



§ 342

Bygglov för anordnade av parkeringsplatser på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2020-1114

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att avslå bygglov för anordnade av parkeringsplatser.
2. Fastställa bygglovsavgiften till 2 807,05 kronor i enlighet med gällande bygglovstaxa.

Rätt att överklaga

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

Sammanfattning av ärendet

HSB:s BRF Oskarsvarv 2 har först ansökt om bygglov för anordning av fem parkeringsplatser, benämns som platser nr. 1, 2,3, 4 och 5 (se bilaga). Avdelning miljö och bygg har meddelat sökande bedömning att sökta parkeringsplatser medför blanda annat en risk för trafiksäkerheten, kommer att försämra framkomligheten och försvåra snöröjningen samt ligger i konflikt med inkommande VA-ledningar.

Den 29 oktober 2020 har sökande ändrat sin ansökan till bygglov för anordning av två parkeringsplatser, vilka benämns som nr.1 och 5 (se bilaga). Placeringen av dessa parkeringsplatser är densamma som i det första förslaget. Avdelning miljö och bygg har granskat ändringen och vidhåller den tidigare bedömningen i ärendet.

Sökande har därefter inkommit med sitt yttrande där anför att föreningen har tillgång till 17 st parkeringsplatser med motorvärme och 1 st gästparkering samt att ca 5 st boende står i kö för parkeringsplats. Vidare anför sökande att bristen på anvisade parkeringsmöjligheter hos föreningen och begränsad tillgång på allmänna parkeringsplatser i området leder till okontrollerad uppställning av fordon, framförallt på Xxxxx. Föreningens åsikt är att alla extra parkeringsplatser kommer att förbättra läget. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Avdelning miljö och byggs föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för anordnade av parkeringsplatser.

**Sammanträdet**

Avdelning miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

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

Beslutsmotivering

Fastigheten Xxxxx XX omfattas av stadsplan a46. Enligt 6 kap. 1§ i plan- och byggförordningen (2011:338) PBF krävs det bygglov för att anordna parkeringsplatser utomhus. Lovplikten gäller både inom och utanför detaljplanerat område.

I 9 kap. 30§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL står det att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden bland annat uppfyller de krav som ställs i 2 kap. 9§ PBL.

Enligt 2 kap. 9§ PBL får en åtgärd inte lokaliseras, placeras eller utformas så att den kan medföra fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Parkeringsplatsen nr. 1 avses för boendeparkering och kommer att placeras längs husfasaden mot Xxxxx. Avdelning miljö och bygg bedömer att föreslagen åtgärd kommer att medföra en risk för trafiksäkerheten. Sökande anför bland annat att parkerat fordon minimalt kommer att påverka sikten vid utfart från Xxxxx till Xxxxx. Vidare anger sökande att sikten vid utfart från föreningens befintliga parkeringsplats kommer att påverkas på samma sätt mot vänster som tidigare mot höger.

Utifrån de rådande förutsättningarna på platsen bedömer avdelning miljö och bygg att parkerat fordon på den föreslagna platsen kommer att försämra siktförhållandena för bilföraren jämförbart med dagsläget. Detta särskilt vid utfart från föreningens befintliga parkeringsplats till Hornsgatan. Parkeringsplatsen förutsätter även backande trafikrörelser i anslutning till utfarten från föreningens parkering och till en allmän väg, vilket bedöms som olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

I plan och bygglagen framgår det att en parkeringsplats ska lokaliseras till en plats som är lämpligt beläget och att utrymmet är tillräckligt stort. Det regleras dock inte hur stor en parkeringsruta ska vara. För vägledning i frågan har avdelning miljö och bygg beaktat rådande praxis samt Trafikverkets publikation Vägars och gators utformning. Där framgår det att en



parkeringsruta som är inte avsedd för rörelsehindrade bör ha en bred på 2,5 meter och längd på 5 meter. Bredden kan dock påverkas av flera faktorer bland annat av de rådande fysiska förutsättningarna på platsen.

Avståndet mellan husfasaden och fastighetsgränsen mot Xxxxx är 2,3 meter. Enligt sökande finns det utrymme för att anordna parkeringsplatsen nr.1. Med hänsyn till att parkeringen avses att anordnas direkt mot fasaden bedömer avdelning miljö och bygg att parkeringsplatsens mått kommer att behöva vara större än 2,3x5 meter för att det ska kunna gå att ta sig in och ur fordonet. Det innebär att parkeringen i praktiken kommer att ta delar av trottoaren/allmän platsmark i anspråk.

Enligt sökande kommer husfasaden enbart att begränsa bekvämlighet att komma in och ur bilen för den som parkerar och att nyttjande av trottoaren vid in och urstigning framkommer vid de flesta parkeringsplatser som ligger i anslutning till gatan t.ex Xxxxx.

Xxxxx är planlagt som allmän plats. Enligt plan och bygglagen är allmän plats till för allmänhetens behov. Att nyttja trottoaren för in- och urstigning i det här fallet innebär att delar av den allmänna platsen (gatan) kommer att tas i anspråk för parkeringen, vilket medför att det kommer uppstå en privatiserande effekt på den allmänna platsen. Åtgärden kan således inte bedömas planenlig.

Väghållaren (Luleå kommun) har haft möjlighet att yttra sig över ansökan och inkommit med synpunkter. Luleå kommun erinrar bland annat att förslagen parkeringsplatsen kan försvåra snöröjningen.

Avdelning vatten och avlopp har haft möjlighet att yttra sig i ärendet och erinrat att den föreslagna parkeringsplatsen ligger i konflikt med inkommande VA ledningar.

Sökt parkeringsplats kommer även att placeras på Luleå Energis ledningsrätt för fjärrvärmeledning. Enligt sökande ligger fjärrvärmeledningar djup ner under mark, inga brunnar finns inom avsett område och det förekommer inte regelbundet underhållsarbete av fjärrvärmeledningar i området. I dagsläget är marken på den aktuella platsen en gräsyta som kommer att tas bort för att anordna parkeringsplatsen. Avdelning miljö och bygg bedömer att parkerat fordon på den aktuella platsen kan till viss del försvåra för underhåll av fjärrvärmeledningen jämförbart med det hur platsen ser ut och används i dagsläget.



Parkeringsplats nr. 5 är avsedd som gästparkering och kommer att placeras i det västra hörnet på fastigheten mot Xxxxx. Sökt parkeringsplats kommer att placeras i närheten av sopkärl som används av boende av Xxxxx. Enligt sökande kommer inte parkeringsplats att blockera sophämtningen då avståndet mellan soptunnorna och parkeringsplatsen är ca 2 meter.

Vid platsbesöket 2020-11-23 konstaterade avdelning miljö och bygg att avståndet mellan soptunnorna och parkeringsplatsen kommer att vara mindre än 1,5 meter vilket innebär att det kan bli svårt med sophantering både för boende och renhållningen. Avdelning miljö och bygg bedömer även att sökt parkering kan försvåra snöröjningen för fastighetsägaren på den aktuella platsen.

Med stöd av det ovanstående gör avdelning miljö och bygg bedömningen att föreslagen etablering inte är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 30 § PBL och 2 kap. 9§ PBL Ansökan ska därför avslås.

Den lagstadgade tidsfristen för handläggningen av ärendet på 10 veckor startade 2020-10-29 och beslut fattades 2020-12-09, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.

Redovisning av fastställd avgift:

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242).

- Tabell 3 Sakägare 1-2: 1 454,27 kronor
- Tabell 3 Parkeringsplatser 1 352,78 kronor

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2020-08-27 Situationsplan L-2020-1114:2
- 2020-09-02 VA-granskning L-2020-1114:4
- 2020-09-29 Sakägaryttrande-Luleå kommun L-2020-1114:7
- 2020-10-15 Begäran om yttrande L-2020-1114:13
- 2020-11-12 Yttrande från sökande L-2020-1114:17
- 2020-11-23 Fotografier-platsbesök L-2020-1114:18
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om bygglov för anordning av fem parkeringsplatser
- Inför tekniskt samråd

Beslutet skickas till

HSB:s BRF Oskarsvarv 2