



TJÄNSTESKRIVELSE
2016-11-09

Dnr 233 2000-000945

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Erstavik 25:32, Storkällans väg 25

Ansökan om bygglov för industribyggnad

Föreläggande att riva industribyggnad, skärmtak och plank samt att återställa marken

Förslag till beslut

Ansökan om tidsbegränsat bygglov avslås med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen.

Ansökan om permanent bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§.

Med stöd av 10 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs Nacka Smides AB (org. nr. 556085-6683), att vid vite om 800 000 kronor, senast inom 6 månader från det att beslut eller dom vunnit laga kraft, ha rivit företagets byggnader och plank 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. Enligt beslut den 15 juni 1983, § 301 omfattas även plank av tidsbegränsat bygglov.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 augusti 2014, § 198 förelägga Nacka Smides AB att riva företagens byggnad. Beslutet överklagades och avgjordes i Mark- och miljööverdomstolen den 8 september 2016. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjde Mark- och miljööverdomstolen miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut den 27 augusti 2014, § 198, och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. I sina domskäl hänvisas till att bolaget lämnat in ansökan om bygglov och att nämnden varit skyldig att senast i samband med beslutet om föreläggande, fatta ett överklagbart beslut avseende bygglovsansökan.

Den 26 februari 2007 och den 24 maj 2010 registrerades ansökningar om förlängning av det tidsbegränsade bygglovet. Den 16 juni 2010 avslog 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).

Granskad PERSUN

| 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 |

2016-11-09

Dnr 233 2000-000945

Den 24 juni 2014 registrerades en ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov. Den 5 augusti 2014 registrerades ytterligare en ansökan som gällde permanent bygglov.

Planförutsättningar

Området omfattas av detaljplan Dp 571 vilken vann laga kraft den 19 september 2015. Genomförandetiden är 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft. Enligt detaljplanen är aktuellt område avsett för bostäder och viss del som parkmark.

Yttrande

Nacka Smides AB som driver verksamheten och som arrenderar marken har getts tillfälle att yttra sig över ett förslag till tjänsteskrivelse med förslag till beslut.

Nacka Smides AB har kommit in med en skrivelse. Det som framkommer i skrivelsen påverkar inte nämndens bedömning.

Nämnden vill dock påpeka en felaktighet som nämns i skrivelsen: Företaget har skrivit att "länsstyrelsen meddelar i sitt beslut av den 2015-10-26 Bt 4034-37515-2914 att det inte saknas laglig grund för att medge permanent bygglov...". Detta uttalande har inte sitt ursprung hos länsstyrelsen utan det är företaget som angett detta i sin skrivelse till länsstyrelsen, daterad den 30 september 2014. På sida ett, stycke tre skriver företaget: "NSAB anser att den tid som bolaget har haft tidsbegränsat bygglov skall beaktas vid prövningen. Det saknas inte laglig grund för att medge permanent bygglov....".

Länsstyrelsen har i sin bedömning angett att permanent bygglov inte kan beviljas samt att det inte finns någon möjlighet att förlänga det tidsbegränsade bygglovet.

Skäl till beslut

Ansökan om tidsbegränsat bygglov

Ursprungligt bygglov omfattade en verkstadsbyggnad och ett skärmtak. Senare söktes och beviljades även tidsbegränsat lov för plank. Nämnden bedömer att sökande åter söker tidsbegränsat lov för dessa åtgärder. Nämnden bedömer att det saknas förutsättningar att ge tidsbegränsat bygglov. Verksamheten bedöms inte vara av tillfällig karaktär. Platsen där verkstadsbyggnaden (industribyggnaden) är placerad är enligt detaljplanen avsedd för bostäder. Marken där skärmtaket är placerat är avsedd som parkmark.

Ansökan om permanent bygglov

Nämnden bedömer att det saknas förutsättningar att ge bygglov. Aktuell mark är enligt detaljplanen avsedd för bostäder och till en del som parkmark. Nämnden bedömer att avvikelser genom byggande av industribyggnader på mark som är avsedd för bostäder och park inte kan ses som liten.

Föreläggande att riva

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

2016-11-09

Dnr 233 2000-000945

inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

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

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 byggnader 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. Avslå ansökan om tidsbegränsat lov
2. Avslå ansökan om permanent lov
3. Förelägga Nacka Smides AB att senast inom 6 månader från det att beslutet eller dom vunnit laga kraft, ha rivit företagets byggnader och plank samt återställt marken där verksamheten bedrivits på fastigheten Erstavik 25:32.
4. Att förena föreläggandet med ett vite om 800 000 kronor.

Bygglovenheten

Charlotte Eriksson
handläggare

Bilagor

1. Plankarta för del av Älta 10:1 m.fl. fastigheter
2. Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov daterad den 23 juni 2014
3. Yttrande med ansökan om permanent bygglov undertecknad den 31 juli 2014
4. Situationsplan från ursprungligt tidsbegränsat lov den 17 juni 1970, § 98
5. Situationsplan tillhörande tidsbegränsat lov för tillbyggnad den 14 mars 1990, § 64
6. Skrivelse från Nacka Smides AB daterad den 4 november 2016
7. Flygfoto från den 30 september 2014