

TJÄNSTESKRIVELSE
2019-01-18

B 2018-001550

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 83:22 (SIROCCOGATAN 22)

Ansökan om bygglov för container för grönsaksodling samt skylt

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30, 31 b och 31 c §§ plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för avslaget är 5800 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ansökan gäller ett permanent bygglov för uppställning av en container, med en byggnadsyta på ca 33 kvm, på en parkeringsyta för rörelsehindrade inom Sickla köp kvarter. Containern ska användas för grönsaksodling för närliggande restauranger.

Från början gällde ärendet en ansökan om tidsbegränsat bygglov som efter genomgången inte bedömdes möjlig att tillstyrka eftersom det inte fanns något tydligt tidsbegränsat behov. Med anledning av detta ändrade sökanden ansökan till att gälla ett permanent bygglov.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 451 som vann laga kraft 2008-08-28. Fastigheten ska användas för centrumändamål och den aktuella platsen består av s.k. prickmark vilket innebär att marken inte får bebyggas. Detaljplanens genomförandetid slutade 10 år efter det att planen vann laga kraft, d.v.s. 2018-08-28.

Kulturmiljövärden

Hela området utgör en kulturmiljö enligt gällande detaljplan med flertalet skydds- och varsamhetsbestämmelser för såväl byggnader som de offentliga rummen mellan dessa. Området är vidare utpekad som kulturhistoriskt värdefullt i kommunens kulturmiljöprogram.

Granskad av ELILJU

Yttranden

Sökanden har under handläggningen av ärendet framfört följande:

Vår bild är att detta pilotprojekt följer exemplet om en verksamhet som avser flytta in i en permanent lokal inom ett framtida utvecklingsprojekt. Sickla Köpkvarter kommer att genomgå en stor förändring under de kommande åren i samband med en planerad förändring av detaljplanen för området. Då den urbana odlingen följer visionen om en grön och hållbar stadsutveckling i Nacka ser fastighetsägaren att det finns möjligheter att skapa ändamålsenliga lokaler för verksamheten i framtiden.

Bygget av en pilotanläggning inom befintliga byggnader såsom de är utformade idag skulle dessvärre innebära att anläggningen med stor sannolikhet skulle behöva rivas i framtiden. Finns förutsättningarna på platsen kommer vi däremot att gå vidare med framtidsplanerna på att bygga en större odling i Sickla med visionen att göra området självförsörjande på grönsaker och den tillfälliga odlingsmodulen kommer att avvecklas. Den tillfälliga odlingsmodulen medför ingen permanent åverkan på platsen.

Vi yrkar att åtgärden har stöd av 9 kap. 31 c § i plan- och bygglagen. Genomförandetiden för detaljplan 451 gick ut i februari 2018 och åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte att möjliggöra fortsatt utveckling av fastigheten genom nybyggnader för nya företag och verksamheter. Åtgärden tillgodoser såväl kommunens som fastighetsägarens intresse att bidra till en mer hållbar stadsutveckling. Vidare bör urban odling för restauranger och butiker i området anses vara ett lämpligt komplement till fastighetens användning; centrumändamål för kultur, handel, service, kontor och utbildning.

Etableringen medför ingen påverkan på byggnader och ingen permanent åverkan på det offentliga rummet. Odlingsmodulen kläs in i trä för att harmoniera med den omgivande gestaltningen och miljön på fastigheten.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen och åtgärden inte strider mot detaljplanen, samt uppfyller kraven enligt 2 och 8 kap.

Bygglov får enligt 9 kap. 31 b ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte om avvikelsen är liten eller är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § 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, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

I förarbetena och lagkommentarerna inför införandet av 31 c §, och som ligger till grund för tolkningen av paragrafen, redogörs för att om åtgärden ska tillgodose ett "angeläget gemensamt behov" innebär det att det ska vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Det kan bl.a. avse en åtgärd som kommer merparten av dem som bor i

ett flerbostadshus till godo, t.ex. en komplementbyggnad för förvaring av cyklar eller barnvagnar, en ny tvättstuga eller ett förråd som enligt detaljplanen inte får byggas. Att behovet ska vara gemensamt innebär att åtgärden inte enbart ska vara till nytta för en eller några få personer. Att det gemensamma behovet ska vara angeläget innebär att genomförandet av åtgärden medför väsentliga fördelar för dem som får nytta av åtgärden. Med att åtgärden ska tillgodose ett "allmänt intresse" avses att byggnaden eller anläggningen ska vara till nytta för samhället eller en bredare allmänhet. Likafullt ska åtgärden vara förenlig med detaljplanens övergripande syfte. Det kan t.ex. vara frågan om att medge väderskydd vid hållplatser, kiosker, toaletter, små förråd och transformatorstationer på olika allmänna platser. Motsvarande avvikelser bör även vara möjliga inom kvartersmark som används för olika offentliga verksamheter, t.ex. mark som i en detaljplan är avsedd att användas för friluftsliv, idrott, kultur, skola, hamnverksamhet eller större parkeringar.

Enligt den andra punkten får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden "innehåller en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen". Även här förutsätts att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och att detaljplanens genomförandetid har löpt ut. Bygglov ska då kunna ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden innehåller en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Bestämmelsen innebär t.ex. att service och mindre verksamheter som inte är störande i bostadsområden kan godtas i syfte att få en blandning av olika funktioner och en mer levande stadsmiljö. Det kan även vara fråga om att tillåta en kvartersbutik i ett område med flerbostadshus eller att ett en- eller tvåbostadshus delvis inreds som arbetslokal, t.ex. som ett litet arkitektkontor eller en frisörsalong. Det är således fråga om att en avvikelse ska kunna ges i förhållande till den användning som kommunen har bestämt i detaljplanen enligt 4 kap. 5 §, dvs. i förhållande till planens s.k. användningsbestämmelser. Däremot medger punkten 2 inga ytterligare avvikelser i förhållande till s.k. egenskapsbestämmelser, t.ex. att viss mark enligt planen inte får bebyggas, utöver vad som följer av punkten 1 och 31 b §.

Det aktuella ärendet gäller uppförande av en container som enligt bedömningen klassas som en byggnad. Byggnaden är tänkt att uppföras inom Sickla köpkvarter och inrymma grönsaksodling för restaurangerna inom området. Byggnaden avses placeras på mark som ska användas för centrumändamål men som enligt detaljplanen utgör mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark. Nämnden gör bedömningen att själva verksamheten som sådan skulle kunna inrymmas inom begreppet centrumändamål, och att verksamheten således skulle kunna inrymmas i någon av byggnaderna som har denna användningsbestämmelse. Nämnden konstaterar dock att åtgärden strider mot gällande detaljplan eftersom man har valt att förlägga verksamheten i en fristående byggnad som placeras på mark som inte får bebyggas.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden inte utgör en sådan liten avvikelse som beskrivs i 9 kap. 31 b §. Nämnden kan konstatera att genomförandetiden för detaljplanen har löpt ut och att det därmed har varit möjligt att pröva åtgärden som en avvikelse enligt 9. kap 31 c §. I prövningen har nämnden gjort bedömningen att åtgärden inte kommer tillgodose ett angeläget gemensamt behov i enlighet med skrivningen i förarbetena till lagen. Föreslagen åtgärden bedöms inte heller ha ett allmänt intresse då det är enskild verksamhet som riktar sig till en mindre grupp näringsidkare inom området.

Vidare har åtgärden bedömts utifrån om det är ett möjligt att se åtgärden som en sådan som utgör ett lämpligt komplement till den markanvändningen som bestämts i detaljplanen. Utifrån förarbetena och lagkommentarerna är det tydligt att denna bestämmelse inte syftar till att medge fler avvikelser i förhållande till de fastställda egenskapsbestämmelserna i detaljplanen, t.ex. att mark som inte får bebyggas tas i anspråk för en åtgärd.

Vad gäller tillgängligheten har sökanden redovisat med ett kompletterande yttrande med tillhörande ritningsunderlag, att parkeringsplatserna som tas i anspråk för åtgärden ersätts till höger om den aktuella platsen, och att tillgängligheten inom området därmed inte påverkas.

Vad sökanden vidare har anfört avseende fastighetsägarens och kommunens intresse av en hållbar stadsutveckling föranleder inte nämnden att göra någon annan bedömning. Bedömningen av en ansökan om bygglov ska grunda sig på gällande bestämmelser i detaljplan samt rättspraxis och kan således inte ta hänsyn till enskilda fastighetsägares eller kommunala särintressen.

Nämndens sammanvägda bedömning är att åtgärden med att placera byggnaden (containern) på den aktuella platsen strider mot gällande detaljplan avseende att byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas. Åtgärden bedöms inte utgöra en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b §. Åtgärden bedöms vidare varken tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller utgöra ett allmänt intresse och bedöms inte heller utgöra ett lämpligt komplement till den i detaljplanen fastställda markanvändningen i enlighet med 9 kap. 31 c §. Nämnden bedömer därför att det inte finns möjlighet att bevilja åtgärden och ansökan om bygglov ska därför avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31 b och c §§ plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Klas Modin
handläggare

Bilagor

1. Bygglovhandlingar
2. Yttrande från sökanden
3. Kompletterande yttrande med parkeringsredovisning

