

Datum: 2026-04-08

Diarienummer: B 2023-000486

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Jamal Esfahani

[REDACTED] – Sanktionsavgift avseende ansökan om marklov i efterhand för ändring av marknivå

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadskontoret beviljade 2026-03-01 marklov och startbesked i efterhand för ändring av marknivåer. Det fanns förutsättningar att ge marklov i efterhand för åtgärden.

Ärendet omfattar nu byggsanktionsavgift för att ha ändrad marken mer än 0,5 m utan marklov och startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [REDACTED] och [REDACTED] [REDACTED] ägarna till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift om 4 588 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 17 § plan- och byggförordningen, PBF. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.

Avgift

Byggsanktionsavgiften för beslutet är 4 588 kronor. Fakturan skickas separat.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 9 kap. 30§ PBL ska lov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och i övrigt uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret beviljade 2026-03-01 marklov och startbesked i efterhand för ändring av marknivåer. Förslaget bedömdes planenligt.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska kommunen 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 lagen eller bestämmelser kopplade till lagen. Enligt 9 kap. 11 § PBL krävs marklov för markförändringar. Enligt 10 kap. 3 § krävs startbesked innan åtgärden påbörjas och enligt 10 kap. 4 § krävs slutbesked innan byggnadsverket tas i bruk, om nämnden inte beslutar annat.

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 58 § PBL inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Åtgärden utfördes år 2022. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för lovpliktiga åtgärder vidtagna utan lov och utan startbesked. Avgiftens storlek fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslut om avgift fattas enligt 9 kap. 1 § PBF. Prisbasbeloppet för år 2022 var 48 300 kronor. Byggsanktionen ska med stöd av 11 kap. 57 § PBL tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse är de enligt 11 kap. 60 § PBL solidariskt ansvariga för betalningen. Nuvarande ägarna var även när åtgärden utfördes ägare av fastigheten enligt inskrivning i fastighetsregistret. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att byggsanktionsavgiften ska tas ut av nuvarande fastighetsägare som även är den som fått fördel av överträdelsen.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Enligt 11 kap. 53a § PBL får dock byggsanktionen i ett enskilt fall sättas ner om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning om nedsättning ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften.

Enligt 11 kap. 56 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om överträdelsen avser rivning och rivningen har gjorts med stöd av annan lag eller författning, varit nödvändig för att undanröja risk för människors liv eller hälsa, för att avvärja eller begränsa en omfattande skada på annans egendom eller gjorts på grund av att byggnaden till väsentlig del var skadad till följd av en eldsvåda eller någon annan liknande händelse. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas skäl att sätta ner eller låta avgiften utgå. Enligt 8 kap. 14 § PBL ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess

utformning och de tekniska egenskaperna i huvudsak bevaras. Eftersatt underhåll av byggnad anses i detta fall inte vara skäl nog till omedelbar rivning.

Enligt 9 kap. 17 § PBF är byggsanktionsavgiften för att ändra schaktning eller fyllning utan startbesked 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter. Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 4 588 kronor enligt bifogad beräkning.

Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägarna solidariskt en byggsanktionsavgift på 4 588 kronor.

Yttrande/remiss

Kommunicering med sökanden har skett. Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden.

Elisabeth Thelin

Jamal Esfahani

Bygg- och miljödirektör

Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Beräkning av sanktionsavgift - Upprättad - 2026-02-27

Underlag för beslut

1. Tjänsteutlåtande. [REDACTED] – Sanktionsavgift avseende ansökan om marklov i efterhand för ändring av marknivå
2. Beslut om marklov och startbesked i efterhand 2026-03-02

Delges:

- fastighetsägarna (om annan än sökande)