

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **DJURSHOLM 2:348 (YMERVÄGEN 55) Ansökan om tidsbegränsat bygglov i efterhand för komplementbyggnad**

### **Ärendet**

Ansökan avser ansökan om tidsbegränsat bygglov i efterhand för komplementbyggnad om 9 kvm till 31 december 2024.

Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha uppfört komplementbyggnad utan bygglov. Förutsättningar att ge tidsbegränsat lov med startbesked i efterhand är uppfyllda.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar tidsbegränsat bygglov i efterhand att gälla till och med 2024-12-31 med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
3. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
4. Slutbesked krävs.
5. Avgiften för handläggningen är 4 504 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Danderyds församling (organisationsnummer 16252000-0478), ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 14 325 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 6 § 2 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.
7. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

### **Avgift**

Avgiften för lovet är 4 504 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 14 325 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

### **Bakgrund**

Den 18 oktober 2023 inkom en ansökan om bygglov i efterhand för tidsbegränsat lov till och med 31 december 2024. På fastigheten finns ett annat bygglovsärende (B 2023-000287) som avser nybyggnad av kontorsbyggnad och garage samt rivning av kontor och garage som nu rivs på Ymervägen 55. Bevattningssystemet ligger i den del av byggnaden som ska rivas.

Aktuell ansökan innebär uppförande av en mindre komplementbyggnad som tillfälligt förses med bevattningssystem. Avvecklingen av komplementbyggnaden kommer att ske senast 31 december 2024.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning**

#### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan S 150 med beteckningen K. Enligt planen får fastigheten användas för begravnings- och kyrkoändamål. Högst 1/10 av fastigheten får bebyggas. Tomten är 116 875 kvm. Byggnad får uppföras till den höjd ändamålet behöver dock ej över 15 meter. På varje tomt får uppföras endast en huvudbyggnad. Därutöver får en komplementbyggnad bebyggas. Byggnad skall placeras minst 6 meter från tomtgränserna.

Enligt särskilda bestämmelser beträffande bebyggande av områden med A, H, K, T och Y äger byggnadsnämnden rätt att ifråga om byggnadssätt (antal byggnader), tomtstorlek, byggnads läge på tomt och byggnadsyta meddela de undantag, som kunna påkallas, avseenden tillämpliga bestämmelser även som meddela med hänsyn till områdenas användande lämpade närmare föreskrifter.

Förslaget avviker från gällande detaljplan avseende antal komplementbyggnader inom fastigheten.

#### **Yttranden/remiss**

Ärendet har skickats på remiss till Länsstyrelsen som har svarat att de inte yttrar sig i ärenden gällande ansökan om lov, då de är överprövande myndighet vid överklagande. Länsstyrelsen har dock lämnat upplysningen att åtgärden kan vara en tillståndspliktig åtgärd enligt 4 kap. kulturmiljölagen.

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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

**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 för bevattningsystemet i fram till att kontorsdelen uppförs vilken hanteras i ett annat ärende (B 2023-000287).

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende antal komplementbyggnader på fastigheten, men uppställning av komplementbyggnaden 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.

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.

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. 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 2024 är 57 300 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 nuvarande fastighetsägare som även är den som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 9 kap. 6 § PBF är byggsanktionsavgiften för att uppföra en komplementbyggnad 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per bruttoarea i ett område som utgör en värdefull miljö.

Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 14 325 kronor.

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

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

För att undgå byggsanktionsavgift ska följande åtgärder rättas och fotografier för genomförd rättelse skickas in till miljö- och stadsbyggnadskontoret före nämndens sammanträde:

- Rättelse: riva komplementbyggnaden om 9 kvm.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

### **Handlingar som fastställs genom beslutet**

1. Situationsplan 2023-11-28
2. Kontrollplan 2023-11-28
3. Projekt beskrivning 2023-11-28
4. Fas/sek/pl/sit.pl 2023-10-18
5. Beräkning av byggsanktioner

### **Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande. DJURSHOLM 2:348 (YMERVÄGEN 55) Ansökan om tidsbegränsat bygglov i efterhand för komplementbyggnad
2. Remissvar från Länsstyrelsen 2023-11-07

### **För lovet gäller följande**

#### **Omfattning och utförande av kontroll**

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven. Detta ska kontrolleras och dokumenteras genom egenkontroll. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska omgående underrättas om förutsättningarna för kontrollens omfattning och utförande väsentligt förändras.

#### **Anmälningar som ska göras**

- Slutansökan ska göras efter slutfört arbete för att ett slutbesked ska utfärdas. Slutansökan samt komplettering inför slutbesked ska skickas in via e-tjänsterna på vår webbsida [www.danderyd.se/kompletera-ditt-arende](http://www.danderyd.se/kompletera-ditt-arende)

#### **Handlingar som ska inlämnas vid slutfört arbete**

- Slutansökan med intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan utförts och bygglovet följts, undertecknat av byggherren.
- Fotografier som visar att

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Augin Erdinc

### **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.

---

Delges:

- sökande
- fastighetsägare

Underrättas:

- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar