



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

Tjänsteskrivelse

SKÄRMARÖ 1:37: Olovlig byggnation

Förslag till beslut

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

1. Ta ut en byggsanktionsavgift av [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:90), PBL, för att utan startbesked ha uppfört en bastu på 15 kvm BYA på fastigheten Skärmarö 1:37.
2. Fastställa byggsanktionsavgiften under punkt 1 till 11 375 kr med stöd av 1 kap 7 § p.1, 9 kap 6§ p.2 plan- och byggförordningen (2011:338), förkortat PBF.
3. Byggsanktionsavgiften i punkt 2 ska betalas av [REDACTED] till Värmdö kommun senast två månader från den dag då beslutet delgivits, med stöd av 11 kap 57 och 61 §§ PBL. Faktura skickas separat.
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 5, 51, 52, 53, 57, 59 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900). 1 kap 7 § 1 p. 9 kap 6 § 2 p. Plan- och förordningen (2011:338), förkortat PBF.

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

Beslutsunderlag

Fotografier från platsbesök

Beräkning av byggsanktionsavgift

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att utan startbesked ha påbörjat och slutfört byggnation avseende uppförande av bastu.

Ett tillsynsärende skapades den 27 november 2017 som avser olovlig byggnation av en bastu. En skrivelse skickades ut den 30 november 2017 till [REDACTED], där de fick möjlighet att bemöta klagomålet.

Besök gjordes på fastigheten den 22 februari 2018. Då konstaterades att det är en bastu uppförd i storleken 3 x 5 m - 15 kvm BYA.

Bygglovsenheten har i samband med utredningen av ärendet konstaterat att bastun påbörjats utan bygglov, utan startbesked och utan slutbesked.

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

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Fastighetens tomtareal är 8916 kvm landareal och 760 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, komplementbyggnader och en brygga.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Yttranden

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

Nämnden ger fastighetsägaren tillfälle att yttra sig. Ett förslag till tjänsteskrivelse skickades ut till fastighetsägaren den 5 april 2018, synpunkter ska ha inkommit senast den 26 april 2018.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Utredning har visat att byggnation av bastun har påbörjats utan startbesked på rubricerad fastighet. Enligt kommunens ortofoton så uppfördes byggnaden någon gång mellan år 2014 och 2017.

Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Om ingen

rättelse görs så ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

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

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat bastu utan startbesked anges i 9 kapitlet 6 § p.2 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften beräknas enligt följande skriv in beräkningsform.

Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor. Sanktionsarean är 15 kvadratmeter.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 11 375 kronor
 $((0,25*45500)+(0,005*45500*0))$, se beräkning i bilaga 1.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

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

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

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

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11

kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av (1.) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2.) den som begick överträdelsen, eller (3.) den som fått en fördel av överträdelsen.

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

Enligt 1 kapitlet 7 § plan- och byggförordningen definieras sanktionsarea som den area som i fråga om 1. en lov- eller anmälningsskyldig 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.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Bilagor:

Beräkning av byggsanktionsavgift -BU
Fotografi - TN
Fotografi - TN

Sändlista

Delges beslut med REK+MB (om adressregister ej finns skriv namn/en på de/n som ska få beslutet med Rek+MB nedan)

██████████

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.

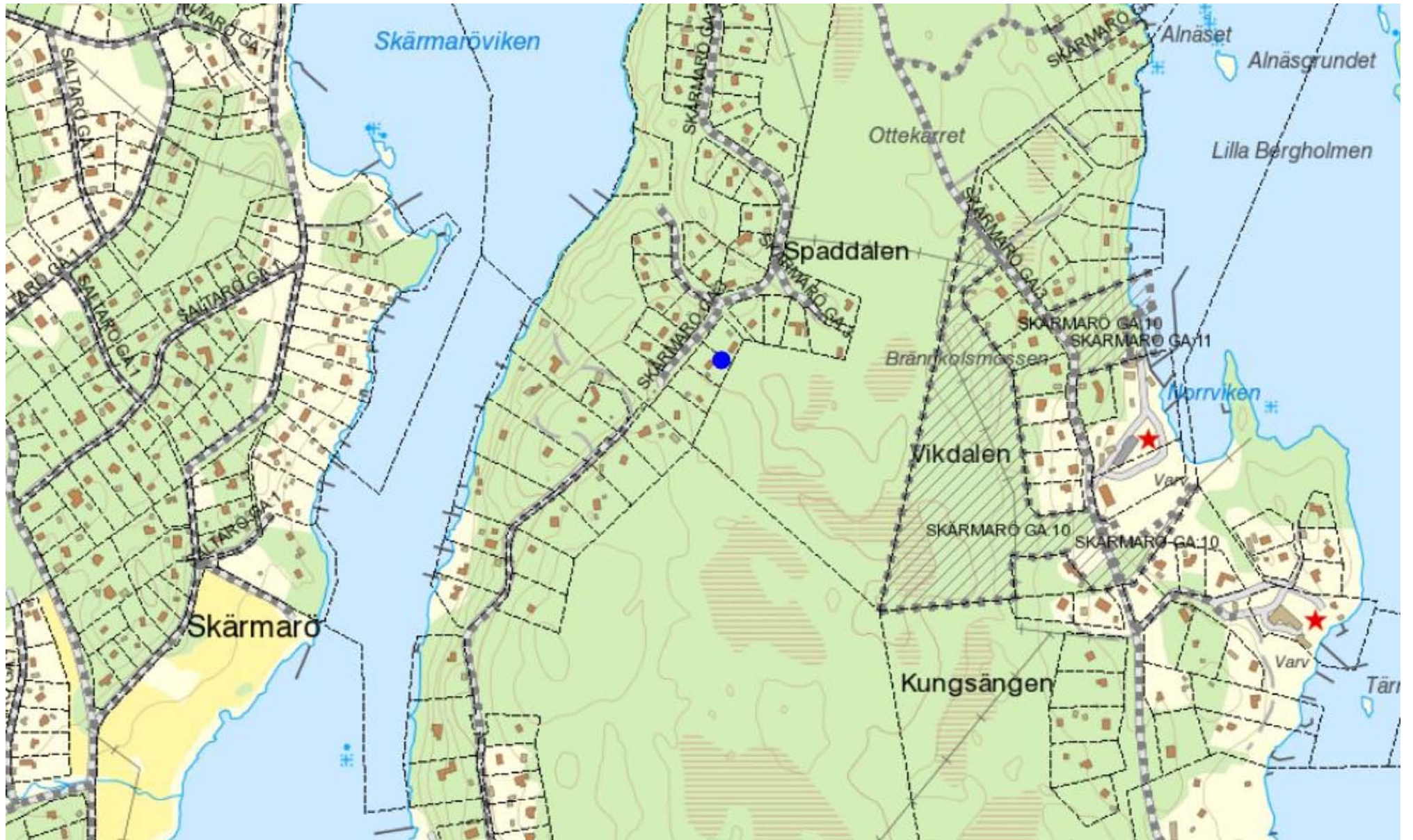
Underteckna överklagandet

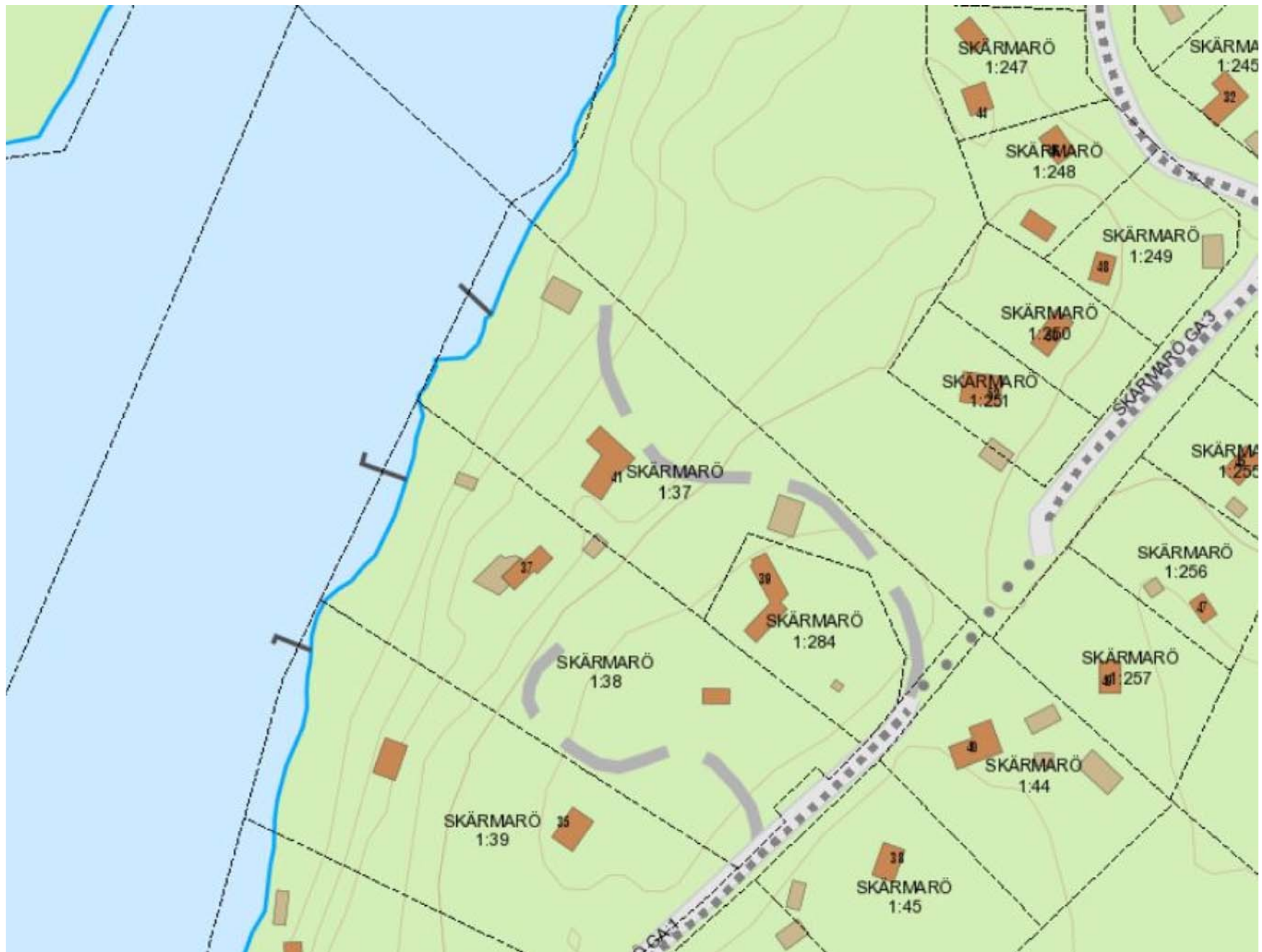
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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













Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	Skärmarö 1:37
Bilaga nummer	1
Byggnadsnämndens diarienummer	bygg2017.5668

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?	Komplementbyggnad
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden påbörjades?	Nej
Area	15

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap 6 § 2 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (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 bygglagen eller kräver anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är:

2. för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea

Beräkning

Sanktionsarea	0
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	45 500 kr (2018)
Beräkningsgrundande formel	$(0,25 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,25 * 45500) + (0,005 * 45500 * 0)$

Beräknad sanktionsavgift 11 375 kr