

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2018-09-04

Rev 2018-09-18

B 2017-000952

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**SICKLAÖN 107:3 (RYSSVIKSVÄGEN 2)**

Ansökan om bygglov för utvändig ändring och ny infart för  
parkeringshus

**Förslag till beslut**

Bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen med tillhörande  
upplysningar.

Marklov avslås med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av  
kommunfullmäktige:  
avgiften för beslutet är 5 600 kronor,

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt  
S3 och S2.

**Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om bygglov för utvändig ändring av parkeringshus med ny  
garageport samt infart. Byggnaden har tre plan med infart på det översta planet. Den nya  
infarten skulle innebära en ytterligare infart på mellanplanet. Infarten är placerad över  
kommunal mark.

**Planföresättningar**

Fastigheten omfattas av stadsplan 241. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken där  
byggnaden placeras är mark för byggnad under markplanet som endast får användas för  
biluppsamlingsändamål. Den nya infarten placeras på mark som är avsedd för park eller  
plantering.

Granskad av HELNIL01

### **Avvikelse**

Den nya infartens placering över mark som är avsedd för park eller plantering innebär en avvikelse från planens bestämmelse om markanvändning.

### **Yttranden**

Sökanden har skickat in ett yttrande där man bl a anför att avvikelserna mot planen bör kunna ses som en mindre avvikelse och att marken idag används för parkeringsplatser vilket innebär att de bestämmelser som finns i stadsplanen saknar koppling till situationen på plats.

Trafikenheten och Enheten för drift – offentlig utemiljö har yttrat bl a att sökande har inkommit med ett förslag på en ny in och utfart via allmän plats till Ryssviksvägen. Enheterna har tidigare yttrat sig mot nya in och utfarter via Ryssviksvägen och vidhåller dessa synpunkter eftersom det är olämpligt och strider mot planen. Fastigheten har en befintlig infart som bör kunna nyttjas istället.

### **Tidigare beslut**

Bygglov för nybyggnation av parkeringshuset beviljades av myndighetsutskottet i december 2017 i beslut MSU § 167/2017. Byggnaden ligger under mark med fasader mot söder och väster delvis över mark. Fasader över mark utförs med matrisgjuten betong

### **Skäl till beslut**

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser, eller om åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Nämnden bedömer att åtgärden inte kan beviljas lov enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen då infart över mark som är avsedd för park eller plantering innebär en avvikelse från planens bestämmelser.

Nämnden bedömer att åtgärden inte kan beviljas lov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen då avvikelsen med placering av infart på mark som är avsedd för park eller plantering inte bedöms vara förenlig med planens syfte eller nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Tidigare beviljat lov för parkeringshuset redovisar en planenlig infart via egen fastighet och den infarten bedöms uppfylla byggnadens behov.

Det som sökanden skriver i sitt yttrande angående att den berörda marken idag innehåller parkeringsplatser och inte har koppling till bestämmelsen park eller plantering föranleder ingen annan bedömning i sak. Att markanvändningen idag ev strider mot planen är inte motiv för att medge en annan planstridig användning. Om marken används i strid med gällande plan kan det bli föremål för ett sk tillsynsärende där parkeringsplatserna behöver tas bort och marken återställas till park eller plantering.

## Information

I det fall nämnden avser bevilja lov behöver ärendet återremitteras för att ett grannhörande ska genomföras.

## Bygglovenheten

Per Sundin  
handläggare

## Bilagor

1. Ritningar
2. Projektbeskrivning inklusive yttrande från sökande
3. Yttrande från Trafikenheten och Enheten för drift – offentlig utemiljö

