

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **DJURSHOLM 2:459 (UTGÅRDAVÄGEN 2A) Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av mur**

### **Ärendet**

Ärendet avser ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av mur om en totalt längd på 2,35 m och en höjd på 2 meter.

Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört muren utan bygglov och startbesked. Förutsättningar att ge lov och startbesked i efterhand är 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 ger startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
3. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
4. Slutbesked krävs.
5. Avgiften för handläggningen är 13 333 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Bronstornet projekt 004 AB (orgnr 16559333-7180) en sanktionsavgift om 2 807 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 PBL samt 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordningen, PBF.
7. 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.
8. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

### **Avgift**

Avgiften för lovet är 13 333 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 2 807 kronor.

### **Bakgrund**

Den 2 februari 2022 beviljades bygglov avseende nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Djursholm 2:459 (Utgårdavägen 2a). Inför platsbesöket kunde kontoret konstatera att det har uppförts mur på fastigheten utan lov. Fastighetsägaren väljer nu att ansöka om bygglov för muren i efterhand.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

## **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning**

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan nr S 420 från 1988, med beteckningen BFII m, u 1500. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 1/9 av fastighetens yta dock högst 250 kvm. Fastigheten är idag obebyggd. Huvudbyggnaden får uppföras till högst två våningar med den högsta byggnadshöjden om 7,5 meter räknat från medelmarknivå. Vind eller souterrängvåning kan inredas. Beteckningen *m* skyddar befintliga naturförhållanden.

Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Byggnaden är klassad som värdefull/omistlig och får enligt 8 kap. 13 § PBL inte förvanskas.

Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

### **Yttranden/remiss**

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

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

Förslaget avser bygglov i efterhand för mur mot norra delen av fastigheten med total längd om 2,15 meter och en höjd om 2 meter. Muren placeras mot trädgårdsidan och innebär inte en negativ påverkan på landskapsbilden med hänsyn till dess ringa storlek och placering.

Förslaget strider inte mot detaljplanen.

Det finns förutsättningar att ge bygglov 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 2024. 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 2024 är 57 300 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

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. 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 2 807 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov i efterhand för mur.

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 2 807 kronor.

För att undgå byggsanktionsavgift ska följande åtgärd vara utförd (rättelse) och fotografier för genomförd rättelse inskickad in till miljö- och stadsbyggnadskontoret före nämndens sammanträde:

- Muren ska vara riven

Elisabeth Thelin

Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani

Stadsarkitekt

### **Handlingar som fastställs genom beslutet**

1. Kontrollplan 2024-05-14
2. Fasadritningar 2024-05-14
3. Byggsanktionsavgift 2024-05-15
4. Situationsplan 2024-04-10
5. Mejl med fotografi på mur – 2024-05-17

### **Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande. DJURSHOLM 2:459 (UTGÅRDAVÄGEN 2A). Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av mur.

### **För lovet gäller följande**

#### **Omfattning och utförande av kontroll**

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven. Detta ska kontrolleras och dokumenteras genom egenkontroll. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska omgående underrättas om förutsättningarna för kontrollens omfattning och utförande väsentligt förändras.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

**Utstakning och lägeskontroll**

Lägeskontroll krävs. För beställning hos kommunen, kontakta mättningsavdelningen i god tid för överenskommelse om lägeskontroll.

**Anmälningar som ska göras**

- Slutansökan ska göras efter slutfört arbete för att ett slutbesked ska utfärdas.

Slutansökan samt komplettering inför slutbesked ska skickas in via e-tjänsterna på vår webbsida [www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende](http://www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende)

**Handlingar som ska inlämnas vid slutfört arbete**

- Slutansökan med intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan utförts och bygglovets följts, undertecknat av byggherren.
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll.

**Upplysningar**

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Bygglov med startbesked upphör att gälla om inte byggnadsarbetet avslutas inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

---

Delges:

- sökande
- fastighetsägare (om annan än sökande)

Underrättas:

- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar