

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-11-22

1 (4)

Dnr: 2013BNS0246

Byggnadsnämnden

Bussen 5, Energivägen 2b

Olovligt uppförande av nöjesattraktioner

Förslag till beslut

1. Med stöd av 11 kap. 20, 37 §§ plan- och bygglagen, PBL. föreläggs ägaren till fastigheten BUSSEN 5, BUSSEN 5 AB (556805-0065), att vid vite om 300 000 kronor, senast inom 3 månader från det att beslutet eller domen vunnit laga kraft, vidtar rättelse genom att ta bort attraktionerna ”Coaster double - vortex” och ”Flying bus”.

Om rättelseföreläggandet att ta bort attraktionerna inte följs, får byggnadsnämnden med stöd av 11 kap. 27 § PBL. besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske.

2. Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten enligt 11 kap. 40 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Christoffer Pettersson
Bygglovhandläggare



Sammanfattning

Ärendet gäller olovligt uppförande av två stycken nöjesparkattraktioner. Åtgärderna kan inte beviljas bygglov i efterhand då det strider mot detaljplanen. Därmed föreläggs fastighetsägaren till Bussen 5 att vid vite om 300 000 kronor ta bort de olovligt utförda åtgärderna senast två månader från beslutet vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om uppförande av nöjespark inkom till bygglovenheten den 25 februari 2013. Bygglovenhetens bedömning var att bygglov ej kunde beviljas för uppförande av nöjesparkattraktioner då området enligt detaljplanebestämmelserna är avsett för småindustri. Sökande återtog sin bygglovansökan den 19 april 2013.

Anmälan om olovligt uppförande av nöjesattraktioner inkom den 27 maj 2013.

Byggnadsnämnden beslutade om förbud mot fortsatt arbete den 2 juli 2013.

Fastighetsägaren inkom med yttrande gällande förslag till beslut den 20 november 2013, se under Yttranden.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen ska byggnadsnämnden 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. Bygglovenheten bedömer att åtgärden som vidtagits är lovpliktig med stöd av 9 kap. 7 § första stycket punkt 1. PBL. som hänvisar till 16 kap. 7 § punkt 2. PBL. där andra anläggningar än byggnader kan ses i 6 kap. 1 § punkt 1. plan- och byggförordningen.

Fastighetsägaren framför i sitt yttrande att nöjesattraktionerna ska kunna vara i enlighet med bestämmelserna för småindustri och kontor. Bygglovenheten bedömer att nöjesattraktionerna ej kan anses prövas i enlighet med bestämmelsen.

Fastighetsägaren hänvisar även till det beviljade bygglov 2010-09-23 § 152 för leklandet som inte i sig nämner något om de uppförda nöjesattraktionerna inom fastigheten. De anordningar som tidigare ställts upp utanför har ej kunna ansetts som bygglovspliktiga då det rör sig om avsevärt mindre anordningar samt att fasta lekställningar. Bygglovenheten bedömer att de olovligt uppförda attraktionerna tar upp större delar av området inom inhägnaden av fastigheten vilket kan medföra fara vid olyckor. Samt att fastighetsägaren sökt om bygglov att uppföra ytterligare attraktioner då det marknadsförts som "Mini tivoli".

Fastighetsägaren hävdar även att de två attraktionerna bör kunna utgöra en liten avvikelse. Bygglovenheten bedömer att en mindre nöjespark inom ett område avsett för småindustri och kontor ej kan anses utgöra en liten avvikelse då det inte ryms inom syftet med detaljplanen.

Då fastighetsägaren sedan tidigare sökte tidsbegränsat bygglov och där bygglovenheten meddelade att förslaget inte var i enlighet med bestämmelserna återtog fastighetsägaren sin ansökan. För att kunna pröva anordningarna i ett tidsbegränsat bygglov med säsongskaraktär krävs att den uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32, bedömer bygglovenheten att det inte uppfyller några av förutsättningar då det varken kan anses uppfylla förutsättningarna i tillämpliga delar av 2 kap. 5,6 §§ samt 8 kap. 1 § PBL. även kan det inte anses utgöra en liten avvikelse som redan bedömts tidigare i skrivelsen. Därmed anser bygglovenheten att ett periodiskt tidsbegränsat bygglov ej kan beviljas.

Fastighetsägaren menar också att i det arrende som Tyresö kommun avtalat angående markområde prövas ej av plan- och bygglagen dessutom utgör det området allmän plats i detaljplanen.

Enligt 11 kap. 20, 37 §§ plan- och bygglagen får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse om en åtgärd i strid mot PBL har vidtagits. Bygglovenheten bedömer det skäligt att bort tagandet av attraktionerna ” Coaster double - vortex” och ”Flying bus” skall utförts inom 3 månader från det att beslut eller dom vinner laga kraft.

Bygglovenheten föreslår byggnadsnämnden att förelägga fastighetsägaren till BUSSEN 5, BUSSEN 5 AB (556805-0065) och att föreläggande förenas med vite om 300 000 kronor.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 254 som vann laga kraft den 13 oktober 1992, enligt detaljplanen är området avsett för småindustri och kontorsändamål. Fastigheten får bebyggas upp till 60 %. Byggnader ska placeras 4,5 meter från fastighetsgräns. Prickmark får ej bebyggas. Byggnader får inte uppföras till en högre höjd än 7,5 meter.

Yttranden

I första hand bestrider vi att det skett något olovligt byggande på Bussen 5. De nöjesattraktioner som uppförts inom Bussen 5 ryms enligt vår uppfattning inom ramen för gällande detaljplan. Enligt detaljplanen är Petterboda arbetsplatsområde avsett för småindustri och kontorsändamål där verksamheterna inte får vålla de närboende olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Det förefaller även som om kommunens Byggnadsnämnd åtminstone tidigare delat vår uppfattning eftersom Byggnadsnämnden beviljade bygglov (2010-09-23 §152) på Bussen 5 för utbyggnad av lekland med butik, garage samt restaurang. Byggnadsnämnden ansåg vid det tillfället att förslaget inte stred mot gällande detaljplan.

Det beviljade bygglovet 2010-09-23 har dock inte utnyttjats fullt ut i den del som avser nybyggnad av hus med garage utan i stället har befintlig byggnad byggts om och utomhusaktiviteterna under sommarsäsongen (maj-sep) har utvidgats och kompletterats med bland annat bilbana, minikarusell och senast en hög och sänkbar helikopter (Flying helicopter) samt en mini berg och dalbana (Double Coaster-vortex).

Kommunen har även i ett avtal om lägenhetsarrende, tecknat i maj 2011, upplåtit ett markområde om ca 200 kvm i direkt anslutning till Bussen 5 avsett att användas för lekändamål.

Markupplåtelsen tyder på att kommunen så sent som i maj 2011 var fullt medveten om vilken verksamhet som höll på att växa fram inom Bussen 5 i enlighet med gällande bygglov. Om vi ska försöka tolka kommunens förslag till beslut verkar det som om en minikarusell och bilar som kan köras runt i en bana utom- och inomhus samt även alla fasta lekattraktioner på Bussen 5 kan rymmas inom ramen för gällande detaljplan och omfattas av nämnda bygglov. Gränsen för vad som detaljplanen ”tål” går tydligen vid attraktionerna ”Flying helicopter” samt ”Double Coaster-vortex”. Dessa attraktioner omfattas då följaktligen inte heller av det 2010-09-23 beviljade bygglovet för Lekland. Det är bara att konstatera att det inte är enkelt för en lekman att förstå vart gränserna går.

Vi hävdar att de uppförda attraktionerna på Bussen 5 dels överensstämmer med gällande detaljplan dels omfattas av det bygglov för Lekland som Byggnadsnämnden beviljade 2010-09-23 § 152.

Om Byggnadsnämnden nu anser att de två berörda nöjesattraktionerna inte rymms inom ramen för gällande detaljplan hävdar vi i andra hand att det i så fall vore fullt möjligt för nämnden att bevilja bygglov för åkattraktionerna i efterhand. Detta lilla avsteg från detaljplanen borde Byggnadsnämnden kunna acceptera som en ”liten avvikelser” från detaljplanen helt i enlighet med gällande lagstiftning.

I tredje hand hävdar vi att det vore möjligt för Byggnadsnämnden att bevilja bygglov för de aktuella nöjesattraktionerna under en begränsad tid av året, t.ex. under perioden 15 maj till den 15 september, då dessa attraktioner är igång (verksamhet av säsongskaraktär PBL 9 kap § 9 m.fl.§).

Sammanfattningsvis hävdar vi i första hand att de uppförda nöjesattraktionerna ”Flying helicopter” och ”Double Coaster -vortex” omfattas av det av Byggnadsnämnden beviljade bygglovet 2010-09-23 § 152. Något olovligt byggande har således inte skett.

I andra hand hävdar vi att det varit fullt möjligt för Byggnadsnämnden att i efterhand bevilja bygglov för de ovan nämnda nöjesattraktionerna, om de nu anses strida mot gällande detaljplan och därmed inte ska omfattas av gällande bygglov, antingen genom,

- 1) att bevilja bygglov som en ”liten avvikelser” från detaljplanen
- 2) att bevilja bygglov för en begränsad tid av året (verksamhet av säsongskaraktär)

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Fasad- planritning ” Coaster double” – vortex, registrerad 31 oktober 2013

Fasad- planritning ”Flying bus”, registrerad 31 oktober 2013