

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-11-29

1 (3)

Dnr: BNS-2019-166/231

Byggnadsnämnden

JADEN 3, ÖRINGEVÄGEN 2

Anordnande av parkeringsplatser och uppförande av plank

Förslag till beslut

Bygglov ges för anordnande av parkeringsplatser, med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.
Bygglov för uppförande av plank ges med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap 23 §, plan- och bygglagen (2010:900). Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

- 1) Kontrollplanen med handlingsnummer 9 fastställs
- 2) Utstakning och lägeskontroll krävs och ska utföras av behörig mättekniker, godkänd av Tyresö kommun.
- 3) Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten, inför beslut om slutbesked.
 - a) Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.
 - b) Verifierad kontrollplan.
 - c) Lägeskontroll, som verifierar plankets storlek och placering

Avgift:

Bygglov inklusive startbesked för plank:	9709 kronor
Bygglov för parkeringsplatser	5500 kronor
Grannhörande (x2)	6696 kronor
Kungörelse:	318 kronor
Summa avgifter:	22 223 kronor (faktureras separat)



Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglövschef

Johan Hausmann
Bygglovhandläggare och byggnadsinspektör

Beskrivning av ärendet

Ansökan om anordnande av parkeringsplatser inkom 2019-03-15. Ansökan har reviderats med hänsyn till olägenhet för grannar genom att även innefatta uppförande av plank 2019-05-06. Ärendet har därefter varit ute på grannhörande eftersom planket innebär en avvikelse från detaljplanen. Eftersom det inkommit yttranden mot förslaget från grannar så har sökande reviderat ansökan 2019-10-17 och reviderat plankets höjd från 160 centimeter till 200 centimeter. Planket placeras 0,5 meter innanför tomtgränsen mot norr och är 16 meter långt. Parkeringsplatserna anordnas på fastighetens östra del. Planket och parkeringsplatserna placeras på punktprickad mark

Förutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 246, som vann laga kraft 4 december 1991. Enligt planbestämmelserna får punktprickad mark inte bebyggas.

Yttranden

Kända sakägare har underrättats om ansökningen och getts tillfälle att yttra sig vid två tillfällen.

Fastighetsägarna till Jaden 1 och 2 och inkommit med följande yttrande:

”Utförd byggnation enligt tidigare givet mark lov, 2015BNS0855/11 som av oss överklagades till Mark – och Miljödomstolen (se tidigare inskickad överklagan den 16/6-2017) är enligt vår uppfattning i strid med givet mark lov då fastighetsägaren till Jaden 3 utfört en avvikande och högre förhöjning av marknivån samt en avvikande breddning för del av vägen (ser ut som en vändplan). Att bevilja lov för p-platser och staket med placering enligt ovan nämnda ansökan på en olovlig förhöjning och breddning av marknivån skulle innebära en klar olägenhet och vara ytterst anmärkningsvärt. Att söka bygglov för parkeringsplatser och staket innan femårsperioden passerat för givet mark lov med ett olovligt byggande kan möjligen ses som ett taktiskt drag att kringgå vissa bestämmelser men icke desto mindre en klar olägenhet för oss grannar och i strid med gällande lagrum.

Vår förhoppning är i första hand att ett möte sammankallas av kommunen med berörda parter innan ställning tas till ansökan enligt ovan, förslagsvis på platsen för sökt lov (fastigheten jaden 3). Mötet motiveras av en ökad förståelse av konsekvenserna för oss grannar genom det olovligen utförda markarbetet samt den planerade byggnationen av p-platser därpå samt ett staket med placering som sannolikt inte skyddar oss grannar från ökat buller, avgaser, störande ljusbelysning eller ökad insyn. Vår önskan och ambition är att finna en lösning som kan godtas av alla parter där såväl allmänna som enskilda intressen beaktas men det kräver en ökad samverkan mellan berörda parter som tyvärr har lyst med sin frånvaro.”

Skäl till beslut

Eftersom planket och parkeringsplatserna anordnas på punktprickad mark har kända sakägare getts tillfälle att yttra sig, enligt 9 kap 25 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer att åtgärden med anordnande av parkeringsplatser, med syfte att tillgodose parkering för hyresgäster som bedriver verksamhets i form av livsmedelsbutik och restaurang och boende, är en ändamålsenlig åtgärd som är lämplig för sitt ändamål, enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Fastighetsägarna till fastigheterna Jaden 1 och 2 har inkommit med synpunkter om att parkeringsplatserna medför olägenhet för dem i form av tillkommande buller, avgaser och ljus.

Bygglovenheten bedömer att anordning av parkeringsplatser inom ett tätbebyggt område inte bedöms medföra sådan påverkan att det utgör en betydande olägenhet som avses enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten bedömer att anordnandet av parkeringsplatserna är planenligt och förenligt med detaljplanens syfte och att bygglov för parkeringsplatserna därmed kan beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer att uppförandet av planket avser att skydda angränsande fastigheter från olägenheter från parkeringsplatserna och fyller därmed en tydlig funktion. Bygglovenheten bedömer sammantaget att avvikelserna är liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov för nybyggnad av plank kan beviljas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten bedömer att kontrollansvarig och tekniskt samråd är uppenbart obehövligt. Åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen. Startbesked beviljas med stöd av 10 kap 23 § plan-och bygglagen.

Handlingar som tillhör beslutet

Kontrollplan, med handlingsnummer 9.

Skrivelse/motivering, med handlingsnummer 11

Fasad- och sektionsritning (plank), med handlingsnummer 23.

Situationsplan, med handlingsnummer 24.

Grannytttranden med handlingsnummer 15,19,29