

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Karin Thorsell
Bygglovshandläggare
08-578 298 53
karin.thorsell@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2023-10-25

Sida
1 (8)
Diarienummer
BNS-2022-000568

Mottagare
Byggnadsnämnden

Uppbyggnad av två carports

Fastighet: Kyndeln 1
Adress: Farmarstigen
Sökanden: Mattias Isak (Zorbra AB)

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till byggnadsnämnden

- Bygglov för två stycken carport avslås med stöd av 9 kap. 30 § första stycket 1 och 4 plan- och bygglagen (2010:900).

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

Avgift 0 kronor

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Juneheim
Bygglovschef

Sammanfattning

Ansökan avser uppbyggnad av två carports som brunnit ner. De båda carports är tänkt att placeras till stor del på prickad mark, vilket är mark som inte får bebyggas. Vid en sammantagen bedömning finner bygglovsenheten att det inte är fråga om en liten avvikelse och att bygglov inte kan beviljas. Ansökan avslogs i nämnden 6 juni 2023. 20 juli 2023 överklagades beslutet av sökanden. 11 september 2023 upphävde Länsstyrelsen Byggnadsnämnden i Tyresö kommuns beslut och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen vill att frågan är om den ansökta åtgärden kan godtas i enlighet med 9 kap.31 c § PBL ska prövas. Ansökan togs upp i nämnden med förslag till avslag den 27 september 2023 där nämnden återförvisade ärendet för fortsatt handläggning.

Beskrivning av ärendet

Ansökan inkom 2022-10-28 och avser uppbyggnad av två stycken carport som brunnit ner. Fastigheten ligger vid farmarstigen i närheten av Granängsringen.

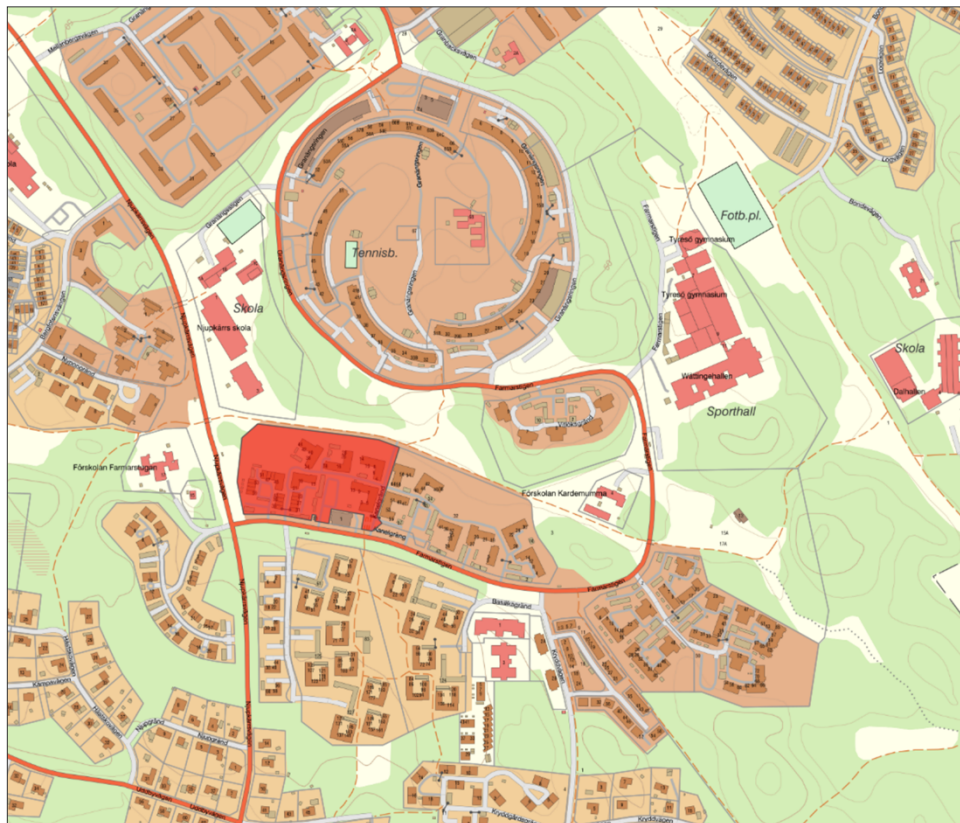


Bild 1 visar ett kartutdrag ur webbkartan med aktuell fastighet inom rött.

Båda carports ligger inom Kyndeln 1 är nedan markerade med röd rektangel.

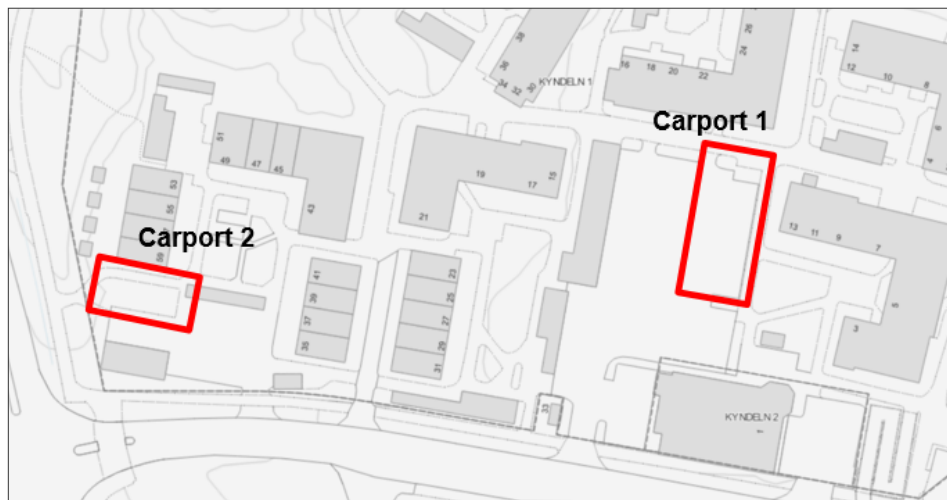


Bild 2 ett kartutdrag ur webbkartan med aktuella byggnader inom rött.

Carport 1 ligger helt på punktprickad mark som inte får bebyggas.

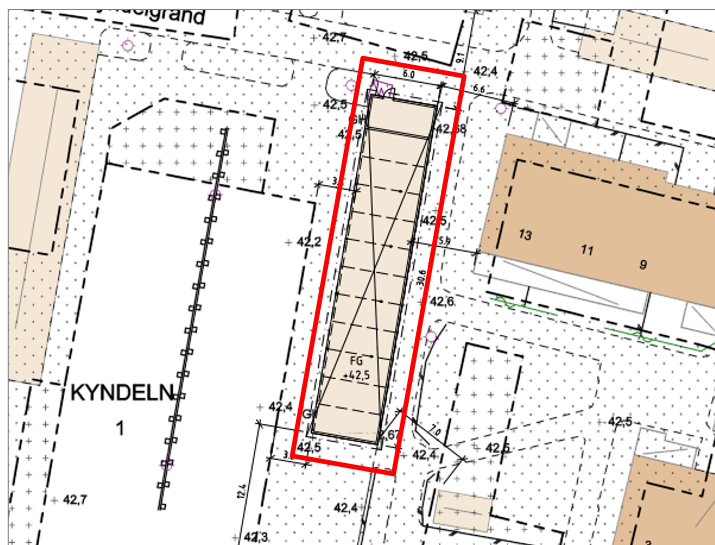


Bild 3 visar utdrag ut situationsplan för carport 1

Carport 2 ligger med ca 40 % på punktprickad mark som inte får bebyggas.

Att åtgärden ska tillgodose ett angeläget gemensamt behov innebär att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden genomförs. Det kan till exempel vara ett förråd för cyklar och barnvagnar, en tvättstuga eller ett miljöhus. Att behovet ska vara gemensamt innebär att åtgärden inte enbart ska vara till nytta för en eller några få personer.

För området gäller detaljplan 198 som vann laga kraft 4 april 1983, vilket innebär att den tidigare plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas vid tolkning av detaljplanens bestämmelser. Anordnande av parkeringsplatser är inte att betrakta som bebyggelse enligt ÄPBL (Mark och miljööverdomstolens domar den 6 november 2012 i mål nr P 5924-12 och mål nr P 8223-14). Den punktprickade marken i detaljplanen utgör därmed inte ett förbud mot parkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser behöver därför inte bli färre i området.

För område som i detaljplanen är betecknat med BGII får garage uppföras i två plan. Detta innebär att det planenligt går att placera garage/carports på den plats där det idag finns parkering och att parkering planenligt kan anordnas på prickad mark. Då det inte är fråga om att antalet parkeringsplatser minskar och eftersom detaljplanen inte utgör ett hinder att uppföra carports planenligt kan det enligt bygglovsenhetens bedömning inte anses tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse att bevilja bygglov med avvikelse för de ansökta carportarnas för att de ska kunna uppföras på samma plats där de tidigare varit placerade.

Handläggaren i ärendet har den 25 oktober 2023 pratat med representant för bostadsrättföreningen om att det går att uppföra carportslänga planenligt. Representanten för bostadsrättföreningen skulle ta upp detta med resterande styrelseledamöter. De vill för närvarande gå vidare med ärendet med den utformning som den ser ut idag.

Bygglovsenhetens bedömning är att aktuell ansökan inte heller går att bevilja som en liten avvikelse enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 31 c §.

Ärendets gång

28 oktober 2022 inkom ansökan.

8 november 2022 meddelades sökanden att åtgärden är planstridig då hela byggnaden placeras på prickad mark och att bygglovsenheten bedömer att det inte är möjligt att bevilja med lite avvikelse. Handläggaren har därefter haft telefonkontakt med sökanden och även skickat påminnelse om att svara på föreläggandet om komplettering.

27 januari 2023 inkom meddelande om att ärendet avser två stycken carport som brunnit ner.

6 juni 2023 utgick ytterligare påminnelse om föreläggande om komplettering.

14 mars 2023, 19 april 2023, 26 april 2023 samt 11 maj 2023 inkom kompletteringar.

1 juni 2023 ringde ordförande för bostadsrättsföreningen in och diskuterade ärendet med handläggaren. Ordföranden vill att ärendet tas upp i nämnd. Ordföranden informerades om att hela carporten (två stycken carport) är placerade på punktprickad mark och att bygglovsenheten inte kan bevilja detta, varför beslutet kommer att gå upp till nämnd med förslag till avslag. Att placera ena byggnaden till fullo på prickad mark samt den andra byggnaden med ca 40 % på punktprickad mark går inte att se som en liten avvikelse i plan- och bygglagens mening.

20 juli 2023 överklagades beslutet av sökanden

11 september 2023 upphäver Länsstyrelsen Byggnadsnämnden i Tyresö kommuns beslut och återförvisar ärendet för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen håller med oss i sak. De skriver att:

”Ansökan avser att uppföra två carportar på mark som inte får bebyggas. Länsstyrelsen bedömer att de ansökta åtgärderna strider mot detaljplanen. Den carport som i sin helhet kommer att placeras på punktprickad mark kan inte anses utgöra en liten avvikelse. Länsstyrelsen bedömer att den carport som delvis ska placeras på mark som inte får bebyggas inte heller kan anses utgöra en liten avvikelse då nästan hälften av byggnaden hamnar på mark som inte får bebyggas. Det har heller inte framförts i ärendet att det av byggnadstekniska skäl inte skulle gå att placera byggnaden helt på korsmarken.”

Länsstyrelsen vill dock att nämnden utreder frågan är om den ansökta åtgärden kan godtas i enlighet med 9 kap.31 c § PBL.

27 september 2023 togs ärendet åter upp till nämnd för avslag. Nämnden beslutade att återförvisa ärendet till förvaltningen med syfte att bygglov ska beviljas i enlighet med 9 kap. 31 c 1 PBL.

Gällande detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan 198 som vann lagakraft den 4 april 1983. Detaljplanen anger att områden får användas för bostadsändamål och att prickad mark är mark som inte får bebyggas, korsad mark får bebyggas med komplementbyggnader.

Lagrum

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) PBL.

Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) PBF.

Miljöbalken (SFS 1998:808) MB.

Boverkets byggregler (BFS 2011:6) BBR.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder) (BFS 2011:10), EKS.

Grannehörande

4 oktober 2023 skickades ett grannehörande ut eftersom byggnaderna till stor del byggs på prickmark, mark som inte får bebyggas. Inga negativa yttranden har inkommit.

Motivering till beslut

För att bygglov ska beviljas inom områden som omfattas av detaljplan krävs enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Om åtgärden strider mot detaljplanen får bygglov ändå beviljas om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och om avvikelsen 1) är liten eller om 2) åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (9 kap. 31 b § PBL).

Undantaget i p. 2 infördes genom en lagändring den 1 januari 2015 (SFS 2014:900) och ska i avsaknad av övergångsbestämmelser och i enlighet med allmänna förvaltningsrättsliga rättsgrundsatser tillämpas direkt från ikraftträdandet.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 c § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse.

Av utredningen i ärendet framgår att båda carports till stor del ska placeras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas (s.k. punktprickad mark). Den sökta åtgärden är således planstridig och ett beviljande av bygglov riskerar att få en prejudicerande verkan. Utredningen visar även att det finns möjligheter att lösa frågan om bygglov på ett planenligt sätt och att det därför inte är behövt att bevilja en avvikelse enligt vare sig 9 kap. 31 b § PBL eller 9 kap. 31 c § PBL.

Vid en sammantagen bedömning finner bygglovsenheten att det inte är fråga om en liten avvikelse och att åtgärden inte heller är nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Parkeringsplatser och carports går att ordna planenligt, varför det inte finns skäl att bevilja en avvikelse. Vidare gör bygglovsenheten bedömningen att det inte tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Bygglov för uppförande av carports kan därför inte ges med stöd av vare sig 9 kap. 31 b § eller 9 kap. 31 c § PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan del 1, inkom 2023-05-01
Situationsplan del 2, inkom 2023-05-01
Plan- och fasadritningar, inkom 2023-05-01
Fasad-, plan-, sektionssritning, inkom 2023-05-01

Bilagor

Länsstyrelsens beslut, inkom 2023-09-11

Ekonomiska konsekvenser

Avgift debiteras enligt gällande taxa beslutad av kommunfullmäktige.

Avgift: 0 kronor

A 19.1 Avslag. Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp.

Tidsuppskattning A 1.10 Nybyggnad av komplementbyggnad, utan tekniskt samråd.

I övrigt har förslaget till beslut har inga ekonomiska konsekvenser.

Prövning av barnets bästa

Ärendet bedöms inte beröra barn varför någon prövning av barnets bästa inte har genomförts.

Allmänna upplysningar

Beslut i ärendet delges sökanden, fastighetsägare eller annan part genom förenklad delgivning.

Samhällsbyggnadskontoret får enligt 12 kap 8 § plan- och bygglagen ta ut avgift för beslut om bygglov m.m.

Samhällsbyggnadskontoret debiterar den sökande genom faktura.

Beslutet kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Tyresö kommun, Bygglovsenheten, 135 81 Tyresö. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet