

Datum: 2026-05-27

Diarienummer: B 2025-000441

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Najib Veghar

[REDACTED] – Sanktionsavgift för rivning av komplementbyggnad.

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för att ha rivit en komplementbyggnad med en byggnadsarea om ca 12 kvm utan rivningslov och startbesked.

Rivningslov i efterhand har beviljats av miljö-och stadsbyggnadskontoret för komplementbyggnaden den 17 juli 2025.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför [REDACTED] ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 10 064 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 15 § 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.

Bakgrund

Den 4 maj 2025 inkom en ansökan om rivningslov för rivning av ett garage och en lekstuga/komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED]. Begäran om komplettering skickades till sökanden den 23 maj 2025.

Den 19 juni 2025 inkom sökanden med uppgift om att komplementbyggnaden redan hade rivits av entreprenören, då byggnaden bedömdes vara i så dåligt skick att den inte kunde bevaras.

Sökanden informerades om att rivning av en byggnad utan rivningslov och startbesked kan medföra byggsanktionsavgift enligt plan- och bygglagen (PBL).

Efter överenskommelse med sökanden hanterades ansökan om rivningslov för komplementbyggnaden i efterhand innan frågan om byggsanktionsavgift prövades.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömde att förutsättningar fanns för att bevilja rivningslov i efterhand, vilket också skedde genom delegationsbeslut den 17 juli 2025.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan S420 med beteckningen BFII200m. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/9 av fastighetens yta, dock högs 250 kvm.

Enligt arkivritningar uppfördes den rivna lekstugan/komplementbyggnaden i början av 1910-talet.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom området som är av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Huvudbyggnaden har i kommunens kulturmiljöhandbok bedöms vara särskilt kulturhistoriskt värdefull men inte komplementbyggnaden som revs.

Yttranden/remiss

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

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

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 § PBL 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. 15 § PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en sådan rivning av en byggnad som kräver lov 0,17 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,002 prisbasbelopp per kvadratmeter av den rivna byggnadens sanktionsarea.

Enligt 1 kap. 7 § PBF avses med sanktionsarea i en fråga om lov- eller anmälningspliktig åtgärd brutto- eller öppenarean eller en kombination av dessa minskad med 15 kvm.

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 10 064 kronor.

Elisabeth Thelin

Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani

Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Situationsplan - Inkommen - 2025-05-04
2. Skrivelse - Inkommen - 2025-06-30
3. Skrivelse - Inkommen - 2025-06-19

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. [REDACTED] – Sanktionsavgift för rivning av komplementbyggnad.
 2. Yttrande/skrivelse från sökande, inkom 2026-05-23
 3. Beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 2026-05-21
-

Delges:

- sökande
- fastighetsägare