

Datum Diarienummer
2023-11-29 B 2019-001127

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Lars Öhman

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Föreläggande om rättelse genom att riva del av brygganläggning

Ärendet

Ärendet avser föreläggande om rättelse genom att riva den del av brygganläggningen som ligger utanför fastighetenens fastighetsgräns i vattenområdet. Ärendet har pågått sedan 2019 och har tidigare behandlats av byggnadsnämnden 2020 och 2022. Fastighetsägaren har vid dessa tillfällen ansökt om bygglov i efterhand, vilket byggnadsnämnden avslagit. Nämnden avslag 2022 även en ansökan om planändring för att göra bryggan tillåten. Bygglov i efterhand har överklagats till länsstyrelsen, mark- och miljödomstolen samt mark- och miljööverdomstolen. Den 8 november 2023 beslutade mark- och miljööverdomstolen att inte ge prövningstillstånd. Byggnadsnämndens beslut från 2022 om att neka bygglov i efterhand står därmed fast.

Ärendet omfattar även en byggsanktionsavgift för att ha genomfört åtgärderna utan lov och startbesked.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen, PBL, ägare till fastigheten att senast 4 månader efter detta beslut vunnit laga kraft riva den del av brygganläggningen som ligger utanför fastighetsgräns i vattenområdet. Ytan på den del som skall rivras är uppmätt till 213 kvm och är skrafferad på bifogad karta med utskriftsdatum 2022-10-10.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggande enligt punkt 1 med vite. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 4 § lag om viten. Fast vite fastställs för fastighetsägaren till 100 000 kronor om föreläggandet i punkt 1 inte följts inom angiven tid. Löpande vite fastställs för fastighetsägaren till 10 000 kronor för varje påbörjad månad, så länge åtgärderna ej utförts.
3. Om föreläggandet inte följs kan miljö- och stadsbyggnadsnämnden enligt 11 kap. 27 § PBL besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 82 162 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen samt 9 kap. 10 § plan- och byggförordningen, PBF.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Lars Öhman

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.

5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 82 162 kronor.

Bakgrund

Den 31 oktober 2019 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en anonym klagomölan avseende en brygganläggning på fastigheten [REDACTED]. Anläggningen omfattar en yta om totalt 285 kvm varav 213 kvm utanför [REDACTED] fastighetsgräns i vattenområdet. Anläggningen har uppförts utan bygglov och i strid mot planbestämmelserna. Tillstånd från vattenägaren, Danderyds kommun, saknas.

Ärendet har tidigare behandlats i byggnadsnämnden den 21 oktober 2020 (§ 171), detta beslut överklagades till länsstyrelsen som i beslut 8 november 2021 återförvisade ärendet till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning. Fastighetsägaren hade även ansökt om att detaljplanen skulle ändras så att bryggan kunde tillåtas. Den 16 mars 2022 (§ 28) beslutade byggnadsnämnden att inte upprätta någon ny detaljplan.

Byggnadsnämnden tog åter upp ansökan om bygglov i efterhand och avslag ansökan 26 april 2022 (§ 52). Beslutet omfattade också ett rivningsföreläggande förenat med ett vite. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som den 23 oktober 2022 beslutade att avslå överklagandet beträffande byggnadsnämndens beslut att neka bygglov i efterhand. Länsstyrelsen upphävde dock byggnadsnämndens beslut i punkt 2 på grund av oklarheter i kartunderlaget. I ärendet fanns två kartor och i beslutstexten hänvisades till fel karta, varför det uppkom oklarheter vad fastighetsägaren skulle riva. Detta har rättats till i nu aktuellt förslag till beslut.

Länsstyrelsens beslut att avslå överklagandet beträffande bygglov i efterhand överklagades till mark- och miljödomstolen som avslag överklagandet den 28 april 2023. Detta beslut överklagades av fastighetsägaren till mark- och miljööverdomstolen som 8 november 2023 beslöt att inte ge prövningstillstånd. Byggnadsnämndens beslut att neka bygglov i efterhand står därmed fast.

Samtliga beslut i ärendet bifogas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan D113. Bryggan ligger inom område W, öppet vattenområde, där enstaka bryggor får anordnas för angränsande fastigheters egna behov. Bryggan strider således mot detaljplanens bestämmelser på grund av sin storlek. Fastigheten ligger inte inom något bevarandeområde enligt kulturmiljöhandboken.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Lars Öhman

Yttranden

Yttrande har inkommit från fastighetsägaren via ombud. I yttrandet framgår att fastighetsägaren är beredd på att riva en mindre del av bryggan c:a 70 kvm. Som argument framhålls att mindre brygga för fastighetens behov tillåts enligt detaljplanen. Den återstående delen av bryggan blir 143 kvm vilket inte kan anses som en mindre brygga för fastigheten behov. Fastighetsägaren önskar även få sanktionsavgiften reducerad. Hela yttrandet finns som bilaga till detta tjänsteutlåtande. Från miljö- och stadsbyggnadskontorets sida föranleder yttrandet inte någon ändring i beslutsförslaget.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Byggnadsnämndens beslut att inte ge bygglov i efterhand för brygganläggningen har överklagats. Samtliga instanser har avslagit överklagandet och mark- och miljööverdomstolen har beslutat att inte ge provningstillstånd.

Den del av brygganläggningen som ligger utanför fastighetsgränsen och över vattenområdet måste därför rivas.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår därför att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 20 § PBL förelägga fastighetsägaren att riva den del av brygganläggningen som ligger utanför fastighetsgränsen och som på bifogad karta med utskriftsdatum 2022-10-10 skrafferats.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår vidare att föreläggandet förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL och 4 § enligt lagen om viten.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att en byggsanktionsavgift skall utgå med stöd av 11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 10 § PBF. Som beräkningsgrund har bryggan klassats som småbåtshamn. Länsstyrelsen skriver i sitt beslut ”bryggan är därmed snarare att betrakta som en hamn för fritidsbåtar”.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande 2023-11-16
2. Karta utskriftsdatum 2022-10-10
3. Mark och miljööverdomstolens beslut 2023-11-08
4. Mark och miljödomstolens beslut 2023-04-28
5. Länsstyrelsens beslut 2022-10-03
6. Byggnadsnämndens beslut 2022-04-26
7. Länsstyrelsens beslut 2021-11-08
8. Byggnadsnämndens beslut 2020-10-21 § 171
9. Foton från platsen 2019-12-09
10. Yttrande från fastighetägarens ombud

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Lars Öhman

11. Fullmakt för ombudet

Delges:

- fastighetsägare

Underrättas:

- klagande