



§ 50

Tidsbegränsat bygglov i efterhand för nybyggnad av sandförråd, Innerstaden 2:1

Ärendenr L-2017-1216

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att:

1. bevilja tidsbegränsat bygglov i efterhand t.o.m. 2028-03-20 för nybyggnad av sandförråd enligt plan- och bygglagen (PBL) 9 kap 33 § och 2 kap. 1-5 §§ samt meddelar startbesked enligt PBL 10 kap 22 §.

Tekniskt samråd, kontrollansvarig och slutbesked bedöms obehövligt.

Fastigheten ska inte anslutas till någon avloppsanläggning.

2. ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Luleå kommun, stadsbyggnadsförvaltningen, för påbörjad byggnation och ianspråktagande av sandförråd utan start- eller slutbesked i enlighet med plan- och bygglagens (2010:900) 11 kap. 51 §. Byggsanktionsavgiften ska nedsättas till hälften och fastställas till 76 668 kronor.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar enligt fastställd taxa 5 367 kronor. Faktura skickas separat.

Rätt att överklaga

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

Sammanfattning av ärendet

Luleå kommun, stadsbyggnadsförvaltningen, drift och underhåll, har ansökt om tidsbegränsat bygglov i efterhand för nybyggnad av sandförråd med en byggnadsarea på 52 m² på del av fastigheten Innerstaden 2:1.

Fastigheten ligger inom detaljplan PL 225. Byggnaden är placerad på mark som enligt gällande detaljplan är angiven som parkmark. Åtgärden avviker därmed från gällande plan.



Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Synpunkter har kommit in från ägare till fastighet Innerstaden 2:11, DYKAB i Stockholm AB. De framför bland annat att parkerade fordon samt fordon till sandförrådet och den befintliga upplagsplatsen stör deras verksamhet (se bilaga).

Sökande har fått möjlighet att bemöta inkomna synpunkter och har lämnat in ett svar. De framför bland annat ansökan enbart avser sandförrådet och inte den befintliga upplagsplatsen. För sandförrådet kommer att viss ökning av trafiken kommer att ske under vinterhalvåret, på sommarhalvåret tillkommer ingen trafik alls. Parkeringsförbud gäller längs hela Stationsgatan inklusive vändplats och där ska inga bilar stå parkerade (se bilaga).

Miljö- och byggnadsförvaltningen kan konstatera att byggnaden var uppförd innan ansökan om bygglov var inlämnad och beslut om startbesked var meddelat.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har kommunicerat med sökande om nämndens skyldighet att ta ut en byggsanktionsavgift när en åtgärd påbörjats och tagits i bruk utan start- eller slutbesked.

Sökanden har inkommit med ett bemötande på förvaltningens skrivelse (se bilaga).

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att dels bevilja bygglov i efterhand t.o.m. 2028-03-20 för nybyggnad av sandförråd, dels att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren Luleå kommun, stadsbyggnadsförvaltningen, för påbörjad byggnation och ianspråktagande av sandförråd. Byggsanktionsavgiften ska nedsättas till hälften och fastställas till 76 668 kronor.

Arbetsutskottet har 2018-03-13 föreslagit miljö- och byggnadsnämnden besluta i enlighet med miljö- och byggnadsförvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsmotivering

Bygglov

Sökande har angett att sandupplagen är livsviktiga för Luleå kommuns medborgare för att kunna halkbekämpa i anslutning till att det blir halkigt. Vädterskyddat material måste finnas ute på plats i de olika stadsdelarna så att



det går skicka ut maskiner som kan börja halkbekämpa så fort halka uppstår. Alternativ finns inte för att kunna ha en effektiv halkbekämpning med rimliga åtgärdstider.

Klagande har angett att sandförrådet och den befintliga upplagsplatsen medför störningar för dem genom ökad trafik, parkerade fordon och nedskräpning. Miljö- och byggnadsförvaltningen konstaterar att upplagets placering inte är aktuell i denna ansökan. Vid bedömning av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen måste beaktas områdets karaktär och förhållanden på platsen. Toleransnivån kan därför variera mellan olika platser och man anses få tåla mer i tätbebyggda områden (prop. 1985/86:1 s. 484).

På plats för sandförrådet finns även ett inhägnat upplag. Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att en stor del av den klagandes synpunkter avser den befintliga verksamheten, bland annat vad gäller parkering av entreprenörer fordon samt belamring av vändplanen och vägen. Dessa frågor kan hanteras genom ett tillsynsärende på initiativ av klagande. Trafik till sandförrådet kommer enbart att ske under vinterhalvåret och har inte som syfte att stå uppställda och parkerade på platsen. Under sommarhalvåret nyttjas inte sandförrådet och medför heller ingen trafik till platsen. Då ansökan avser en tidsbegränsad period på 10 år ska en ny prövning av åtgärden göras vid en eventuell förlängning av bygglov.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning är att den eventuella störning som nyetableringarna kan medföra i form störningar och ökad trafik i närhet till befintlig verksamhet bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt PBL 2 kap. 9 §.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedömer miljö- och byggnadsförvaltningen att det allmänna intresset med nära tillhandahållen halkbekämpning väger tyngre.

PBL 9 kap. 33 § anger:

För en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).



Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov samt ett allmänt intresse. Miljö- och byggnadsförvaltningen anser att åtgärden uppfyller kraven i enlighet med PBL 9 kap. 33 § och att tidsbegränsat bygglov ska beviljas.

Sammantaget så bedömer miljö- och byggnadsförvaltningen att en tidsbegränsad etablering av sandförråd i 10 år är lämplig på platsen.

Byggsanktionsavgift

Miljö- och byggnadsnämnden ska enligt PBL 11 kap. 51 § ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i PBL 8–10 kap. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet enligt PBL 11 kap. 53 §.

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av plan- och byggförordningen (2011:338) 9 kap. 6 § 4 p som gäller för nybyggnad eller tillbyggnad av övriga byggnader där avgiften blir tre prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Den sanktionsgrundande arean i det aktuella ärendet blir $52 \text{ m}^2 - 15 \text{ m}^2 = 37 \text{ m}^2$.

Prisbasbeloppet ska enligt plan- och byggförordningen 9 kap. 1 § fastställas med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Prisbasbeloppet för år 2018 är 45 500 kronor.

Inget beslut om bygglov fanns när byggnationen påbörjades och därmed ska full byggsanktionsavgiften tas ut enligt plan- och byggförordningen 9 kap. 3 a §. Byggsanktionsavgiften ska därför utgöra 153 335 kronor (se bilaga för hela uträkningen).

Miljö- och byggnadsnämnden kan om avgiften inte står i rimlig proportion till överträdelsen enligt plan- och bygglagen 11 kap. 53 a § sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Sökande anger bland annat att en intern kommunikationsmiss från deras sida är orsaken till överträdelsen, då de trodde att ansökan om bygglov var inlämnad under sommaren 2017. Drift- och underhåll hoppas därför på en kraftig nedsättning av byggsanktionsavgiften för att istället kunna använda pengarna till effektiv halkbekämpning.



Miljö- och byggnadsförvaltningen anser att byggsanktionsavgiften på 153 335 kr ska sättas ner till hälften, 76 668 kr, då:

- byggsanktionsavgiften inte står i rimlig proportion till den totala byggkostnaden
- byggnaden har trots avsaknaden av startbesked utförts tekniskt tillfredsställande
- syftet med åtgärden är av en samhällsviktig funktion som måste vara färdigställd inför vintersäsongen

Upplysningar

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av miljö- och byggnadsnämnden före utförande.

När det tidsbegränsade bygglovet upphör att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.

Beslutsunderlag

Översiktskarta
Situationsplan
Ritningar på sandförråd
Flygfoto
Sakägartytrande
Svar från sökande
Beräkning byggsanktionsavgift

Beslutet skickas till

Luleå kommun, stadsbyggnadsförvaltningen
Sakägare med inkomna synpunkter