

Datum: 2026-08-26

Diarienummer: B 2022-000039

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Oscar Arizcurinaga

DANDERYD 2:166 (ENEBYBERGSVÄGEN 7A) - Byggsanktionsavgift för att inte ha återställt en tidsbegränsad åtgärd

Ärendet

I samband med projektet för utförandet av bergtunneln mellan Anneberg och Skanstull inkom en ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad i form av ett tält med en byggnadsarea om 806 kvm. Syftet med uppförandet av komplementbyggnaden/tältet var att skydda vattenreningsverket mot frysning.

Reningsverket används i samband med tunnelarbetet och behovet av tältet var därför tillfälligt.

Enligt uppgifter och genomgång av tidsbegränsade bygglov på fastigheten Danderyd 2:166, Enebybergsvägen 7A, kunde man konstatera att det tidsbegränsade bygglovet för nybyggnad av komplementbyggnad/tält har löpt ut och därmed saknar tältet bygglov.

Bygglovet gick ut 2025-12-31 och åtgärden har inte avvecklats och marken inte återställts enligt de giva bygglovet.

Det aktuella ärendet avser byggsanktionsavgifter för underlåtelse att återställa den tidsbegränsade åtgärden.

Enligt den utförda lägeskontrollen som inlämnades inför ett slutbesked för att ta åtgärden i bruk kan miljö- och stadsbyggnadskontoret konstatera att tältets totala bruttoarea är 786 kvm.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför JV Hochtief Implen HB (16969790-2071), att betala en byggsanktionsavgift om 287 416 kronor för att inte ha återställt en tidsbegränsad åtgärd. En komplementbyggnad/tält med en total bruttoarea om 786 kvm. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) samt plan- och byggförordningen, PBF 9 kap. 26 §.
2. 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.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 287 416 kr kronor.

Bakgrund

I samband med projektet för utförandet av bergtunneln mellan Anneberg och Skanstull inkom en ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad i form av ett tält med en byggnadsarea om 806 kvm. Syftet med uppförandet av tältet var att skydda vattenreningsverket mot frysning. Reningsverket används i samband med tunnelarbetet och behovet av komplementbyggnaden/tältet var därför tillfälligt.

Enligt uppgifter och genomgång av tidsbegränsade bygglov på fastigheten Danderyd 2:166, Enebybergsvägen 7A, kunde man konstatera att det tidsbegränsade bygglovet för nybyggnad av komplementbyggnad/tält har löpt ut och därmed saknar tältet bygglov.

Det tidsbegränsade bygglovet löpte ut 2025-12-31. Åtgärden har därefter inte avvecklats och marken har inte återställts i enlighet med det givna bygglovet.

Vid ett arbetsplatsbesök i området den 25 mars 2026 konstaterades att tältet fortfarande står kvar på fastigheten.

Av den utförda lägeskontroll som inlämnats inför slutbesked för att ta åtgärden i bruk framgår att tältets totala bruttoarea uppgår till 786 kvm.

Det aktuella ärendet avser byggsanktionsavgifter för underlåtelse att återställa den tidsbegränsade åtgärden.

Ärendet behandlades tidigare vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 21 april 2026. Nämnden beslutade då att ärendet skulle utgå.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr D259 med beteckningen e1 500 l2 f1 E1. Enligt planen får fastigheten bebyggas med 500 kvm bruttoarea för förråd och eller annan byggnad som inte avses för stadigvarande vistelse. Enligt planen får byggnader uppföras till en högsta höjd om +37,0 meter över nollplanet.

Yttrande/remiss

Remissförfarandet pågår då sökande får möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden ta upp frågan om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna i denna lag eller i någon föreskrift eller något annat beslut som meddelats med stöd av lagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att på fastigheten har åtgärden inte avvecklats och marken inte återställts.

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.

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 JV Hochtief Implen 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.

Kommunicering har skett och sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden.

Bestämmelsen om byggsanktionsavgift vid uteblivet återställande efter tidsbegränsat bygglov infördes genom ändringar i plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen. Lagändringen beslutades 2022 och trädde i kraft den 1 augusti 2022. De kompletterande bestämmelserna i förordningen, som gjorde det möjligt att faktiskt ta ut byggsanktionsavgift för att inte ha avvecklat eller återställt ett tidsbegränsat bygglov, började gälla 1 januari 2023.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL 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 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 totalt 287 416 kronor.

Elisabeth Thelin

Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani

Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Fasadritningar - Inkommen - 2022-02-17
2. Planritningar - Inkommen - 2022-02-17
3. Fasadritningar - Inkommen - 2022-02-17
4. Fasadritningar - Inkommen - 2022-02-17
5. Situationsplan - Inkommen - 2022-03-23
6. Lägeskontroll - Inkommen - 2023-03-17

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. DANDERYD 2:166 (ENEBYBERG SVÄGEN 7A) - Byggsanktionsavgift för att inte ha återställt en tidsbegränsad åtgärd
2. Yttrande över tjänsteutlåtande
3. Beräkning av sanktionsavgifter

Delges:

- JV Hochtief Implenia HB
- fastighetsägare