



TJÄNSTESKRIVELSE
2017-01-31 rev. 2017-03-22

B 2012-0085

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

KUMMELNÄS 1:202, KUMMELNÄS 1:203 (Näckrosvägen 35, Atlevägen 3)

Utan bygglov uppförda upplag och parkering Föreläggande vidta rättelse

Förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen, Peter I Fastighets AB (org. nr. 556927-2668) att senast inom en månad från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, vidta rättelse genom att upphöra med lastbilsparkering och parkering av grävmaskin på fastigheterna Kummelnäs 1:202 respektive Kummelnäs 1:203.
2. Föreläggandet i beslutspunkt ett förenas, med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen, med ett löpande vite på 25 000 kronor för varje period om tre månader som föreläggandet inte har följts.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förbjuder Peter I Fastighets AB (org. nr. 556927-2668) med stöd av 11 kap. 32 a § plan- bygglagen att på nytt anordna lovpliktiga upplag så som containrar och ved samt att parkera lastbilar och grävmaskin på någon av fastigheterna Kummelnäs 1:202 respektive Kummelnäs 1:203.
4. Föreläggandet i beslutspunkt tre förenas med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen med ett löpande vite på 25 000 kronor för varje period om tre månader lovpliktiga containrar och vedupplag finns på någon av fastigheterna eller att fastigheterna används för parkering av lastbilar och grävmaskin.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen, Peter I Fastighets AB (org. nr. 556927-2668) senast inom tre månader

Granskad av CEN

från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, upphöra med att använda fastigheterna för sin näringsverksamhet vad gäller uppställning och förvaring av containrar, lastbilar, grävmaskiner och liknande skrymmande maskiner och utrustning på fastigheterna Kummelnäs 1:202 respektive Kummelnäs 1:203.

6. Föreläggandet att upphöra med verksamheten enligt beslutspunkt fem förenas med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen med ett vite på 25 000 kronor.

Ärendet

Den 31 januari 2012 kom en anonym anmälan in till miljö- och stadsbyggnadsnämnden gällande uppställning av lastbilar, schaktmaskiner, upplag av sten, jordmassor, vedupplag och en inbyggd container på fastigheterna Kummelnäs 1:202 respektive Kummelnäs 1:203. Den 8 juli 2016 kom det in en ny anonym anmälan avseende bland annat att fastigheterna används för uppställning av tre lastbilar, tre containrar, två lastbilsflak, en stor båt och två vedupplag.

Nämnden har vid tillsynsbesök den 13 mars 2014, den 21 mars 2014, den 9 maj 2014 samt den 16 juni 2014 konstaterat att det på fastigheten Kummelnäs 1:203 uppförts en byggnad som till en del består av en container. Nämnden kunde även konstatera att det på fastigheterna förekom upplag av byggmaterial, containrar (öppna och slutna), ved samt parkering av lastbilar och en grävmaskin.

Den 27 augusti 2014 §188 fattade nämnden beslut om:

- att påföra fastighetsägaren en byggsanktionsavgift om 155 400 kronor för den olovligt uppförda byggnaden;
- att den olovliga byggnaden skulle rivas, beslutet förenades med vite;
- att upplagen av containrar, ved och byggmaterial skulle avlägsnas, beslutet förenades med vite; och
 - att fastighetsägaren skulle upphöra med lastbilsparkering, beslutet förenades med vite.

Nämnden ansökte om verkställighet av indrivning av den byggsanktionsavgift på 155 400 kronor som beslutades om år 2014.

Bygglovenheten har därefter gjort ett flertal tillsynsbesök på fastigheterna (den 20 april 2015, den 28 augusti 2015, den 13 november 2015, den 8 april 2016 och den 15 november 2016) och konstaterat att det på fastigheten förekommer stora vedupplag, flertalet containrar och upp till tre parkerade lastbilar på fastigheterna.

Vid tillsynsbesöket den 15 november 2016 fanns på fastigheterna fem stycken containrar, två stycken vedupplag, 2 lastbilar parkerade och en grävmaskin. Nämnden konstaterade även att en stor båt förvarades på Kummelnäs 1:203. Fastighetsägaren har den 2 augusti 2016 informerats om att båten endast tillfälligt får förvaras på fastigheten. Det fanns inte längre några upplag bestående av sten och jordmassor.

Storleken på de fem containrarna är:

- turkos container, 3 meter * 2,40 meter = 7,20 m²
- brun container, 2,40 meter * 6 meter = 14,40 m²
- blå container, 2 meter * 2,30 meter = 4,60 m²
- öppen container, 5,50 meter * 2,40 meter = 13,20 m²

Storleken på vedupplagen är:

- 4 meter * 6 meter = 24 m²
- 2 meter * 3,50 meter = 7 m²

Arean för samtliga upplag är 70,40 m². För en orange container (storlek 12 meter * 2,30 meter) har byggsanktionsavgift tagits ut i beslut § 188 och den har därför inte räknats in i sanktionsarean.

Vid tillsynsbesök den 22 mars 2017 noterades att rättelse skett gällande vedupplagen, containrarna och parkering av en lastbil. Denna skrivelse har därför reviderats och byggsanktionsavgiften har tagits bort.

Fastighetsägaren har kommit in med anmälan gällande uppförandet av en lovfri komplementbyggnad (så kallad attefalls-byggnad) och anfört att en container och ett lastbilsflak behövs under byggtiden. Nämnden bedömer att det är möjligt att ge ett tidsbegränsat bygglov på ett år för en container och ett lastbilsflak under tiden för byggnationen. Dessa undantas därför.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattades tidigare av detaljplan B166. Bestämmelserna innebar bland annat att fastigheterna är avsedda för fritidshus. Fastigheterna omfattas idag av detaljplan Dp 560 som innebär bland annat att fastigheterna är avsedda för bostadsändamål.

Yttranden

Fastighetsägaren har i möten och per telefon informerat om att han har lämnat in anmälan om att uppföra en så kallad attefalls-byggnad och att han i samband med det bygget behöver ha kvar en container och ett lastbilsflak.

Tidigare beslut

”Föreläggande vid vite att riva, städa samt påföljd” från den 27 augusti 2014, § 188

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen m.m.

Nämnden konstaterar att det på fastigheterna återkommande har ställts upp flertalet stora containrar, att det finns vedupplag samt att stora lastbilar och andra större fordon regelbundet parkeras på fastigheterna. Fastighetsägaren har inte sökt eller fått bygglov för upplagen, parkeringen eller för ändrad användning av fastigheterna.

Containrarna och vedupplagen

Containrar kan tillfälligt få ställas upp i samband med att en fastighet ska bebyggas. I det nu aktuella fallet har fastighetsägaren haft containrar uppställda under många år och det är uppenbart att fastigheterna används för uppställning av containrar. Containrarna bedöms som bygglovspliktigt upplag enligt 6 kap. 1 § 2 punkten plan- och byggförordningen. Nämnden bedömer att det saknas förutsättningar att ge bygglov med undantag för en container för vilken kan ges ett tidsbegränsat lov på ett år. Vid tillsynsbesöket den 15 november 2016 fanns fem containrar på fastigheterna, utmärkta med gult på översiktskarta, bilaga 3. Vid tillsynsbesök den 22 mars hade fyra container avlägsnats.

Vedupplag är bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § 2 punkten plan- och byggförordningen. Undantaget är fem kubikmeter ved fördelat på en till fem vedstaplar vilka nämnden bedömer får förvaras utan bygglov med hänvisning till prop. 1985/86:1 s. 684 ff. På fastigheterna finns två upplag med ved, se grönmarkerade cirklar på översiktskarta, bilaga 3. Nämnden bedömer att det saknas förutsättningar att ge bygglov för vedupplagen och därför ska veden avlägsnas så att det återstår högst fem kubikmeter ved fördelat på en till fem staplar. Vid tillsynsbesök den 22 mars har de lovpliktiga vedupplagen avlägsnats.

Parkering

Enligt 6 kap. 1 § 8 p. plan- och byggförordningen krävs bygglov för parkeringsplatser. Trots detta krävs inte, enligt 6 kap. 2 § 3 p. bygglov för parkeringsplats om det på fastigheten finns endast ett eller två enbostadshus och parkeringsplatsen är avsedd uteslutande för fastighetens behov. Enligt praxis ska en fastighetsägare som bor på fastigheten och som också har ett företag inte medföra att undantaget utvidgas till att avse också företagets behov. Nämnden bedömer att det saknas förutsättningar att ge bygglov och parkeringen av lastbilar och grävmaskin ska därför upphöra.

Olovlig verksamhet

Enligt detaljplanen ska marken användas för bostadsändamål. Nämnden bedömer att fastigheterna används för näringsverksamhet vilket strider mot detaljplanen. Nämnden bedömer att det saknas förutsättningar att ge bygglov för ändrad användning av fastigheterna.

Föreläggande om rättelse

Mot bakgrund av vad som redovisats ovan finns det fog för nämnden att förelägga fastighetsägaren om rättelse med stöd av 11 kap. 20 § plan- och bygglagen. Nämnden bedömer att det är rimligt att fastighetsägaren ska upphöra med parkering av lastbilar och grävmaskin senast en månad från den dag då beslutet eller dom vunnit laga kraft.

Vite

Föreläggandet att upphöra med parkering av lastbilar och grävare förenas, med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen, med ett löpande vite på 25 000 kronor för varje tremånaders-

period som det inte är utfört. Nämnden bedömer att ett löpande är vite är lämpligt då tidigare beslut inte efterlevts.

Föreläggandet att upphöra med att använda fastigheterna för verksamheten, med stöd av 11 kap. 37 § plan- och bygglagen, med ett löpande vite på 25 000 kronor för varje tremånadersperiod som det inte är utfört. Nämnden bedömer att ett löpande vite är lämpligt då tidigare beslut inte efterlevts.

Förbud att utföra åtgärden på nytt

Det finns även fog för att med stöd av 11 kap. 32 a och 37 §§ plan- och bygglagen förbjuda fastighetsägaren att på nytt placera containrar och vedupplag på fastigheterna samt att parkera lastbilar och grävare. Ett sådant förbud gäller direkt även om det överklagas.

Byggsanktionsavgift

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

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.

Bygglovenheten

Kristina Brantberg
handläggare

Bilagor

1. Tillsynsprotokoll från den 30 november 2016
2. Tillsynsprotokoll från den 22 mars 2017
3. Översiktskarta containrar och vedupplag
- 4.

Översiktskarta

