

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-06-05

1 (4)

Dnr: BNS-2018-696/228

Byggnadsnämnden

X

Utredning om olovligt anläggande av parkering

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) påförs ägaren till fastigheten X byggsanktionsavgift om totalt 31 388 kronor för att den bygglovpliktiga åtgärden anläggande av parkeringsplats utomhus har påbörjats innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Byggsanktionsavgiften ska betalas till Tyresö kommun inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige.

Enligt 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF, ska, om en byggsanktionsavgift har beslutats för en överträdelse och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse, en ny avgift för överträdelsen tas ut. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. En ny avgift får beslutas endast om den avgiftsskyldige har fått skälig tid att vidta rättelse.

Byggsanktionsavgift: 31 388 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Mikael Johansson
Bygglovhandläggare

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Marklov för sänkning av marknivån samt höjning av marknivån gavs 2017-01-26 för att tillåta breddning av gång på fastigheten X. Bygglovet överklagades av grannarna på fastigheterna X och X med motiveringen att de bedömde att åtgärden skulle innebära betydande olägenhet för dem som grannar avseende hälso- och miljöfrågor utifrån ökat buller, insyn och avgaser. De anförde också att ett nytt skyddsstaket borde ingå i anmälan och noterade också att inga parkeringsplatser ingick i lovet. Länsstyrelsen avslag överklagandet med motiveringen att åtgärden var planerlig och inte kunde anses medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Beslutet överklagades av fastighetsägarna till X och X med tilläggsmotiveringen att borttagandet av berg och växtlighet som skyddar mot ljud, avgaser och insyn mellan deras fastigheter och fastigheten X skulle medföra betydande olägenhet. Mark- och miljödomstolen avslag överklagandet med motiveringen att åtgärden i lovet framgår tydligt av handlingarna i ärendet och att de inte bedömde att den planerade infarten för biltrafik skulle medföra någon påtaglig trafik och att åtgärderna inte kunde antas medföra störningar eller betydande olägenheter för omgivningen utöver vad som får tålas i ett tätbebyggt område.

Tillsynsärendet

Ett klagomål från X, fastighetsägare till X, om att det givna marklovet inte hade följts inkom till bygglovenheten 2018-12-03. Hon anförde att marken höjts mer än vad som angetts i lovet och att gången breddats mer än vad som angetts i lovet samt att ett plank tagits bort. Bygglovenheten genomförde ett tillsynsbesök 2019-01-23 på fastigheten X. Vid tillsynsbesöket kunde bygglovenheten konstatera att en stor yta hade asfalterats och användes för parkering. En ansökan om bygglov för parkeringsplats med sex platser inkom till bygglovenheten 2019-03-15 och handläggs i ärende BNS-2019-166. Ytan är uppmätt på ritning till 130 kvadratmeter.

Yttranden

Fastighetsägaren inkom med en skrivelse 2019-03-20 och ett yttrande 2019-05-07 där den anför att byggsanktionsavgift inte bör tas ut. I huvudsak anför fastighetsägaren att det givna marklovet har följts och att parkeringsrutor inte är utmålade och att P-skyltar inte är uppsatta och att ytan inte är anvisad som parkering. Fastighetsägaren anför även att ytan är avspärrad så att parkering inte kan ske där. Utöver det anför fastighetsägaren att det är många som besöker fastighetens hyresgäster (matbutik och restaurang) och att han som fastighetsägare inte kan bära ansvar för hur alla bilar i området parkerar. Den klagande inkom med ett yttrande 2019-03-28. Den anför att parkeringen innebär olägenhet genom att billyktor lyser rätt in i huset, att avgaser når uteplatsen och läcker in i huset genom ventilationen och att personer kan titta in i huset från den högre liggande parkeringen. Klaganden anför även att olägenheten hänger ihop med att ett plank som tidigare funnits mellan fastigheterna tagits bort.

Ställningstagande

Bygglovenheten har inte sett något som tyder på att de utförda marknivåerna skiljer sig från vad som är angett i marklovet. Bygglovenheten anser att trots vad fastighetsägaren anser och även fast parkeringsplatsen tagits ur bruk med en avspärrning och därmed inte innebär någon olägenhet är det

uppenbart att ytan är avsedd för parkering och att åtgärden kräver bygglov och är påbörjad utan startbesked och att byggsanktionsavgift därför ska tas ut. I förarbetena till äldre plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 sid. 691) anges att bygglovplikten för parkeringsplatser i första hand avser en fysisk förändring av marken, såsom asfaltering eller avgrusning samt anordnande av räcken och markeringar. Bygglovsplikten skall dock gälla även ianspråkstagande av mark som parkeringsplats, även om ingen förändring av marken behöver göras. I föreliggande fall har en yta asfalterats och möjliggjort användning som parkeringsplats och även börjat användas för parkeringsändamål.

Skäl till beslut

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) 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, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Parkeringsplatser utomhus kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) PBF.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får utformning av ett byggnadsverk inte ske så att byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär betydande olägenhet. Att parkeringsytan är belägen två meter från grannfastigheten i ett upphöjt läge utan plank eller andra skyddande eller avskärmande anordningar innebär enligt byggnadsnämndens bedömning att betydande olägenhet uppkommer i form av insyn, avgaser och billyktors sken som når in i bostaden på grannfastigheten.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska tillsynsmyndigheten, om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ta ut en byggsanktionsavgift. Byggsanktionsavgiftens storlek framgår av de föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 § PBL. När avgiftens storlek bestäms, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaksamhet. En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl för avgiftsbefrielse eller nedsättning av avgiften i föreliggande fall varpå en byggsanktionsavgift om 31 388 kronor för de vidtagna åtgärderna tas ut.

Enligt 11 kap. 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 6 kap. 1 § PBF innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är: 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av

berörd yta när det gäller en parkeringsplats. Ytan som är berörd av den anlagda parkeringsplatsen är 130 kvadratmeter. Byggsanktionsavgift för detta är således 31 388 kronor.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Uträkning byggsanktionsavgift parkering
Fotografi av parkeringen avspärrad
Fotografi av södra delen av parkeringen
Fotografi av norra delen av parkeringen
Fotografi parkeringen utan snö
Fotografi av infarten till parkeringen
Fotografi parkeringen från grannes vardagsrum
Situationsplan marklov 2017
Situationsplan bygglovsansökan 2019
Ytan av parkeringen
Skrivelse 2019-03-20
Skrivelse från klagande
Yttrande 2019-05-07