

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

STOCKSUND 2:305, STOCKSUND 2:304 Ansökan om marklov och bygglov i efterhand för murar

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygg- och marklov i efterhand. I samband med renovering av mur vid Stocksundsbro har marken fyllts upp och muren höjts. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha utfört arbetet utan lov och startbesked.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan och förutsättningar att ge lov, startbesked och slutbesked i efterhand bedöms uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov i efterhand med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar marklov i efterhand med stöd av 9 kap. 35 § PBL.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL.
4. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
5. Slutbesked ges med stöd av 10 kap. 34 § PBL.
6. Avgiften för handläggningen är 8 774 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
7. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Tekniska kontoret, Danderyds kommun (16212000–0126) en byggsanktionsavgift om 24 780 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 12 och 17 §§ plan- och byggförordningen, PBF. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.
8. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för lovet är 8 774 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen avseende murar är 19 005 kronor och för markåtgärd 5 775 kronor, vilket ger en total byggsanktionsavgift om 24 780 kronor.

Bakgrund

Den 11 september 2022 kom en tillsynsanmälan in till miljö- och stadsbyggnadskontoret avseende pågående arbete med renovering av mur och rivning av en sandstenstrappa invid Stocksundsbro (B 2022-000640).

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Klagomålet avser sammanfattningsvis att arbetet inte uppfyller plan- och bygglagens varsamhetskrav samt att rivningen av trappan inneburit en förvanskning av området som är utpekad i kommunens kulturmiljöhandbok. Arbetet är utfört utan antikvarisk medverkan och trappstegen till den äldre sandstenstrappan har monterats bort utan att stenarna numrerats för att kunna monteras igen och bevaras på ursprunglig plats.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har gjort tillsynsbesök på platsen och en inmätning av muren. Vid platsbesök den 28 september 2022 bedömdes det pågående arbetet innebära lovpliktiga markförändringar och lovpliktig ändring av mur. Med hjälp av kart- och mätavdelningen har marknivåer och den färdiga muren mätts in och de nya markhöjderna har jämförts med äldre skanningshöjder. Vid jämförelse kan konstateras att marknivåerna väsentligt höjts närmast vattnet där även murenoveringen inneburit en påbyggnad av muren till en högre murkrönshöjd. Miljö- och stadsbyggnadskontoret uppmanade projektledaren att inkomma med en ansökan om bygg- och marklov i efterhand.

I tekniska kontorets projektbeskrivning och bemötande av klagomålan framgår att arbetet utgör en del av kommunens arbete med att rusta upp och tillgängliggöra Danderyds strandpromenader. Det aktuella området vid Stocksundsbro var igenvuxet och muren i mycket dåligt skick. Den branta lutningen mot den delvis raserade stenkajen har fyllts upp och muren höjts. Nya trappor ned till vattnet har anlagts.

Ur svar från tekniska kontoret anges vidare att beslutet att flytta den äldre trappan tagits med hänsyn till att den låg väldigt nära en stor pil på intilliggande privat fastighet som växte ut över trappan. Renovering av trappan bedömdes innebära risk för skada på trädets rotsystem. I stället har stenarna från den gamla trappan tagits till vara och återanvänts i en ny bredare trappa. Med anledning av inkommet klagomål har tekniska kontoret även varit i kontakt med länsstyrelsen i Stockholms län för att försäkra sig om att trappan inte utgör en fornlämning.



Foton från platsen för trappan som rivits innan arbetet påbörjats, ur ärende B 2022-000640.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin



Foton från platsen då arbetet påbörjats, 2022-09-28



Foton från platsen då arbetet påbörjats med trappa i nytt läge, 2022-09-28

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har efter färdigställt arbete gjort ett nytt platsbesök den 21 september 2023. Fotografier från platsen finns som underlag i ärendet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

Det aktuella området omfattas av detaljplan D64 och D47 med beteckningen park respektive parkering.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Området är utpekad som ett bevarandeområde i kommunens kulturmiljöhandbok (B59 Sikreno – Stocksundet). Stocksund har historiskt varit en väldigt viktig knutpunkt för trafik till och från Stockholm och området är av stort kommunikationshistoriskt intresse. Områdets kulturhistoriska värde med det gamla brofästet, brovaktarstugan, krogen och världshuset omnämns även i planbeskrivningen till detaljplan D64. Områdets karaktär ska i möjligaste mån bevaras.

Enligt 8 kap. 13 § PBL får särskilt värdefulla byggnader inte förvanskas. Det sk förvanskingsförbudet gäller även för anläggningar, allmänna platser och bebyggelseområden.

Det finns inga registrerade fornlämningar i området.

Yttranden

Sökande och klagande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden.

Yttrande har inkommit den 4 december 2023 från klagande. Sammanfattningsvis framförs att Tekniska kontoret inte uppmärksammat kravet på varsamhet när man utfört arbetet och att området är förvanskat genom rivningen av trappan. Tekniska Kontoret borde ha anlitat en landskapsarkeolog för besiktning av landskapet invid Stocksundsbro och med en landskapsarkeologs kunskaper så hade trappan aldrig rivits. Sandstenstrappan skulle då ha monterats bort och numrerats för att kunna monteras ihop igen på samma plats. Pilen på den privata tomten hängde ut över vattnet, men inskränkte inte på trappans möjlighet att bevaras på den ursprungliga platsen. I yttrandet bifogas bild på sandstenarna onummerade på pall och i yttrandet förs fram att de borde återställas på platsen där de hör hemma.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, krävs bygglov för att uppföra eller väsentligt ändra murar. Enligt 9 kap. 11 § PBF krävs marklov för markförändringar som avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt. Enligt 10 kap. 3 § PBL krävs startbesked innan en lovpliktig åtgärd får påbörjas.

Enligt 9 kap. 30 och 35 §§ PBL ska bygg- och marklov ges för en åtgärd som bland annat överensstämmer med detaljplanen och i övrigt uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Av 2 kap. 6 § PBL framgår att byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Vidare gäller, enligt 8 kap. 13 § PBL, att ett byggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Förvanskingsförbudet omfattar, förutom byggnader, även anläggningar och allmänna platser.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

De utförda markarbetena innebär höjning av marknivåerna som tidigare sluttat brant närmast vattnet utmed murens sträckning. Den på nytt uppmurade och förstärkta muren har fått en högre höjd. Murrenoveringen kan inte anses medföra någon betydande olägenhet, i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. De vidtagna åtgärderna i samband med upprustning av parken och stenkajen bedöms vidare inte strida mot anpassningskravet, enligt 2 kap. 6 § PBL, på sådant sätt att det finns skäl att neka lov.

Muren har fått en nödvändig förstärkning mot vattnet och bedöms inte främmande i miljön. Att den äldre trappan rivits bedöms inte ha inneburit en förvanskning av kulturmiljön. Den ursprungliga trappan och dess placering har visserligen haft ett kulturhistoriskt värde på platsen, men miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att områdets karaktär och viktiga värden ändå bibehålls. Flytten av trappan bedöms inte ha inneburit att väsentliga egenskaper och karaktärsdrag för områdets kulturvärden har gått förlorade på sådant sätt att en otillåten förvanskning har skett.

Förslaget strider inte mot gällande detaljplan och förutsättningarna att ge bygg- och marklov i efterhand bedöms vara uppfyllda. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer sammanfattningsvis att det finns förutsättningar att ge bygg- och marklov i efterhand för åtgärden.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för lovpliktiga åtgärder vidtagna utan lov och 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 2023 är 52 500 kronor.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt 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 uppsåtligt 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. 17 § PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en lovpliktig markåtgärd utan startbesked 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per kvadratmeter av sanktionsarean. Del som omfattas av lovpliktig markförändring har beräknats till 30 kvm. Vad som utgör en avsevärd markförändring får bedömas i varje enskilt fall. En ändring om 0,5 meter har i detta fall utgjort utgångspunkt för bedömningen och beräkning av sanktionsarean. Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 5 775 kronor.

Enligt 9 kap. 12 § PBF är byggsanktionsavgiften för att påbörja en lovpliktig mur 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,001 prisbasbelopp per löpmeter. Inmätt mur har en löpmeter om 33,7 meter. Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 19 005 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Totalt är byggsanktionsavgiften 24 780 kronor, se Bilaga 1 och Bilaga 2 för beräkning av byggsanktionsavgifter.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 och 35 §§ PBL att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger lov i efterhand, startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23 § PBL samt slutbesked med stöd av 10 kap. 34 § PBL.

Med stöd av 11 kap 51 § ska en byggsanktionsavgift på 24 780 kronor tas ut.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Situationsplan på bestyrkt utdrag ur primärkartan, inkom 2023-05-23
2. Sektion A och sektion B, inkom 2023-05-23
3. Vy, inkom 2023-05-23
4. Kontrollplan, inkom 2023-05-23
5. Projektbeskrivning, inkom 2023-11-21

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. STOCKSUND 2:305 och STOCKSUND 2:304 Ansökan om marklov och bygglov i efterhand för murar
2. Fotografier (x 9) från platsbesök, 2023-09-21
3. Bilaga 1: Byggsanktionsavgift markåtgärd, 2023-11-22
4. Bilaga 2: Byggsanktionsavgift mur, 2023-11-22
5. Bilaga 3: Klagomål inkommet i ärende B 2022-000640, 2022-09-11
6. Yttrande med bilaga från klagande, 2023-12-04

Upplysningar

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

I samband med lagakraftvunnet beslut i detta ärende kommer klagörendet med dnr B 2022-000640 STOCKSUND 2:305 Klagomål om rivning av trappa, att avslutas utan vidare åtgärd.

Delges:

- sökande
- Jonas Söderquist

Underrättas:

- grannar
- fastighetsägare

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Kungörelse:
- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar