DANDERYDS KOMMUN

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Datum: 2026-05-27
Diarienummer: B 2025-000411
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Oscar Arizcurinaga

[redacted] –

Sanktionsavgifter för stödmur och markförändringar

Ärendet

En ansökan inkom om bygglov i efterhand för uppförande av stödmur samt utförd markuppfyllnad. En stödmur med en längd om 13,8 meter hade uppförts och markuppfyllnader hade utförts i anslutning till muren.

Den 20 januari beviljades bygglov i efterhand för åtgärderna. Stödmuren, som placerats på prickmark, har prövats inom ramen för lovprövningen och några negativa synpunkter inkom inte.

Ärendet omfattar endast uttag av byggsanktionsavgift med anledning av att stödmuren uppförts utan bygglov och startbesked samt att markuppfyllnaden utförts utan marklov och startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [redacted], ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 12 135 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 17 § 1p samt 9 kap. 12 § 2p 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 12 135 kronor.

Bakgrund

En ansökan inkom om lov i efterhand för uppförande av stödmur samt utförd markuppfyllnad. En stödmur med en längd om 13,8 meter hade uppförts och markuppfyllnader hade utförts i anslutning till muren.

Vid ett tillsynsbesök den 2 juli 2026 konstaterades att de aktuella åtgärderna hade utförts.

Den 20 januari beviljades lov i efterhand för åtgärderna. Stödmuren, som placerats på prickmark, har prövats inom ramen för lovärendet och några negativa synpunkter inkom inte.

Ärendet omfattar endast uttag av byggsanktionsavgift med anledning av att stödmuren uppförts utan bygglov och startbesked samt att markuppfyllnaden utförts utan marklov och startbesked.

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 pågår. *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 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 12 135 kronor.

Elisabeth Thelin	Jamal Esfahani
Bygg- och miljödirektör	Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Planritningar - Inkommen - 2025-10-14
2. Markplaneringsritning - Inkommen - 2025-10-14
3. Situationsplan - Inkommen - 2025-10-14
4. Sektion - Inkommen - 2025-10-14
5. Sektion - Inkommen - 2025-10-14

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. [redacted] – Sanktionsavgifter för stödmur samt marklov för markuppfyllnad
2. Beräkning av byggsanktionsavgifter markåtgärd – Bilaga 1
3. Beräkning av byggsanktionsavgifter stödmur – Bilaga 2

Delges:
- sökande
- fastighetsägare