

Datum: 2026-02-26

Diarienummer: B 2024-000677

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Oscar Arizcurinaga

DANDERYD 2:143 (ENEBYBERG SVÄGEN 7) - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat tidsbegränsade åtgärder utan startbesked

Ärendet

I samband med att projektet för utförandet av bergtunneln mellan Anneberg och Skanstull försenades inkom en ansökan om tidsbegränsat bygglov i efterhand den 8 juli 2024.

Ansökan avsåg ett tidsbegränsat bygglov i efterhand fram till den 8 juli 2029 för bygg- och kontorsbodar, containrar, tält, parkering samt transportband.

I ansökan redovisades kontorsbodar, verkstad, parkering och ett transportband, för vilka tidigare tidsbegränsade bygglov hade löpt ut (se Dnr 2019–507, Dnr 2019–854 och Dnr 2019–915). Vidare omfattade ansökan även nya åtgärder såsom tält, containrar, byggbodar och parkering.

Den 4 oktober 2024 inkom en inmätning från den sökande som redovisade samtliga åtgärder som hade uppförts på fastigheten. Totalt omfattade dessa cirka 25 olika åtgärder med en sammanlagd bruttoarea om cirka 2 300 kvm.

Den 8 november 2024 beviljades ett tidsbegränsat bygglov i efterhand för de utförda åtgärderna samt för åtgärder där tidigare bygglov hade löpt ut. Beslutet fattades med stöd av gällande lagstiftning och bedömdes nödvändigt med hänsyn till projektets betydelse och dess fortsatta genomförande.

Den 29 januari 2025 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden om byggsanktionsavgifter för de ovannämnda överträdelserna.

Den 7 mars 2025 överklagades miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut.

Den 6 oktober 2025 upphäver Länsstyrelsen miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut från den 29 januari 2025, § 11, B 2024-00067 i punkterna 1 och 5.

Beträffande punkt 1 anser miljö- och stadsbyggnadsnämnden att Länsstyrelsen har haft rätt i sak.

Avseende punkt 5 lämnas följande redogörelse:

Beslutet innehåller en felaktig beslutsmening samt hänvisning, vilket beror på att text från ett annat tjänsteutlåtande oavsiktligt kopierats in. Detta är ett redaktionellt fel av administrativ karaktär.

Ärendet avser ett nytt, korrigerat beslut med anledning av att tidigare beslut innehöll felaktig beslutsmening och hänvisning till följd av ett redaktionellt fel.

Prövningen gäller att åtgärder har påbörjats utan startbesked, avseende tält, container och byggbodars med en total yta om 1 104 kvm.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför JW Hochtief Implenia HB, 16969790-2071, att betala en byggsanktionsavgift om 816 732 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § 4 p § plan- och byggförordningen, PBF. 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.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Bakgrund

I samband med att projektet för utförandet av bergtunneln mellan Anneberg och Skanstull försenades inkom en ansökan om tidsbegränsat bygglov i efterhand den 8 juli 2024.

Ansökan avsåg ett tidsbegränsat bygglov i efterhand fram till den 8 juli 2029 för bygg- och kontorsbodar, containrar, tält, parkering samt transportband.

I ansökan redovisades kontorsbodar, verkstad, parkering och ett transportband, för vilka tidigare tidsbegränsade bygglov hade löpt ut (se Dnr 2019–507, Dnr 2019–854 och Dnr 2019–915). Vidare omfattade ansökan även nya åtgärder såsom tält, containrar, byggbodars och parkering.

Den 4 oktober 2024 inkom en inmätning från den sökande som redovisade samtliga åtgärder som hade uppförts på fastigheten. Totalt omfattade dessa cirka 25 olika åtgärder med en sammanlagd bruttoarea om cirka 2 300 kvm.

Den 8 november 2024 beviljades ett tidsbegränsat bygglov i efterhand för de utförda åtgärderna samt för åtgärder där tidigare bygglov hade löpt ut. Beslutet fattades med stöd av gällande lagstiftning och bedömdes nödvändigt med hänsyn till projektets betydelse och dess fortsatta genomförande.

Den 29 januari 2025 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden om byggsanktionsavgifter för de ovannämnda överträdelserna.

Den 7 mars 2025 överklagades miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut.

Den 6 oktober 2025 upphäver Länsstyrelsen miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut från den 29 januari 2025, § 11, B 2024-00067 i punkterna 1 och 5.

Beträffande punkt 1 anser miljö- och stadsbyggnadsnämnden att Länsstyrelsen har haft rätt i sak.

Avseende punkt 5 lämnas följande redogörelse:

Beslutet innehåller en felaktig beslutsmening samt hänvisning, vilket beror på att text från ett annat tjänsteutlåtande oavsiktligt kopierats in. Detta är ett redaktionellt fel av administrativ karaktär.

Ärendet avser ett nytt, korrigerat beslut med anledning av att tidigare beslut innehöll felaktig beslutsmening och hänvisning till följd av ett redaktionellt fel.

Prövningen gäller att tidsbegränsade åtgärder har påbörjats utan startbesked, avseende tält, container och byggbodar med en total yta om 1 104 kvm.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande

För området gäller detaljplan D 259 med beteckningen u. Enligt planen får området användas för upplag med tillhörande kontor och förråd. Upplag för mellanlagring av massor, anläggningsdelar och dyl. Största tillåtna bruttoarea för förråd eller annan byggnad som inte avses stadigvarande vistelse är 100 kvm.

Yttranden/remiss

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

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att på fastigheten har åtgärder inte återställts samt att nya åtgärder har uppförts utan lov och startbesked.

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. 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 2025 är 58 800 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av JW Hochtief Implenia HB som är den som begick överträdelsen och även är den som fått fördel av överträdelsen samt är den som fått uppdrag att genomföra projektet och ansvar att ansöka om erforderliga tillstånd och lov.

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 gällande lagstiftning åligger det fastighetsägare, verksamhetsutövare, sökande eller den som beviljats bygglov att efterleva de villkor och krav som föreskrivs i lag och beslut om bygglov. Detta innefattar bland annat skyldigheten att avveckla och återställa en åtgärd inom föreskriven tidsram samt att invänta bygglov och startbesked innan påbörjandet av en åtgärd som kräver lov.

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 816 732 kronor.

Elisabeth Thelin

Jamal Esfahani

Bygg- och miljödirektör

Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Situationsplan 1–3 - Inkommen - 2024-10-04
2. Situationsplan 2–3 - Inkommen - 2024-10-04
3. Situationsplan 3–3 - Inkommen - 2024-10-04
4. Avvecklingsplan – 2024-10-04
5. Övriga handlingar – Inkommen 2024-10-04
6. Beräkning av sanktioner - Bilaga 1
7. Fotografi - Inkommen - 2026-03-04

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. DANDERYD 2:143 (ENEBYBERG SVÄGEN 7) - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat tidsbegränsade åtgärder utan startbesked

Delges:

- JW Hochtief Implenian HB

Underrättas:

- fastighetsägare