



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-11-24

B 2017-001709

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Politikerinitiativ – om parkeringar och trafiklösningar inom detaljplan

Politikerinitiativ den 8 november 2017 från Sidney Holm (MP)

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att initiativet är besvarat.

Sammanfattning

I politikerinitiativet ingår att utreda om det går att neka bygglov i de fall där det inte går att anordna tillfredsställande parkerings-, och trafiklösningar i ett område där dessa delar inte är reglerade i detaljplanen.

Enhetens utredning och bedömning

Tillämpliga lagrum i plan- och byggförordningen samt plan- och bygglagen

Enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (PBF) som reglerar vilka andra anläggningar än byggnader som kräver bygglov, krävs bygglov för parkeringsplatser utomhus. Undantag är parkeringsplatser vid en och tvåbostadshus som är avsedda uteslutande för fastighetens behov (6 kap. 2 § PBF).

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL) ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl a stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser. Trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

I 8 kap. 10 § PBL står om bebyggd tomt att det som gäller i fråga om utrymme för parkering, lastning och lossning och om friyta i 8 kap 9 § PBL, första stycket 4 och andra stycket ska tillämpas i skäligen utsträckning. I de aktuella styckena i 8 kap. 9 § PBL står att det

Granskad av ELIBUB

på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning ska finnas lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlik verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges bl a för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser.

Parkeringsplatser enligt Äldre plan- och bygglagen, ÄPBL (1987:10)

Under ÄPBL omfattades inte parkeringsplatser av begreppet bebygga vilket innebar att de kunde placeras på mark som inte får bebyggas, s k prickmark. Hur man ska tolka en detaljplan, dvs om prickmark får bebyggas med parkeringsplatser eller om det innebär en avvikelse, beror på när planen antogs. Om planen antogs innan 2 maj 2011 innebär parkeringsplatser på prickmark ingen avvikelse.

Rättspraxis

I två domar från Regeringsrätten (RÅ 1993 ref. 59 I-II) har RÅ prövat ett förhandsbesked för tillbyggnad av ett tvåbostadshus till ett flerbostadshus samt ett bygglov för en större tillbyggnad av ett flerbostadshus. De bägge ärendena gäller outnyttjade byggrätter i etablerade områden med befintlig bebyggelse. De två domarna tar inte upp parkeringsplatser eller trafiklösningar specifikt men kommer fram till att planenliga ansökningar, om de bedöms uppfylla anpassnings- och förvanskningsskraven i plan- och bygglagen, ÄPBL, ska beviljas lov. I en av domarna hänvisar man till att RÅ i ett avgörande som rörde förhållandet mellan gällande detaljplan och det i 3 kap. 2 § första stycket ÄPBL angivna omgivningskravet funnit att en enligt plan föreliggande byggrätt inte kan begränsas för tillgodoseende av omgivningskravet (RÅ 1991 ref. 46)

Många av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beviljade bygglov för mindre flerbostadshus i t ex Kummelnäs har överklagats av kringboende. En aspekt som tas upp i många av överklagandena är den ökande belastningen på vägnätet då de tillkommande byggnaderna rymmer fler boenden än ett en- eller tvåbostadshus. Andra aspekter som ofta framförs är att antal parkeringsplatser på tomterna blir många och att det inte är anpassat till områdets karaktär samt innebär en olägenhet för grannfastigheter. I inget av de överprövade ärendena för de mindre flerbostadshusen har lov upphävts med hänvisning till någon av de aspekter som tas upp ovan. Överprövande instanser hänvisar till den byggrätt som finns i detaljplanen och att den förutsätter att man utrett att t ex vägnät och övriga funktioner är dimensionerade för att tillgodose byggrätten. I flera domar framkommer också att antal boende eller antal lägenheter i sig inte kan innebära en betydande olägenhet eller bedömas strida mot anpassningskraven i PBL där man i en detaljplan tagit ställning till att antal lägenheter inte ska vara reglerat.



Enhetens bedömning

Enhetens bedömning är att det inte går att neka bygglov inom detaljplan med hänvisning till att antal parkeringsplatser inte skulle uppfylla anpassningskravet i PBL eller vara i strid med planens syfte. Inte heller med hänvisning till trafiklösningar eller ev situationer som kan uppstå utanför den aktuella fastigheten p g a ökad trafik. Parkeringsplatser på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas, s k prickmark, kan nekas då de är planstridiga om planen är antagen efter 2 maj 2011.

Om en ansökan om bygglov inte uppfyller det krav på antal parkeringsplatser som finns i detaljplanen, eller i kommunens rekommenderade parkeringstal antagen av kommunstyrelsen 2016-11-28, är enhetens bedömning att bygglov kan nekas. I de fallen har man i detaljplanen eller de rekommenderade parkeringstalen tagit ställning till parkeringsbehovet och knutit det till bygggrätten.

För fastigheter som omfattas av kulturhistoriska värden och/eller är skyddade i detaljplan är enhetens bedömning att det kan vara möjligt att neka parkeringsplatser om dessa inte uppfyller anpassnings- och utformningskraven i PBL. Men inte enbart utifrån dess antal, utan då i ett större sammanhang där en prövning av ett helhetsförslag ingår.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare

Bilaga

1. Politikerinitiativ den 8 november 2017 från Sidney Holm (MP)