



Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

[REDACTED]

Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av byggbodas och upplag samt sanktionsavgifter

Ärendet

Ärendet avser ansökan om tidsbegränsat bygglov i efterhand, till och med 1 oktober 2027, för uppförande av 18 stycken byggbodas med en bruttoarea om 443,7 kvm samt ett upplag med 18 stycken containrar som sammantaget upptar en berörd area om 183,6 kvm.

Förslaget strider mot detaljplanen avseende bodarnas och containrarnas placering som i sin helhet placeras på punktprickad mark. Avvikelsen betraktas inte som liten vilket innebär att förutsättningarna för ett permanent bygglov inte föreligger.

Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört byggbodarna och containrarna utan bygglov och startbesked.

Förutsättningar att ge lov och startbesked i efterhand är uppfyllda. Bodarna och containrarna är en tillfällig åtgärd och projektet ska avvecklas senast 2027-10-01. Avvecklingen sker genom att bodarna demonteras och transporteras bort. Omgivande markytor återställs och ytorna runt byggetableringen städas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför på [REDACTED] betala en byggsanktionsavgift om 680 551 kronor för att ha påbörjat en åtgärd om nybyggnad av byggbodas för kontorsändamål utan startbesked. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 11 § punkt 3 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.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför på [REDACTED] betala en byggsanktionsavgift om 55 448 kronor för att ha påbörjat en åtgärd om upplag av containrar utan startbesked. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 12 § punkt 4 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.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov i efterhand **att gälla tom 2027-09-30** med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

4. För att genomföra åtgärden krävs tekniskt samråd och en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
Kristian Torpareng, Stortorpsvägen 98, 142 65 Trångsund med behörighet N och certifikatsnummer SC0072-15.
5. Avgiften för handläggningen är 53 471 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för lovet är 53 471 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelserna är totalt 735 999 kronor.

Bakgrund

██████████ inkom med en ansökan 2024-11-11 om bygglov för 18 stycken byggbodar samt 18 stycken containrar. Ansökan angav inte att det var en tillfällig åtgärd under en tidsbegränsad period. Trots miljö- och stadsbyggnadskontorets begäran om komplettering inkom inga kompletteringar. Vid ett platsbesök 2025-03-19 konstaterades att byggbodarna och containrar redan uppförts utan beslut om bygglov och startbesked. De har också tagits i bruk.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller ██████████. Förslaget avviker från gällande detaljplan. Avvikelsen gäller placeringen av byggbodar och containrar på prickmark som är mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Avvikelsen betraktas inte som liten.

Åtgärden är av tillfällig karaktär och ett tidsbegränsat bygglov är därför möjligt att tillstyrka.

Berörda sakägare har inför det tidigare beslutet getts tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga synpunkter har inkommit.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom särskilt värdefull kulturmiljö nr 23 – Kommunikationsmiljö. Området har som helhet höga kulturhistoriska värde kopplat till Stocksundets funktion som kommunikationsled och dess långa kontinuitet på platsen. Mörby verkstäder och elverket har ett betydande värde för Roslagsbanan och villasamhällenas möjlighet att ta sig till och från Danderyd, men även som arbetsplats och tidig industriverksamhet i kommundelen. Industriebbyggelsens särpräglade och välbevarade tegelarkitektur har även höga arkitekturhistoriska värden. De 1700- och 1800-talsbyggnader på platsen som har en

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

koppling till det äldre bro- och färjeläget utgör viktiga årsringar i kommunens äldre historia.

Mörby verkstäder utpekades redan i och med framtagandet av kulturmiljöhandboken 1991 till ett bevarandeområde med höga kulturhistoriska värden. Området, som utgörs av fastigheten Danderyd 3:168, är en brokig verkstadsmiljö med industriell karaktär där miljön präglas av organisk utveckling. De stora och mycket kvalitativt och vackert byggda verkstadsbyggnaderna samsas med en mängd mindre skjul, förråd och bodar av olika typer som tillkommit under årens lopp, i linje med verksamhetens förändrade behov.

Yttranden/remiss

Kommunicering med sökanden har skett. Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Sökande har inkommit med synpunkter gällande X /Sökande har inte haft några synpunkter över tjänsteutlåtandet.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga synpunkter har inkommit.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 9 kap. 33 PBL kan lov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan även om åtgärden inte uppfyller alla förutsättningar i detaljplanen, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Aktuella byggbodar och containrar placeras i sin helhet på punktprickad mark.

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt, det är inte tillräckligt att ansökan endast avser en begränsad period. Omständigheterna ska också vara sådana att det är praktiskt och ekonomiskt rimligt att avveckla åtgärden inom den avsedda tiden och återgå till ett planenligt användningssätt.

Behovet är av tillfällig karaktär och kan accepteras med hänsyn till att uppställningen sker under en begränsad period. Byggbodarna kan enkelt lyftas bort. När det tidsbegränsade bygglovet upphör att gälla 2027-10-01, ska platsen vara återställd.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga synpunkter har inkommit.

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 stadsbyggnadskontoret konstaterar att på fastigheten har ny byggnad och upplag utförts utan beslut om bygglov och startbesked. Dessa har också tagits i bruk.

Enligt 9 kap. 2 § PBL krävs bygglov för nybyggnad. Enligt 6 kap 1 § punkt 2 PBF krävs bygglov för upplag. Enligt 10 kap. 3 § krävs startbesked innan åtgärden påbörjas och enligt 10 kap. 4 § krävs slutbesked innan byggnadsverket tas i bruk, om nämnden inte beslutar annat.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Det finns förutsättningar att ge bygglov i efterhand för åtgärden.

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 8000 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att byggsanktionsavgiften ska tas ut av [REDACTED] som är den som fått uppdrag att genomföra projektet och ansvarar för att ansöka om erforderliga tillstånd och bygglov.

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. 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.

Byggsanktionsavgifterna för överträdelserna är totalt 735 999 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 33 § PBL att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov i efterhand för uppförande av byggbodas och containrar.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Situationsplan 2025-05-21
2. Situationsplan på primärkarta 2025-04-28
3. Sektionsritningar 2 st 2025-04-25
4. Planritningar 2 st 2025-04-25
5. Fasadritningar 4 st 2025-04-25
6. Brandskyddsbeskrivning 2025-04-25
7. Sakkunnigutlåtande tillgänglighet 2025-04-25

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

8. Intyg KA certifikat 2025-04-23
9. Avvecklingsplan 2025-04-25
10. Underlag byggsanktionsavgifter 2 st 2025-05-22

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. [REDACTED] Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av byggbodar och upplag samt sanktionsavgifter
2. *Yttrande från...*

För lovet gäller följande

En åtgärd får inte påbörjas innan miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Tekniskt samråd i efterhand krävs i detta ärende. Tidsbokning för tekniskt samråd och komplettering av kontrollplan och övriga tekniska handlingar inför tekniskt samråd görs via vår webbsida www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende

Utstakning och lägeskontroll

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

Krav på redovisning inför bokning av tekniskt samråd:

- Förslag till kontrollplan
- Konstruktionsritningar (bärförmåga, stadga och beständighet)
- Ytterligare handlingar kommer att krävas

Upplysningar

För lovets 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.

Bygglovet 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.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Delges:

- sökande
- fastighetsägare

Underrättas:

- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar