

Najib Veghar  
08-568 910 00

Dnr BN 2021-000190

Byggnadsnämnden

## **Ansökan om bygglov i efterhand för mur**

### **Ärendet**

Ärendet avser ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för uppförande av en stödmur. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört stödmuren utan bygglov och startbesked.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att ge bygglov och startbesked i efterhand för uppförande av stödmur.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap 12§ Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra [REDACTED] ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 10 011 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de/den avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Najib Veghar  
Byggnadsinspektör

## UTLÅTANDE

### **Avgift**

Avgiften för bygglovet är 6 002 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 10 011 kronor.

### **Ärendet**

Den 18 juni 2013 beviljade byggnadsnämnden bygglov för nybyggnad av enbostadshus. I samband med nybyggnationen uppfördes den olovliga



stödmuren som är beläggen bakom huset, sett från gatan. Den 9 februari 2017 inkom en klagomålsanmälan med fotografier som visade stödmuren. Med ett kommuniceringsbrev till fastighetsägaren uppmanades att ansökan om bygglov för stödmuren ska inlämnas snarast. Därav har denna ansökan kommit in till miljö- och stadsbyggnadskontoret.

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan nr 420 med beteckningen BFIIIm. Med m betecknat område skall bebyggelsen utformas på sådant sätt att hänsyn tas till områdets egenart eller kulturhistoriska karaktär. Fastigheten ligger enligt kommunens Kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B16.

### **Förvaltningens synpunkter**

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 6 kap 1 § stycke 7 PBF krävs bygglov för uppförande av murar. 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att med hänsyn till markförhållandet, placeringen och utformningen av muren kan åtgärden godtas.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

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

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 2016. 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 2016 är 44 300 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 ägare var även när åtgärden utfördes ägare av fastigheten enligt inskrivning i fastighetsregistret. Bygglovavdelningen 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.

### **Underlag för beslut**

- Sektion 2021-03-10
- Fotografi 2021-02-25
- Nybyggnadskarta 2021-02-25
- Kontrollplan 2021-02-12
- Beräkning av sanktionsavgiften

### **För lovet gäller följande:**

I detta ärende krävs slutbesked. För utfärdande av slutbesked ska följande handlingar inlämnas:

- Slutansökan med intyg från sökande att åtgärden är genomförd i enlighet med beviljat bygglov och startbesked i efterhand samt fastställd kontrollplan.

### **Upplysningar**

I samband med lagakraftvunnet beslut i detta ärende avslutas klagorendet med dnr BN 2017-000158 utan vidare åtgärd.

---

Exp:

Underrättas

- Grannar

Delges (endast de som beslutet går emot):

- Sökanden

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar



### **Hur du överklagar**

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet.

Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via [www.danderyd.se/kontaktakommunen](http://www.danderyd.se/kontaktakommunen).

Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.

Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på [www.danderyd.se/overklagan](http://www.danderyd.se/overklagan).