



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-08-07

233 2000-000945

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ERSTAVIK 25:32**Föreläggande om att riva industribyggnad och återställa marken****Förslag till beslut**

Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs Nacka Smides AB (organisationsnummer borttaget) att vid vite om 800 000 kronor, senast inom 6 månader från det att beslut eller dom vunnit laga kraft, ha rivit företagets byggnad enligt bilaga till tjänsteskrivelsen och återställt marken där verksamheten bedrivits på fastigheten Erstavik 25:32.

Ärendet

Från den 17 juni 1970 till och med den 1 juli 2007 har Nacka Smides AB haft tidsbegränsade bygglov för industribyggnad på fastigheten Erstavik 25:32.

Den 26 februari 2007 och den 24 maj 2010 registrerades ansökningar om förlängning av det tidsbegränsade bygglovet. Den 16 juni 2010 avlog miljö- och stadsbyggnadsnämnden tidsbegränsat bygglov med motiveringen att behovet inte är av tillfällig karaktär och därför kan inte bygglov ges enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10). Då arbete med en ny detaljplan pågår för området kan inte permanent bygglov ges enligt 8 kap. 12 § plan- och bygglagen (1987:10).

Planförutsättningar

Området saknar detaljplan eller områdesbestämmelser. Arbetet med att ta fram en ny detaljplan pågår. Enligt framtaget detaljplaneförslag ska området användas för bostäder.

Ett planprogramförslag antogs av kommunstyrelsen för området den 3 maj 2010, i samband med det gavs planenheten uppdraget att påbörja detaljplanearbete. Syftet med planläggningen är att området ska bebyggas med bostäder. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte detaljplanen den 11 december 2013, § 342. Kommunens avsikt med markens användning är, enligt tillstyrkt detaljplan, sådan att verksamheten inte kan ligga kvar på nuvarande plats.

Yttranden

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats med ägaren till byggnaderna som yttrats sig om att de anser att de bör få permanent bygglov då de har varit som verksamhet i Älta i mer än 44 år. De har även inkommit med förslag om att de vill köpa marken där byggnaderna står, samt ytterligare mark för att använda som båtförvaring.

Granskad av : CEN

POSTADRESS	BESÖKSADRESS	TELEFON	E-POST	SMS	WEB	ORG.NUMMER
Nacka kommun, 131 81 Nacka	Stadshuset, Granitvägen 15	08-718 80 00	info@nacka.se	716 80	www.nacka.se	212000-0167

Skäl till beslut

Den 2 maj 2011 trädde ny plan- och bygglag (2010:900) i kraft och den äldre plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt punkten 3 i övergångsbestämmelserna till den nya plan- och bygglagen framgår att för överträdelser som har ägt rum före den 2 maj 2011 ska äldre bestämmelser tillämpas på prövningen i sak. Den nya lagen ska dock tillämpas, om den leder till lindrigare påföljd. Enligt 11 kap 58 § får en byggsanktionsavgift inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Bygglovenheten konstaterar att byggnaden och verksamheten saknat bygglov i minst 5 år varför någon byggsanktionsavgift inte kan tas ut.

Bygglovenheten bedömer att den äldre plan- och bygglagen (1987:10) ska tillämpas vid prövningen av sakfrågan. Bygglovenheten bedömer att bygglov inte kan ges eftersom planläggning pågår med syfte att området ska bebyggas med bostäder. Vidare bedömer bygglovenheten att behovet inte är av tillfällig karaktär och därför kan inte tidsbegränsat bygglov ges.

Enligt 10 kap. 1 § plan- och bygglagen (1987:10) skall byggnadsnämnden se till att det som utförts utan lov blir undanröjt. Åtgärden i det här fallet innebär rivning av företagets byggnad och återställande av marken där verksamheten bedrivits på fastigheten Erstavik 25:32.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet, byggnad eller anläggning att inom en viss tid vidta rättelse. Bygglovenheten bedömer det skäligt att rivningen och återställandet av marken skall vara genomfört inom 6 månader från det att beslutet vinner laga kraft.

Enligt 10 kap. 18 § plan- och bygglagen (1987:10) får föreläggande enligt 14 § första stycket förenas med vite eller med en föreskrift att åtgärden kan komma att utföras genom byggnadsnämndens försorg på den försumliges bekostnad.

Sammanfattningsvis föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden besluta:

1. Förelägga Nacka Smides AB att senast inom 6 månader från det att beslutet eller dom vunnit laga kraft, ha rivit företagets byggnad och återställt marken där verksamheten bedrivits på fastigheten Erstavik 25:32.
2. Att förena föreläggandet med ett vite om 800 000 kronor.

Bygglovenheten

Johanna Brolin
handläggare

Bilagor

1. Yttrande från byggnadernas ägare



2. Plankarta från för del av Älta 10:1 m fl fastigheter