

Datum: 2026-05-27

Diarienummer: B 2025-000802

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Oscar Arizcurinaga

- Sanktionsavgifter för olovlig markförändring

Ärendet

En ansökan om bygglov och marklov i efterhand inkom avseende nyuppförda stödmurar samt utförda markförändringar på den södra delen av fastigheten. Åtgärderna hade vid tidpunkten för ansökan redan utförts utan erforderligt lov och utan startbesked.


Stödmurarna uppgår till en sammanlagd längd om cirka 36 meter.

Den 6 november 2025 beviljades bygglov och marklov i efterhand för åtgärderna. Åtgärderna bedömdes vara förenliga med gällande detaljplan.

Ärendet omfattar byggsanktionsavgifter för att ha uppfört markförändringar utan marklov, startbesked och slutbesked.

Någon byggsanktionsavgift för stödmurarna ska dock inte tas ut. Genom lagändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 december 2025 krävs inte längre lov för murar och stödmurar upp till 1,2 meters höjd.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför  ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 5 624 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.

2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Sanktionsavgiften för överträdelserna är 5 624 kronor.

Bakgrund

En ansökan om bygglov och marklov i efterhand inkom avseende nyuppförda stödmurar samt utförda markförändringar på den södra delen av fastigheten. Åtgärderna hade vid tidpunkten för ansökan redan utförts utan erforderligt lov och utan startbesked.

Stödmurarna uppgår till en sammanlagd längd om cirka 36 meter.

Den 6 november 2025 beviljades bygglov och marklov i efterhand för åtgärderna. Åtgärderna bedömdes vara förenliga med gällande detaljplan.

Ärendet omfattar byggsanktionsavgifter för att ha uppfört markförändringar utan marklov, startbesked och slutbesked. Någon byggsanktionsavgift för stödmurarna ska dock inte tas ut. Genom lagändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 december 2025 krävs inte längre lov för murar och stödmurar upp till 1,2 meters höjd.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten [REDACTED] gäller detaljplan S74 med beteckningen BFII. Enligt planbestämmelserna gäller att högst 1/5 av tomten får bebyggas. [REDACTED] har en tomtareal om 780 kvm och byggrätten motsvarar 156 kvm. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar och byggnadshöjden får inte överstiga 7,2 meter.

Yttranden/remiss

Kommunicering med sökanden har skett. Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Sökande har inkommit med synpunkter gällande X /Sökande har inte haft några synpunkter över tjänsteutlåtandet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

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 PBL/PBF krävs bygg- och marklov för stödmur och markuppfyllnad. 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 2025. 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 2026 är 59 200 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 ägare 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.

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 5 624 kronor.

Elisabeth Thelin

Jamal Esfahani

Bygg- och miljödirektör

Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Sektion - Inkommen - 2025-11-03
2. Situationsplan - Inkommen - 2025-11-03

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. [REDACTED] - Sanktionsavgifter för olovlig markförändring
2. Beräkning av sanktionsavgifter

Delges:

- sökande
- fastighetsägare