

Datum: 2026-05-27

Diarienummer: B 2025-000976

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Augin Erdinc

VIDET 4 (TRASTVÄGEN 12B) - Marklov i efterhand för utfyllnad

Ärendet

Ansökan avser marklov i efterhand på den sydvästra delen av fastigheten med högst 1,07 meter. Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Förutsättningar att ge lov och startbesked i efterhand är uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar marklov i efterhand med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
3. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
4. Slutbesked krävs.
5. Avgiften för handläggningen är 5400 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 5400 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Bakgrund

Den 12 april 2018 inkom en anmälan till miljö- och stadsbyggnadskontoret avseende uppförande av en lovbeFriad komplementbyggnad om 25 kvm i enlighet med 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen (PBL). Startbesked för åtgärden meddelades den 28 februari 2019 i ärende B 2018-000431.

I samband med uppförandet av komplementbyggnaden har otillåtna markförändringar utförts. Dessa består bland annat av en uppfyllnad av marken med upp till cirka 1,0 meter över en större del av fastigheten, mellan byggnaden och Orrspelsvägen 1. Detta framgår av inmätning utförd av miljö- och stadsbyggnadskontorets kart- och mätavdelning den 8 maj 2025. Vidare har urschaktning av berg utförts runt komplementbyggnaden till ett djup om som mest cirka 2,0 meter. Marken har dock inte återfyllts och byggnaden har inte placerats i souterräng mot berget i enlighet med de ursprungliga beslutshandlingarna.

I aktuell ansökan har rättelse vidtagits genom att marken runt den lovbeFriade komplementbyggnaden har återställts och verifierats med fotografier. Mark som tidigare hade uppförts på kommunal mark, utanför fastighetsgränsen, har också återställts. Därutöver har marknivån justerats på den sydvästra delen av fastigheten, där marken framför komplementbyggnaden justerats som mest 1,07 meter, vilket avser denna ansökan om marklov.

Det redovisas även att ett staket uppförs vid fastighetsgränsen för att tydliggöra att infart från Orrspelsvägen inte används, i enlighet med gällande detaljplan som anger infartsförbud.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr D 106 med beteckningen B II ep. Enligt planen får fastigheten bebyggas med en huvudbyggnad i två plan och en komplementbyggnad. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 180 m² och för komplementbyggnad 40 m² (förråd, garage) som får sammanbyggas med huvudbyggnaden eller uppföras fristående.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Fastigheten ligger inte inom bevarandeområde enligt kommunens kulturmiljöhandbok.

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.

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 35 § krävs det marklov för att ändra marken mer än +/- 50 cm.

Rättelse har skett genom att marken har återställts till tidigare nivåer. Även mark som tidigare hade fyllts upp på kommunal mark, utanför fastighetsgränsen, har återställts. Därutöver har marknivån justerats på den sydvästra delen av fastigheten, där marken framför komplementbyggnaden har ändrats med som mest 1,07 meter, vilket omfattas av denna ansökan om marklov.

Efter att rättelse av marknivåerna har genomförts uppgår nockhöjden till 3,934 meter från medelmarknivå, vilket uppfyller kraven enligt 9 kap. 4 § PBL.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på god helhetsverkan, utformning och väsentlig olägenhet.

Det finns förutsättningar att ge marklov i efterhand för åtgärden.

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 2019. Därmed saknas grund för att ta ut byggsanktionsavgift.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 35 § PBL marklov i efterhand för markuppfyllnad på den sydvästra delen av tomten.

Kontoret föreslår vidare att startbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Elisabeth Thelin

Jamal Esfahani

Bygg- och miljödirektör

Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Kontrollplan - Inkommen - 2026-01-21
2. Fas/sek - Inkommen - 2026-02-20
3. Sit.plan på primärkarta - Inkommen - 2026-02-20
4. Fotografi - Inkommen - 2026-05-19
5. Fotografi - Inkommen - 2026-05-19
6. Fotografi - Inkommen - 2026-05-19

Underlag för beslutet

1. VIDET 4 (TRASTVÄGEN 12B) - Marklov i efterhand för utfyllnad

För lovet gäller följande

Omfattning och utförande av kontroll

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska omgående underrättas om förutsättningarna för kontrollens omfattning och utförande väsentligt förändras.

Anmälningar som ska göras

- Slutanmälan ska göras efter slutfört arbete för att ett slutbesked ska utfärdas.

Slutanmälan samt komplettering inför slutbesked ska skickas in via e-tjänsterna på vår webbsida www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende

Handlingar som ska lämnas vid slutfört arbete

- Slutanmälan med intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan utförts och bygglovets följts, undertecknat av byggherren.
- Fotodokumentation som styrker att infart mot Orrspelsvägen inte nyttjas, genom att staket har uppförts vid fastighetsgräns enligt inlämnad ritning A-40-4-100 – 2026-02-19

Upplysningar

För lovets utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan kan komma att krävas.

Marklov med startbesked upphör att gälla om inte byggnadsarbetet avslutas inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats på kommunens digitala anslagstavla under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Ett beslut om lov börjar gälla direkt, även om det fortfarande går att överklaga. Om du börjar med projektet innan beslutet har fått laga kraft (det vill säga innan tiden för överklagande har gått ut), gör du det på egen risk. Det betyder att du kan behöva återställa eller ändra projektet om beslutet ändras vid en överklagan.

När beslutet i detta ärende har vunnit laga kraft avslutas ärendet om vite (dnr B 2025–000387, 2025-10-09) utan vidare åtgärd

Underrättas:

- grannar
- sökande
- fastighetsägare

Kungörelse

- kungörelse i Post- och inrikes Tidningar