

Augin Erdinc
08-568 910 00

Dnr BN 2020-001384

Byggnadsnämnden

**Ansökan om bygg- och marklov i efterhand för
stödmurar och plank**

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygg- och marklov samt startbesked i efterhand för uppförande av stödmurar, plank och markschaktning.

Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört samtliga åtgärder utan bygg- och marklov samt 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 stödmurar och plank.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 35 § och 10 kap. 23 § PBL, att ge marklov och startbesked i efterhand för markschaktning.
3. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 12 § 8 p och 9 kap 17 § 1 p plan och byggförordningen (2011:338), PBF, att påföra [redacted] och [redacted] ägare till fastigheten, att solidariskt betala en byggsanktionsavgift för murar och plank om 24 294 kronor och för marklov om 2 173 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts de avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc
Bygglovshandläggare



UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för bygglovet för stödmurar och plank är 11 006 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Avgiften för marklovet är 1 800 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Den totala avgiften för bygglovet är 12 806 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2020-12-07 då kommunikering i ärendet inte skett inom 3 veckor, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med mer än 10 veckor. Avgiften för beslut om lov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900), vilket resulterar till att bygglovsavgiften reduceras till 5 541 kronor.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 26 467 kronor.

Ärendet

Den 2019-09-29 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en klaganmälan om att det har uppförts stödmurar, plank och markförändringar på fastigheten [REDACTED] utan lov.

Anmälan kommunicerades med fastighetsägaren om att åtgärderna är lovpliktiga och att de behöver söka bygglov i efterhand.

Fastighetsägarna hade ett bygglovsbeslut med ärendenummer BN 2005-000911 som de trodde var aktuellt. Det bygglovsbeslutet hade dock förfallit den 2011-06-02.

Fastighetsägaren vill göra en rättelse genom att söka bygglov i efterhand för samtliga åtgärder som kräver lov. Samma handlingar enligt beslutat lov BN 2005-000911 har skickats in.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr 263 (296) med beteckningen M. Fastigheten ligger inom bevarandeområde (B54) enligt kommunens Kulturmiljöhandbok.



Förvaltningens synpunkter

Ansökan avser bygg- respektive marklov i efterhand för markschaktning med stödmurar i natursten av Stödmurarna är uppförda till största del på den norra delen av tomten med en varierande höjd om högst 1 meter, samt en vinklad stödmur på den södra delen av fastigheten.

Planket är grått och uppförd i två delar med en längd om 5,6 meter respektive 4,5 meter men höjd om 1,8 meter respektive 1,5 meter.

Förslaget överensstämmer med detaljplanen.

Det finns förutsättningar att ge bygg- och 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. 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 2022 är 48 300 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.



Enligt 9 kap. 12 § 8 p PBF är byggsanktionsavgiften 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank. För schaktning eller fyllning inom en tomt är byggsanktionsavgiften enligt 9 kap. 17 § 1 p PBF 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean.

Aktuella överträdelser ger en total byggsanktionsavgift på 26 467 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § och 34 § PBL att byggnadsnämnden ger bygg- och marklov i efterhand för stödmurar, plank och markschaktning.

Kontoret föreslår vidare att startbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägarna solidariskt en byggsanktionsavgift på 26 467 kr.

Fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig över innehållet i miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Underlag för beslut

- Situationsplan 2021-09-17
- Kontrollplan 2021-09-17
- Illustration 2020-12-07
- Ritning 2020-12-07
- Sektion- och planritning 2020-12-07
- Markplaneringsritning 2020-12-07

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 bygg- och marklov och startbesked i efterhand samt fastställd kontrollplan.
- Sakkunnighetsintyg om utförd lägeskontroll

Upplysningar

För lovets utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Bygg- och marklov med startbesked upphör att gälla om inte byggnadsarbetet avslutas inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.



Expedieras:
Underrättas
- Sökanden
- Grannar

Delges:
- Kerstin Isacson – Professorn 2
- Karl-Erik Isacson – Professorn 2
- Annica Ring -

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. 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.