



TJÄNSTESKRIVELSE
2017-06-30
Reviderat 2017-08-15

B 2016-001966

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 37:41, 37:78, 37:81

Ansökan om bygglov för 123 parkeringsplatser

Förslag till beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Nämnden ger startbesked.

Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan.

Det krävs inte kontrollansvarig, tekniskt samråd och arbetsplatsbesök.

Anläggningen får tas i bruk innan slutbesked getts.

2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51 och 57 §§ plan- och bygglagen och 9 kap. 12 § punkten 4 plan- och byggförförordningen (2011:338) att HSB Bostad AB (556520-6165) ska betala en byggsanktionsavgift på 45 472 kronor för att ha anlagt 15 parkeringsplatser utan bygglov och startbesked på Sicklaön 37:78.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för lovet är 2 700 kronor,
- avgiften för startbesked m.m. är 1 100 kronor
- avgiften för kungörelsen är 5 125 kronor, totalt 8 925 kronor.

Granskad av Reblor



Ärendet

Ärendet gäller ansökan om 123 parkeringsplatser på olika platser i Finnboda, se ljusblåmarkerade områden i bilaga 1-2, varav de flesta redan är byggda. Det kvarstår att anlägga 48 parkeringsplatser. HSB Bostad AB inkom med en ansökan den 14 december 2016 för samtliga parkeringsplatser.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 313 och 374. Planbestämmelserna omfattar bl.a. mark som inte får bebyggas, mark för allmän gång- och cykeltrafik, mark för kranbana vilken är riven, mark som ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kommunikation, torg och parkering samt mark för skola och kontor.

Avvikelser från detaljplan

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att 10 parkeringsplatser delvis anläggs på mark för allmän gång- och cykeltrafik.

Kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av riksintresse för Stockholms inlopp.

Remiss

Enheten för planering och tillstånd har i yttrande lämnat följande synpunkter. De parkeringsplatser som är placerade på x-område enligt detaljplanen ska undantas från bygglov. I övrigt vill enheten att skydd mellan parkeringsplatser och gångstråk ska sättas upp för att hindra backande fordon på gång- och cykelbanan.

Yttranden

De grannar och rättighetshavare som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över avvikelserna genom att kungörelse har införts i Svenska Dagbladet. Inga negativa synpunkter har kommit in.

Sökanden får möjlighet att yttra sig över detta förslag till beslut. Eventuellt yttrande behöver komma in senast den 8 augusti 2017.

Skäl till beslut

Gällande bestämmelser

Enligt 10 kap. 3 § punkten 1 plan- och bygglagen får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska nämnden ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap.

11 kap. 52 § plan- och bygglagen anger att byggsanktionsavgiftens storlek framgår av 9 kap. plan- och byggförordningen.

Av 11 kap. 53 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte skett med uppsåt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarligt art.

Av 11 kap. 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten. Med rättelse menas att det som är olovligt utfört tas bort och/eller återställs.

Enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen, eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

I 11 kap. 58 § plan- och bygglagen anges att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 9 kap. 12 § punkten 4 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att uppföra parkeringsplats som kräver bygglov innan nämnden har gett startbesked 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av berörd area när det gäller en parkeringsplats.

Bygglovet

I lagstiftning äldre än dagens plan- och bygglag (2010:900) var anordnande av parkeringsplatser inte att betrakta som bebyggelse. Punktprickad mark utgör inget hinder för anordnande av parkeringsplatser i detaljplaner framtagna med stöd av den äldre lagstiftningen. I det här fallet bedöms därför de parkeringsplatserna på den prickade marken inte vara en avvikelse.

Avvikelserna är sådana att de godtas som en liten avvikelse med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Enheten för planering och tillstånd har framfört att parkeringsplatser på gång- och cykelväg ska undantas från bygglovet. Nämnden bedömer att de parkeringsplatser som bygglovet omfattar och som delvis placeras på mark för gång- och cykelväg inte bedöms inverka på funktionen för gång- och cykelvägarna. Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Byggsanktionsavgift

Det krävs bygglov och startbesked för att anlägga parkeringsplatser. Nämnden konstaterar att flera av parkeringsplatserna är anlagda utan att bygglov och startbesked meddelats och att detta innebär överträdelse av 10 kap. 3 § plan- och bygglagen. Byggsanktionsavgift ska därför tas ut enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen. Rättelse har inte vidtagits. Av 11 kap. 58 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift inte tas ut om det förflutit mer än fem år sedan överträdelsen. 15 parkeringsplatser av de redan utförda har funnits kortare tid än fem



år varför byggsanktionsavgift tas ut endast för dessa (se bild nedan). Storleken på de 15 parkeringsplatserna är 198 kvadratmeter.

Av 9 kap. 12 § punkten 4 plan- och byggförordningen framgår hur byggsanktionsavgifter ska beräknas. Vid beräkningen av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2017 som är 44 800 kronor.

Berörd area blir i detta fall 198 kvadratmeter vilket medför en byggsanktionsavgift på $(0,025 \cdot 44800) + (0,005 \cdot 44800 \cdot 198) = 45\,472$ kronor, se beräkning i bilaga 2.

Byggsanktionsavgiften ska tas ut av HSB Bostad AB eftersom de har anlagt parkeringsplatserna och därmed begått överträdelsen.

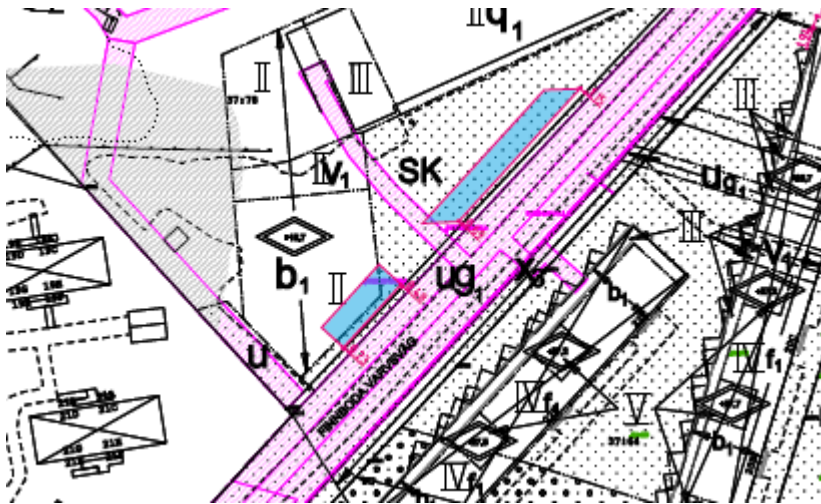
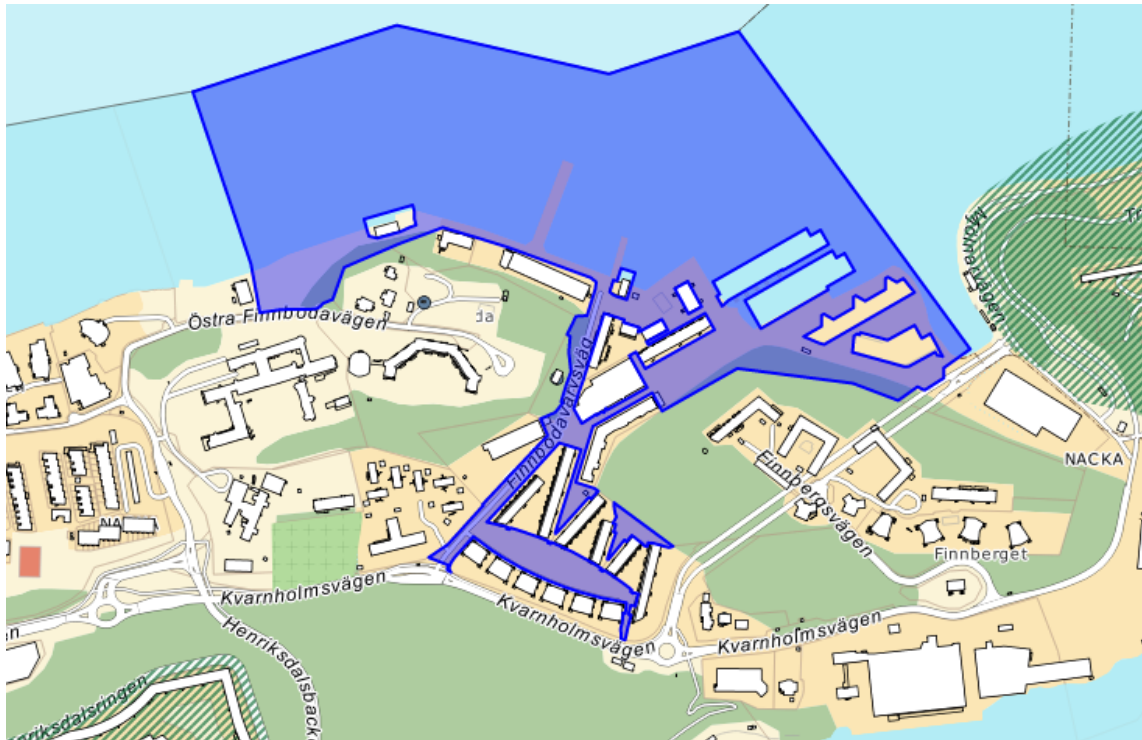
Skäl saknas för avgiftsbefrielse och nedsättning av byggsanktionsavgiften.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
handläggare

Bilagor

1. Primärkarta A
2. Primärkarta B
3. Beräkning av byggsanktionsavgift



Parkeringsplatser för vilka byggsanktionsavgift tas ut