

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

DJURSHOLM 2:421

Ansökan om tidsbegränsat bygglov i efterhand för uppställning av matvagn

Ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i efterhand för uppställning av matvagn inom fastigheten Djursholm 2:421. Matvagnen står placerad på allmän plats på parkeringen vid Vendevägen/Henrik Palmes allé. Enligt gällande detaljplan är marken avsedd för parkeringsändamål.

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov i efterhand till och med 2025-05-15. Förutsättningar att ge lov i efterhand, med stöd av 9 kap. 33 § PBL, bedöms uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov i efterhand med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL. Bygglovet gäller till och med 2025-05-15. När bygglovet upphört att gälla ska vagnen vara flyttad från platsen, i enlighet med inlämnad avvecklingsplan.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
3. Avgiften för handläggningen är 4 750 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för lovet är 4 750 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan S145 med beteckning Tp - marken får endast utnyttjas för parkeringsändamål.

Platsen omfattas av ett pågående detaljplanearbete. Byggnadsnämnden fick den 29 maj 2017 i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram ett förslag till detaljplan för Djursholm torg och Samsöparken i syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse och verksamhetslokaler. Kommunstyrelsen förnyade den 19 juni 2023 planuppdraget genom att utöka planområdet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Djursholm är utpekad som ett riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Remiss

Sakägare har underrättats och getts möjlighet att yttra sig över ansökan, enligt 9 kap. 25 § PBL.

Ägare till grannfastigheten Djursholm 2:105 har lämnat negativa synpunkter och för sammanfattningsvis fram att matvagnen tar plats från parkeringen, att det finns risk för höga ljudnivåer på kvällarna och att det kan komma att bli skräpigt runt vagnen och i Samsöparken.

Sökande har getts möjlighet att yttra sig över inkomna synpunkter.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt 9 kap. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar för bygglov, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna ges krävs att den sökta åtgärden avser ett tillfälligt behov. Sökande har angett att behovet av uppställningsplats är tillfälligt i avvaktan på en permanent lösning för restaurangverksamheten.

Åtgärden avviker från detaljplanen, men uppställning av matvagnen är en tillfällig åtgärd av begränsad omfattning. Placering och användning av byggnaden inverkar inte negativt på trafiksäkerheten och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Inkommet yttrande från granne ger inte anledning till någon annan bedömning. Tillståndet för uppställning på offentlig plats avser kvällstid fram till 20:30, tillståndshavaren ansvarar för städning inom det upplåtta området och verksamheten bedöms inte störande för omgivningen.

Uppställning på platsen under en begränsad tidsperiod utgör inte något hinder för pågående arbete med att ta fram ny detaljplan för området. I avvaktan på att detaljplanearbetet blir klart bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att ett tidsbegränsat bygglov kan vara ett lämpligt sätt att utnyttja marken.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer sammantaget att byggnaden kan accepteras som en tillfällig åtgärd på platsen och att det finns förutsättningar att ge ett tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kap. 33 § PBL.

Matvagnen står redan uppställd på platsen, utan godkänt bygglov och startbesked. Ansökan hanteras därför som en ansökan om lov i efterhand. Verksamhetsutövaren har inför uppställningen av matvagnen tagit kontakt med kommunen och endast blivit hänvisad till att ansöka om tillstånd för nyttjande av offentlig plats. Upplåtelsen godkändes av tekniska nämnden 2023-02-10, se bilaga.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för lovpliktiga åtgärder vidtagna utan lov och utan startbesked. En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § PBL tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 § andra stycket PBL behöver dock inte avgiften tas ut om det är oskäligt med hänsyn till:

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Den omständigheten att en myndighet gett ett felaktigt besked och den enskilde med utgångspunkt i beskedet begår en överträdelse, kan vara ett skäl för att en sanktionsavgift inte ska utgå (prop. 2005/06:182).

Vid prövning av befrielsegrunderna i det enskilda fallet bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att byggsanktionsavgiften inte ska tas ut med hänsyn till att sökande inte fått korrekt information avseende bygglovplikten. Med hänvisning till 11 kap. 53 § andra stycket PBL bedöms det därför oskäligt att ta ut byggsanktionsavgift.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 33 § PBL att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger tidsbegränsat lov och startbesked i efterhand för uppställning av matvagn.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Situationsplan, inkom 2023-11-07
2. Situationsplan ortofoto, inkom 2023-11-07
3. Fasadritningar, inkom 2023-11-07
4. Avvecklingsplan, inkom 2023-11-07

Underlag för beslutet

5. Tjänsteutlåtande. DJURSHOLM 2:421. Ansökan om tidsbegränsat bygglov för matvagn i efterhand
6. Bilaga tillstånd för uppställning, 2023-11-07
7. Yttrande från fastighetsägare till Djursholm 2:105, 2023-11-21

För lovet gäller följande

Enligt beslutet gäller att matvagnen ska vara flyttad från platsen, senast 2025-05-15 när det tidsbegränsade bygglovet upphör att gälla.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Anna Modin

Upplysningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd. Tillstånd finns för uppställningen.

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.

Delges:

- fastighetsägare till Djursholm 2:105

Underrättas:

- sökande
- fastighetsägare
- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar