



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-10-21

B 2015-001329

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 134:19 (Järla Skolväg 25)

Anmälan om byggnad med däckverkstad utan bygglov

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Däckbutiken i Nacka AB, 556221-9633, att vid vite om 500 000 kr senast den 31 december 2016 ha upphört med verkstadsverksamhet samt rivit verkstadsbyggnaden på fastigheten Sicklaön 134:19.

Ärendet

Den aktuella fastigheten ägs av Nacka kommun men arrenderas ut till Däckbutiken i Nacka AB (bolaget) som i sin tur vidareupplåter fastigheten till Däckia som bedriver däckverkstad på platsen. Verksamheten och byggnaden har funnits på platsen och omfattats av tillfälliga bygglov sedan slutet av 1960-talet. Det senaste meddelade tillfälliga bygglovet upphörde att gälla den 31 december 2006 (beslut 2004-01-21 § 25).

Nacka kommun har sagt upp arrendeavtalet med bolaget. Uppsägningen delgavs den 8 oktober 2015. Nacka kommun kommer att medge uppskov med avflyttning till den 31 december 2016.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 68. Området är i planen betecknat som park, allmän plats.

Yttranden

Sammanfatta innehållet i ett eventuellt yttrande från Däckbutiken.

Skäl till beslut

I 9 kap 33 § plan- och bygglagen anges förutsättningarna för att ge tillfälligt bygglov. Tillfälligt bygglov får ges för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar för bygglov enligt 9 kap 30-32 a §§. Ett krav för tidsbegränsat lov är att åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Tidsbegränsat lov ska ges om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Tillfälligt

Granskad av

bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan förlängas med högst fem år i taget men den sammanlagda tiden får som huvudregel inte överstiga femton år om inte verksamheten är av säsongskaraktär.

I det nu aktuella fallet har det bedrivits verksamhet med däckfirma på fastigheten sedan slutet av 1960-talet. Verksamheten har upprepade gånger fått tillfälligt bygglov. Det senaste tillfälliga bygglovet löpte ut den 31 december 2006.

Bygglovenheten konstaterar att verksamheten inte är av sådan tillfällig karaktär eller säsongskaraktär som avses i 9 kap 33 § plan- och bygglagen. Det saknas därför förutsättningar för att ge tidsbegränsat bygglov med stöd av bestämmelsen. Eftersom åtgärden strider mot detaljplanen med avseende på den föreskrivna användningen av marken, kan ett permanent bygglov inte ges.

Verksamheten bedrivs utan bygglov sedan flertalet år tillbaka och därför ska nämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd i enlighet med 11 kap plan- och bygglagen.

Nämnden får med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. I det aktuella fallet innebär rättelse att verksamheten upphör, byggnaden rivs och allt material som finns på fastigheten forslas bort.

Eftersom Nacka kommun, till följd av det uppsagda arrendeavtalet, medger uppskov med avflyttningen till den 31 december 2016, bedömer bygglovenheten att det är skäligt att rättelse ska vara utförd senast detta datum. Följaktligen ska verksamheten vara avvecklad och byggnaden riven senast den 31 december 2016.

Med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen förenas föreläggandet med ett vite på 500 000 kronor.

Enligt 11 kap 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Av 11 kap 58 § plan- och bygglagen framgår dock att byggsanktionsavgift inte får beslutas om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Eftersom den otillåtna verksamheten pågått längre tid än fem år, kan byggsanktionsavgift inte tas ut.

Bygglovenheten

Anna Jarl
handläggare

Översiktskarta

