

Byggnadsnämnden

SÖKVABÄCK 6 (TRYMVÄGEN 4)

Ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av parkeringsplats

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov och startbesked i efterhand för anläggande av parkeringsplatser. Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört parkeringsplatserna utan bygglov och startbesked.

Anläggande av parkeringsplatserna på den aktuella platsen strider inte mot detaljplanen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att ge bygglov och startbesked i efterhand för anläggande av parkeringsplatser.
2. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 10 § Plan och byggförordningen (2011:338), PBF, påföra Djursholms Tennisklubb Fastighets AB med organisationsnummer 556551-3891, med adress Danderyds vägen 4, 182 68 Djursholm som ansvarig för genomförande av parkeringsplatserna och överträdelsen, att betala en byggsanktionsavgift om 96 390 kronor. Avgiften ska betalas till Danderyds kommun inom två månader från det att beslutet delgetts den avgiftsskyldiga.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för bygglovet är 7200 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.



Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 96 390 kronor.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan D 258 med beteckningen Y. Enligt planen får fastigheten användas för idrott/sportanläggning. I detaljplanen anges den aktuella platsen som körbart bjälklag. På illustrationsplanen visas parkeringsplatser.

Förvaltningens synpunkter

Ansökan avser bygglov och startbesked i efterhand för anläggande av parkeringsplatser på den körbara ytan enligt detaljplanen och som enligt illustrationsplanen är parkeringsplatser.

Enligt sökanden är parkeringsplatserna avsedda för personalen. Parkeringsplatserna är redan anlagda och ytan är asfalterad.

Förslaget bedöms planenligt. Eftersom förslaget är planenligt har grannarna inte hörts om åtgärden.

Fastigheten ägs av Djursholms AB.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har lämnat följande yttrande i ärendet:

Av bygglovshandlingarna som miljöavdelningen har fått ta del av framgår det att parkeringen har planerats att asfalteras och att dagvattenbrunnar kommer att finnas. Vidare framgår att det är 13 stycken parkeringsplatser som planeras.

Miljöavdelningen rekommenderar att ytan inte hårdgörs eftersom det enligt Danderyds kommuns styrdokument för dagvatten gäller att dagvatten ska infiltreras inom väg- och parkeringsområden. Det ska säkerställas att det inte leds orenat vatten från parkeringsplatsen till dagvattensystemet och vidare till recipient. Miljöavdelningen förordar lokalt omhändertagande.

Dagvatten från parkeringsplatser är en källa till föroreningar som belastar kommunens vattenförekomster. Vattenförekomsterna i Danderyd är hårt belastade av föroreningar som tillförs via dagvatten och det krävs åtgärder för att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338). 6 kap. 1 § punkt 8 krävs det lov för anläggande av parkeringsplatser utomhus.

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. Enligt 6 kap. 1 § PBF krävs bygglov för parkeringsplatser utomhus. 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.

Förslaget överensstämmer med 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 2021 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 2021 är 46 500 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 därmed att byggsanktionsavgiften ska tas ut av den som begick överträdelsen 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. 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.

Sanktionsavgiften har kommunicerats med sökanden som därefter i en skrivelse har begärt att avgiften sätts ner.

Enligt Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 12 § 4 p är, byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 3 eller 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett



startbesked: 4. 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller ett upplag, en materialgård, en tunnel, ett bergrum, en parkeringsplats eller en begravningsplats.

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 96 390 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att byggnadsnämnden ger bygglov i efterhand för anläggande av parkeringsplatser. Kontoret föreslår vidare att startbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Sökanden och fastighetsägare har beretts tillfälle att yttra sig över innehållet i miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Underlag för beslut

- Situationsplan 2022-02-09
- Markplaneringsritning 2022-02-09
- Kontrollplan 2022-02-09

Bilagor:

- Remissvar från miljö- och hälsoskyddsnämnden 2022-02-03
- Yttrande från sökande 2022-02-09

För lovet gäller följande:

I detta ärende krävs slutbesked. För utfärdande av slutbesked ska följande handlingar inlämnas:

- Slutansökan med intyg från sökande att åtgärden är genomförd i enlighet med beviljat bygg-/rivnings-/marklov och startbesked i efterhand samt fastställd kontrollplan.

Upplysningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Bygg-/rivnings-/marklov med startbesked upphör att gälla om inte byggnadsarbetet avslutas inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.



- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- Grannar

Delges (endast de som beslutet går emot):

- Sökanden

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet.

Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen.

Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.

Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.