket är den yta som anses vara berörd av överträdelsen. Gällande sanktionsavgiftens storlek i

övrigt anser bygg- och miljöavdelningen att det inte finns skäl att efterge eller nedsätta byggsanktionsavgiften enligt 11 kap. 53 eller 53 a §§ PBL.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Ansökan om marklov i efterhand inkom 2018-03-23 efter att ett klagomålsärende upprättades 2014-11-07 genom en anonym anmälan på telefon där det då framkom att [REDACTED] "skövlade hela tomten" genom att spränga bort naturtomt, fällde träd och fyllde ut marken för att anlägga en fotbollsplan.

Enligt 9 kap 11 § PBL krävs det marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt. Detta tolkas enligt praxis som att markförändringar på mer än 0,5 meter kräver marklov. Utan marklov får man alltså göra markförändringar på maximalt 0,5 meter. Större markförändringar i samband med nybyggnad hanteras vanligtvis i bygglovet, om inte detaljplanen kräver marklov. Vill byggherren innan bygglov och startbesked påbörja markarbeten med mer än de 0,5 meter (enligt rättspraxis) som kan göras utan lov rekommenderas att marklov söks.

De markarbeten som utfördes på fastigheten utan marklov och startbesked handlar om förändring av markens höjdläge med flera meter på vissa ställen. De dokumenterade schaktningsarbeten som utförts på fastigheten är av så stor omfattning att det är uppenbart att åtgärderna kräver ett marklov och startbesked innan arbetet får påbörjas.

[REDACTED] inkom med skrivelse 2018-03-23 och menade på att de hade talat med personer som de trodde var sakkunniga och lyssnat på dem angående de förändringar som de gjort på tomten vilket visade sig vara fel. Beträffande bergsprängningen anger [REDACTED] att de sprängde berg vid ena gaveln för att få till rätt avrinning eftersom det innan rann vatten mot huset och där blev stillastående.

Med hänsyn till de åtgärder som har uppmärksammats vid de olika tillsynsbesöken anses det ostridigt att [REDACTED] utfört lovpliktiga markarbeten utan nödvändigt marklov och startbesked. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Det finns därmed grund för att ta ut byggsanktionsavgift med anledning av överträdelsen.

Därigenom bedömer bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att det finns förutsättningar för att ta ut byggsanktionsavgift enligt 9 kap. 6 § PBF.

Stöd för beslut

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.

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 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.

Enligt 10 kap. 3 § PBL krävs det startbesked för att påbörja en åtgärd som kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

Enligt 9 kap. 11 § krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen.

Om ett visst höjdläge för markytan är bestämt i detaljplanen, krävs det trots första stycket inte marklov för att höja eller sänka markytan till den nivån.

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Bilagor:

Klagomålsblankett med tillhörande fotografier som inkom 2014-11-11

Marklov med tillhörande handlingar i ärende BYGG 2018.1253

Fotodokumentation från tillsynsbesök 2014-11-19

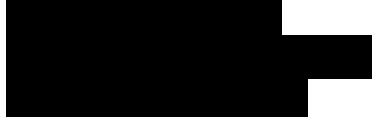
Fotodokumentation från tillsynsbesök 2016-08-25

Fotodokumentation från tillsynsbesök 2018-04-04

Yttrande som inkom 2018-06-01

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

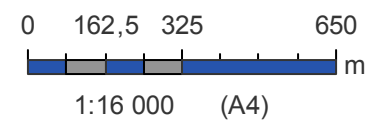


Bygglov/miljö - underlag

maj 21, 2018



Lantmäteriet; Värmdö kommun

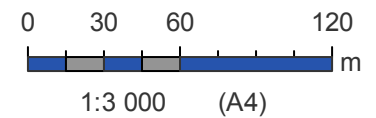




Bygglov/miljö - underlag

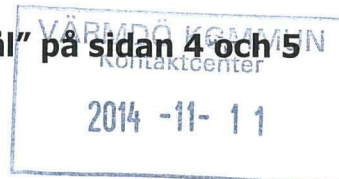


Lantmäteriet: Värmdö kommun





Klagomål

Att. [redacted] 2
Bygg 2014.4511Läs bifogad "Information rörande anmälan om klagomål" på sidan 4 och 5
innan du besvarar följande frågor.

Personuppgifter* om dig som klagar

Fastighetsbeteckning:	Namn **	Personnr / Org nr:
[redacted]	[redacted]	[redacted]
Fastighetens adress:	Adress:	Tel mobil:
[redacted]	[redacted]	[redacted]
Postadress:	Postadress:	E-post:
[redacted]	[redacted]	[redacted]
Jag vill bli kontaktad genom: <input type="checkbox"/> Brev <input type="checkbox"/> E-post <input checked="" type="checkbox"/> Telefon		[redacted]

* Om du vill vara anonym, **fill inte i några uppgifter**, se sida 4 för information. De anmälda uppgifterna kommer att dataregistreras i bygg- och miljökontorets register. Registren är tillgängliga för allmänheten. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta bygg- och miljökontoret. Fastighetsuppgifter hämtas från landskaps- och fastighetsdata (LFD). I övrigt hänvisas till 23, 24 och 26 § Pul.

** Då ombud anlitas ska fullmakt bifogas ansökan.

Uppgifter om den som orsakar störningen (fyll i de uppgifter som finns)

Fastighetsbeteckning:	Namn:	Personnr / Org nr:
[redacted]	[redacted]	[redacted]
Postadress:	Postadress:	Tel mobil:
[redacted]	[redacted]	[redacted]
Annan plats, ange gärna koordinater:		E-post:
[redacted]		[redacted]

Ange namn, adress och telefonnummer till eventuella övriga kontaktpersoner och ange titel, t ex förvaltare

Namn:
Tel:

Kryssa för den ruta som anmälan gäller:

<input type="checkbox"/> Strandkydd	<input type="checkbox"/> Olovligt byggande	Fortsätt på sidan 2
<input type="checkbox"/> Ovårdad tomt	<input type="checkbox"/> Upplag	
<input type="checkbox"/> Miljö	<input type="checkbox"/> Livsmedelshantering	Fortsätt på sidan 3
<input type="checkbox"/> Avlopp	<input type="checkbox"/> Dricksvatten	
<input type="checkbox"/> Inomhusmiljö	<input checked="" type="checkbox"/> Annat	

Sida 2, Frågor gällande olovligt byggande, strandskydd, ovårdad tomt och upplag:

Vad har uppförts olovligen? Om det gäller ovårdad tomt eller upplag, beskriv:

Se baksida

När uppfördes den olovliga åtgärden?

September 2014 och håller på nu (ska vara klart 1/12-14)

Har du varit i kontakt med fastighetsägaren, verksamhetsutövaren eller annan person som klagomålet gäller angående detta problem och i så fall när?

Ja, flera gånger

Beskriv störningen med egna ord, beskriv platsen för olägenheten och bifoga gärna karta, skiss och/eller foto.

Se baksida

Bif. foto

2014-11-11

Tomten är en slutlande skogs-/bergstomt, som nu håller på att "plauläggas", stor yta av tomten, ca 12-1500 m². Berg bortsprängt, träd nerhuggna, uppfyllt med ca 2-3 m fyllning, 25-30 åt sidan och ca 60 m ner. Ska bli gräsmatta och fotbollsplan till barnen, precis bredvid våran tomt, uteplats.

Känns fruktansvärt att man ~~ett~~ ens kan antyda något dylikt (med fotbollsplan), i ett område där det redan finns fotbollsplan, som tillhör föreningen. Även andra grannar har reagerat på detta.

Fastigheten tillträdades i sept och har varit sprängning och fyllning av mark sen dess, ska vara klart 1/12-14. ^{Minst} 100-125 ~~ty~~ lastbilar m. fyllningsdiktören

Ägaren sa att han var tvungen att spränga bort lite berg vid huset, för det läckte in vatten, konstigt då huset är byggt på slutlande berg

All sprängsten fyllde de upp tratten med. Att spränga bort lite berg vid huset är en sak, men att fylla upp och och göra gräsmatta 60 m ner är stor skillnad

Då ägaren tillfrågades ville han bara lägga "lite jord" för att barnen skulle kunna leka.

~~han~~ Tycker inte att man kan ändra en hel tomt plan utan lov p.g.a att man har barn/barnbarn och inte ta hänsyn till granne.

Vi motsätter oss bestämt en fotbollsplan/lekplan.

Nu har dem ca 20 lastbilar kvar, sen är det klart.

1/11-2014

Mvh

Sida 3, Frågor gällande miljö (t.ex. buller, miljöstörning, livsmedel):**Vad avser störningen?**

<input type="checkbox"/> Trafikbuller	<input type="checkbox"/> Buller från verksamhet	<input type="checkbox"/> Övrigt buller (t.ex. fläktar)
<input type="checkbox"/> Ventilation/Drag	<input type="checkbox"/> Dricksvatten	<input type="checkbox"/> Fukt/mögel
<input type="checkbox"/> Miljöfarligt avfall	<input type="checkbox"/> Lukt	<input type="checkbox"/> Tobaksrök
<input type="checkbox"/> Eldning	<input type="checkbox"/> Temperatur	<input type="checkbox"/> Oljespill/-utsläpp
<input type="checkbox"/> Kemikalier	<input type="checkbox"/> Utsläpp till vatten	<input type="checkbox"/> Livsmedelshantering
<input type="checkbox"/> Avlopp	<input type="checkbox"/> Nedskräpning	
<input type="checkbox"/> Annat. Vad?		

Var upplevs störningen?

<input type="checkbox"/> Bostad	<input type="checkbox"/> Allmän lokal
<input type="checkbox"/> Allmän plats:	<input type="checkbox"/> Annan plats:

När sker störningen?

<input type="checkbox"/> Dagtid (07.00-18.00)	<input type="checkbox"/> Kvällstid (18.00-22.00)
<input type="checkbox"/> Natttid (22.00-07.00)	<input type="checkbox"/> Dygnet runt

Beskriv störningen med egna ord, beskriv platsen för olägenheten och bifoga gärna karta, skiss och/eller foto.

När märkte du av olägenheten för första gången?

Hur ofta och hur länge sker störningen?

Har flera märkt av samma problem? Vilka i så fall?

Beskriv kortfattat vad du förväntar dig att Bygg- miljö- och hälsoskyddsnämnden ska göra.

Har du varit i kontakt med fastighetsägaren, verksamhetsutövaren eller annan person som klagomålet gäller angående detta problem och i så fall när?

Vad har fastighetsägaren eller verksamhetsutövaren gjort hittills och vad planeras att utföras?

2014-11-11





VÄRMDO KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

2014 -11- 11

Diarium



VÄRMDO KOMMUN Bygg- och miljökontoret 2014 -11- 11
Diarium



VÄRRMIDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -11- 11
Diarium



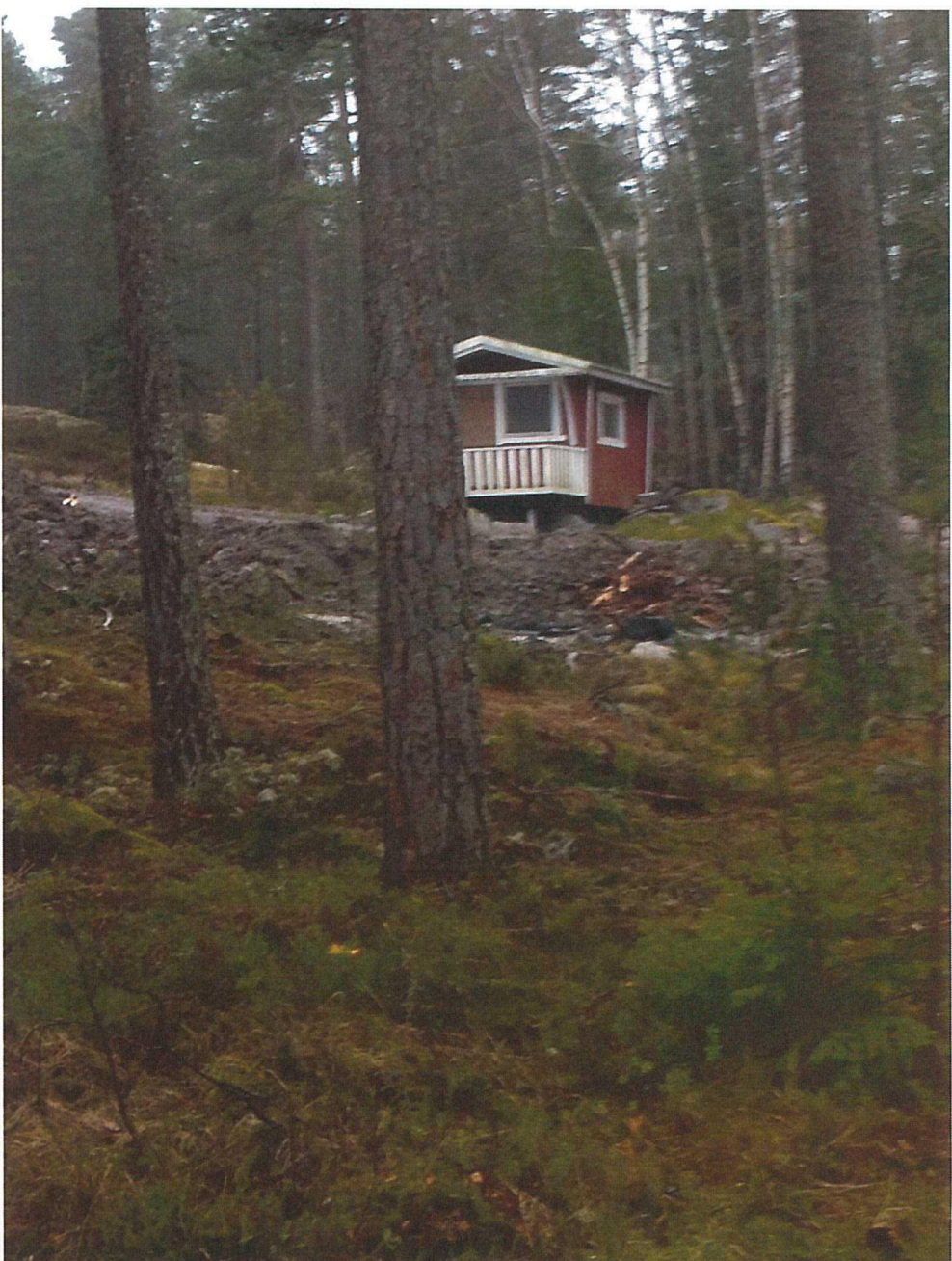
VÄRMIDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret

2014 -11- 11

Diariumr

Navaraude
"gästhus"

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014-11-11
Diarfenr





VÄRMDO KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -11- 11
Diarienumr



VÄRMDÖ KOMMUN Bygg- och miljökontoret 2014 -11- 1 1
Diariernr



VÄRMDO KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -11- 11
Diarium



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



Delegationsbeslut BMH 1703

HÄSSELMARA 1:19: Marklov med startbesked i efterhand

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. bevilja marklov.
2. lämna startbesked
 1. kontrollplanen fastställs.
 2. följande handlingar ska lämnas in till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att åtgärden stämmer överens med beviljat marklov.
 - Fotografier på det berörda markarbetet.
3. ta ut avgift om 5 225 kr, för marklov med startbesked och slutbesked. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet beviljas med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Startbesked lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Marken får tas i bruk innan slutbesked ges med stöd av 10 kap 4 § PBL.

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

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

Beslutsunderlag

Situationsplan, daterad	2018-03-23
Marksektionsritningar, daterade	2018-03-23
Förslag till kontrollplan, daterad	2018-04-18

Slutbesked

Åtgärden får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet innan bygg- miljö- och hälsoskydds nämnden har gett ett slutbesked. Sökanden ska skyndsamt inkomma med ansökan om slutbesked. Om ansökan om slutbesked ej inkommer inom tiden för bygglovet kan en sanktionsavgift tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338.

Ärendet

Ansökan avser marklov med startbesked för bortspränning av berg och uppfyllnad av mark. Marklov beviljas, enligt bifogade ritningar, för både bortspränning av berg och fyllning av befintlig marklinje i syfte att dels få till en bra avrinning eftersom vatten tidigare runnit ned mot huset och blivit stillastående men även för att kunna ordna en gräsyta för familjen.

Total yta som berörs av marklovet är ca 1 222 kvm enligt inlämnad situationsplan.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 5 930 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 96 fastställd 1945-10-02.

Besök på fastigheten har företagits 2018-04-04.

Yttrande

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

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens bedömning

Ansökan om marklov i efterhand inkom 2018-03-23 efter att ett klagomålsärende upprättades 2014-11-07 genom en anonym anmälan på telefon där det då framkom att [REDACTED] "skövlade hela tomten" genom att spränga bort naturtomt, fällde träd och fyllde ut marken för att anlägga en fotbollsplan. Klagomålsärendet är fortfarande igång och handläggs separat och frågan om eventuell sanktionsavgift hanteras i det ärendet.

[REDACTED] inkom med skrivelse 2018-03-23 och menade på att de hade talat

med personer som de trodde var sakkunniga och lyssnat på dem angående de förändringar som de gjort på tomten vilket visade sig vara fel. Beträffande bergsprängningen anger [REDACTED] att de sprängde berg vid ena gaveln för att få till rätt avrinning eftersom det innan rann vatten mot huset och där blev stillastående.

Bedömning görs ändå att den utförda markutfyllnaden samt borttagandet av berget kan beviljas i efterhand.

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

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 marklov enligt 9 kap. 35 § PBL.

Den åtgärd 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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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

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

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

Debitering av slutbesked sker i förhand. Endast ett slutbesked ingår i avgiften.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Delges beslut med post



Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

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.

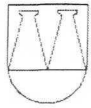
Underteckna överklagandet

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



Fyll endast i berörda delar av blanketten.

 Ansökan om lov Ansökan om förhandsbesked Anmälan**Fastighet****Sökanden**

Fastighetsbeteckning:	Sökandens namn: *)	Personnr. / Org.nr:
-----------------------	--------------------	---------------------

Fastighetens adress:	Sökandens adress:	Tel:
----------------------	-------------------	------

Postadress:	Postadress:	Tel mobil:
-------------	-------------	------------

Fakturamottagare (om annan än sökanden):	Personnr./ Org.nr:
--	--------------------

Fakturaadress:

E-post:

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

<input type="checkbox"/> Helt ny byggnad	<input type="checkbox"/> Tillbyggnad	<input type="checkbox"/> Ombyggnad
<input type="checkbox"/> Utvändig 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

 Annat:Arbetet avses att påbörjas den: **Redan utförda. Se övriga upplysningar**

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 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:	Företag:	
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"/> Torrtoalett
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 checked="" type="checkbox"/> Markplaneringsritning	<input type="checkbox"/> Avloppsansökan
<input type="checkbox"/> Planritning	<input type="checkbox"/> Fotografier
<input type="checkbox"/> Fasadritning	<input type="checkbox"/> Förslag till kontrollplan
<input checked="" type="checkbox"/> Sektionsritning x 3	<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 checked="" type="checkbox"/> Annat Förklaringsbrev

Rivning (bifoga gärna fotografier på alla fasader)

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



Övriga upplysningar (eller bifoga ett separat dokument)

I enlighet med begäran i tillsynsärende BYGG.2014.4511 skickas härmed denna marklovsansökan in.
Markarbetena har redan utförts.

Härmed intygas att ovanstående uppgifter är korrekta.

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

Sökandens underskrift (för företag medsänds bevis om firmatecknare)

Ort och datum: Stockholm 2018-03-22	Ort och datum:
Namnteckning: 	Namnteckning:
Namnfortydligande: 	Namnfortydligande:
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.

2018-03-23

Värmdö Kommun
Byggnadsnämnden

134 81 GUSTAVSBERG

Ärende: BYGG.2014.4511, Hässelmara 1:19

Förklaringsbrev

När vi köpte denna fastighet så såg vi möjligheter att skapa en yta som våra barn kunde leka på. Spela lite badminton, boule, sparka lite boll.

De vi pratade med (ej personer hos kommunen utan andra vi trodde hade sakkunskap) gällande förändringar av tomt sade att det är inga problem och inga tillstånd behövs så länge genomsnittsförändringen på tomten ej överstiger 50 cm. Då vi endast skulle fylla en del av tomten så nöjde vi oss med det.

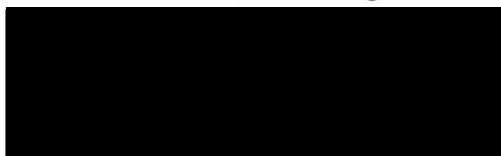
Dessvärre har det visat sig att uppgifterna vi hade var felaktiga vilket vi tycker är väldigt olyckligt och beklagligt.

När det gäller sprängning av berg vid ena gaveln ansåg vi det vara nödvändigt för att kunna få till rätt avrinning / dränering. Som det var innan sprängning så rann mycket vatten mot huset för att där bli stillastående.

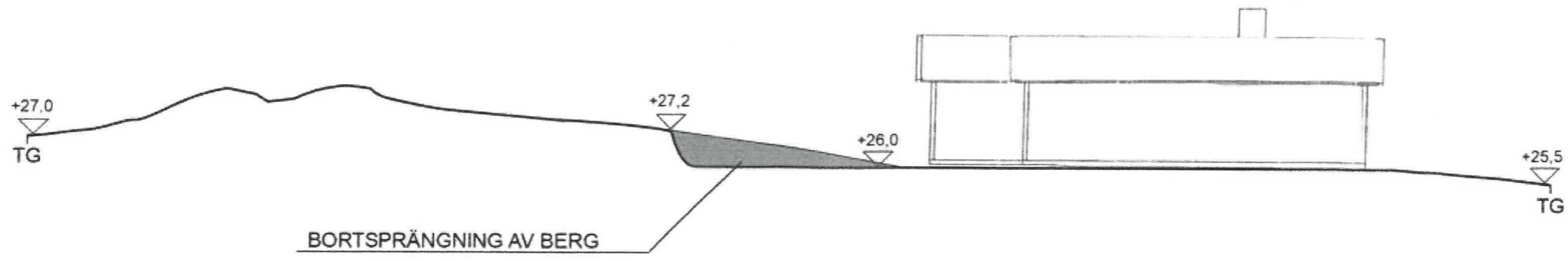
Vi hoppas att Byggnadsnämnden kan bevilja vår nu inskickade marklovsansökan. Utifrån de bilder ni har efter ert besök 2016-08-25 hoppas vi att ni kan konstatera att resultatet blev bra.

Stockholm 2018-03-22

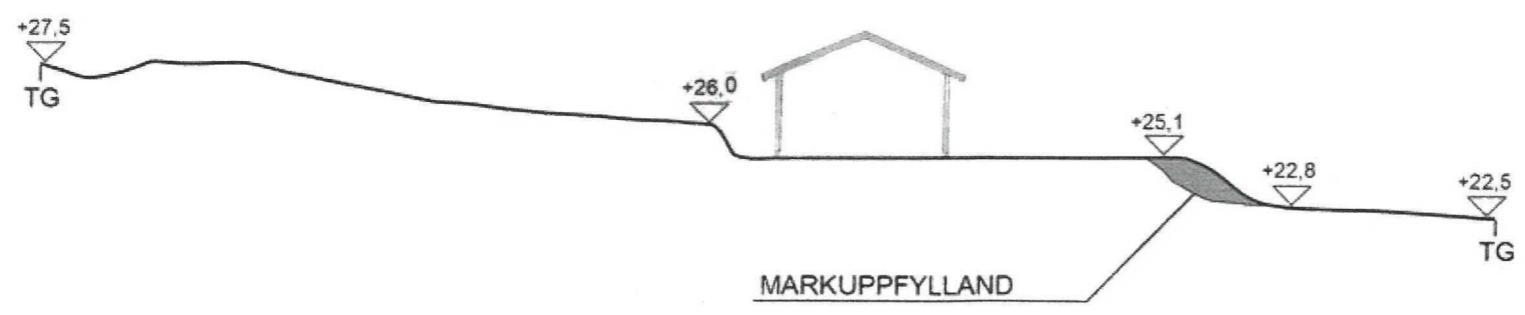
Med vänlig hälsning



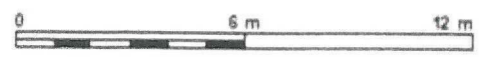
SEKTION C-C



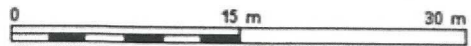
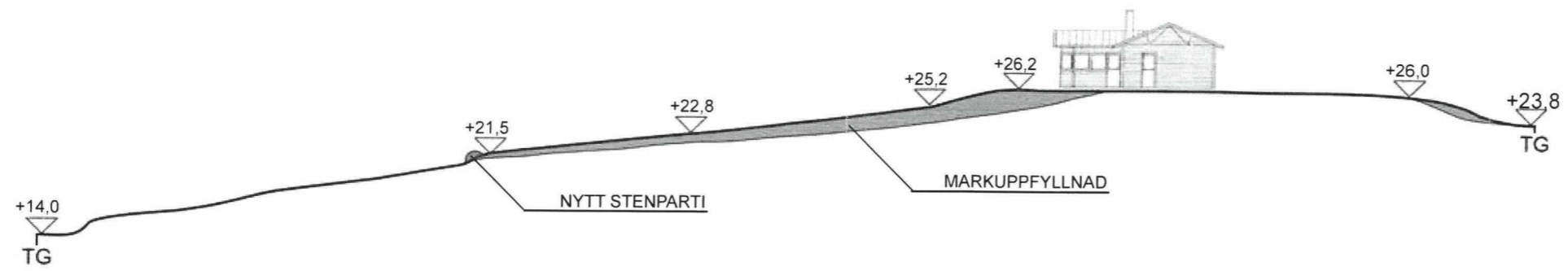
SEKTION D-D



HÄSSELMARA 1:19	
MARKLOVSANSÖKAN	
SEKTION C-C OCH D-D	
Datum: 2018-03-21	
Ritad av: [REDACTED]	
Skala A3: 1:200	Nr: A3-01



SEKTION E-E



HÄSSELMARA 1:19	
MARKLOVSANSÖKAN	
SEKTION E-E	
Datum: 2018-03-21	
Ritad av: [REDACTED]	
Skala A3: 1:500	Nr: A4-01

HÄSSELMARA 1:12

HÄSSELMARA 1:308

HÄSSELMARA 1:309

HÄSSELMARA 1:14

E

16

18

14

12

NYTT STENPARTI

MARKUPPFYLLNAD 0 - 1 METER

HÄSSELMARA 1:18

A

NYTT ATTEFALLSHUS

GAMMAL FRIGGEBOD RIVS

B

MARKUPPFYLLNAD 1 - 2,5 METER

HÄSSELMARA 1:19

24

A

ÄNDRADE HÖJDKURVOR

HÄSSELMARA 1:20

B

C

BORTSPRÄNGNING AV BERG

GAMMALT DASS RIVS

26

26

28

28

28

D

MARKUPPFYLLNAD 0 - 1 METER

E

D

HÄSSELMARA 1:17

HÄSSELMARA 1:25

HÄSSELMARA 1:250

HÄSSELMARA 1:21

20

20

HÄSSELMARA 1:19

MARKLOVSANSÖKAN

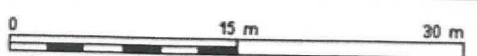
SITUATIONSPLAN OCH
MARKPLANERINGSRITNING

Datum: 2018-03-21

Ritad av [REDACTED]

Skala A3: 1:500

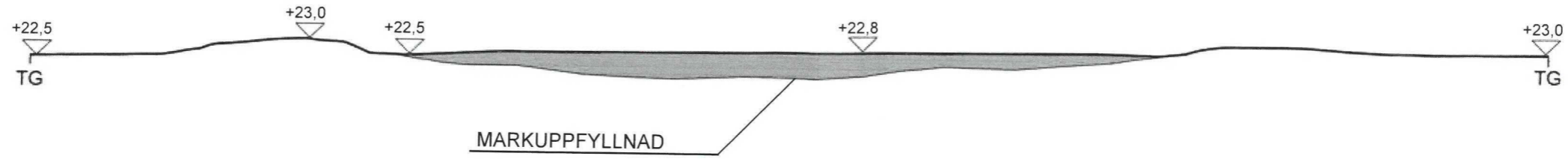
Nr. A1-01



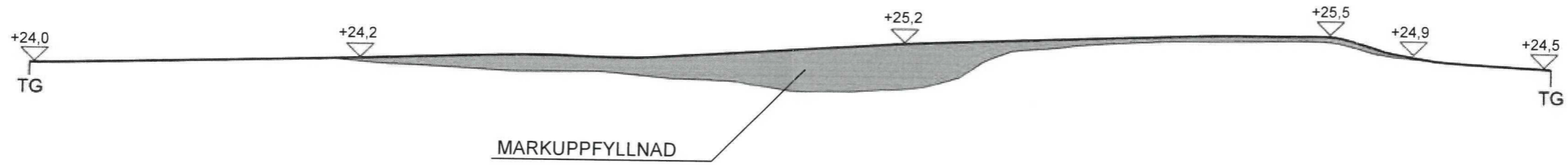
Dokument tillhör beslut BMH 1703 Bygglöshandläggare Mikael Sköldberg, 2018-04-26, BYGG.2018.1253

Arkiv: 2018-03-23 Ärende: BYGG.2018.1253 Handling: 1904734

SEKTION A-A



SEKTION B-B



Dokument tillhör beslut BMH 1703 Bygglovhandläggare Mikael Sköldberg, 2018-04-26, BYGG.2018.1253

Arkiv: 2018-03-23 Ärende: BYGG.2018.1253 Handling: 1904735

HÄSSELMARA 1:19
MARKLOVSANSÖKAN
SEKTION A-A OCH B-B
Datum: 2018-03-21
Ritad av: [REDACTED]
Skala A3: 1:200
Nr: A2-01

