

Diarienummer: BMN-2025/33

Fastighetsbeteckning: Ängby 1:23 och Ängby 2:1

Ordförandeförslag

Förhandsbesked för parkeringsplatser

Förslag till beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för parkeringsplatser på fastigheten Ängby 2:1 och Ängby 1:23 med stöd av 9 kap. 31 d § plan- och bygglagen (PBL).
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift i enlighet med fastställd taxa med stöd av 12 kap. 8 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för 212 parkeringsplatser på fastigheterna Ängby 1:23 och Ängby 2:1. Området ligger delvis inom detaljplanelagt område, delvis utanför detaljplanelagt område. På platsen finns en befintlig pendlarparkering, men eftersom de tidsbegränsade byggloven har gått ut samt snart håller på att gå ut har sökande ansökt om förhandsbesked för permanent bygglov för pendlarparkering.

Bakgrund

Ansökan avser förhandsbesked för 212 parkeringsplatser på fastigheterna Ängby 1:23 och Ängby 2:1. Området ligger delvis inom detaljplanelagt område (avstyckningsplan), delvis utanför detaljplanelagt område.

På platsen finns en befintlig pendlarparkering, men eftersom de tidsbegränsade byggloven har gått ut samt snart håller på att gå ut har sökande ansökt om förhandsbesked för permanent bygglov för pendlarparkering med 212 parkeringsplatser.

Intill pendlarparkeringen finns bland annat fotbollsplaner och ett bostadshus. Cirka 70 meter från parkeringens östra kant ligger järnvägen som ingår i ett större infrastruktursprojekt med planerad utbyggnad. Ett vägservitut till bostadshuset på fastigheten Ängby 1:10 finns på pendlarparkeringen.

Motiv

Ansökan avser förhandsbesked för pendlarparkering inom samt utanför detaljplanlagt område. Prövning ska därmed göras mot bland annat 9 kap. 30 och 31 §§ plan- och bygglagen.

Del av ansökt parkeringsyta ligger inom detaljplanerat område (gammal avstyckningsplan), övrig del av parkeringsytan ligger utanför detaljplan. Området bildar en så kallad randzon (området närmast detaljplanerat område). En randzon intill område där det råder stor efterfrågan för bebyggande brukar enligt rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen innebära detaljplanekrav. Men i detta fall anser nämnden att med den kommande utbyggnaden till fyra spår på järnvägen är området mindre attraktivt för bostäder eller handel.

Enligt 4 kap. 2 § punkt 3a plan- och bygglagen kräver en parkeringsanläggning detaljplan. En pendlarparkering med 212 parkeringsplatser bedöms vara en parkeringsanläggning som medför detaljplanekrav. Dock stipulerar 9 kap. 31d § att om avvikelser tidigare har godtagits ska en samlad bedömning göras.

Den samlade bedömningen ger att området på grund av pågående planering för utökad järnväg inte kan detaljplaneras innan utbyggnaden av järnvägen är gjord och att parkeringen redan ligger på marken med ett tidsbegränsat bygglov. Ett förhandsbesked för permanent bygglov kan därför beviljas.

Avgift

Förhandsbesked, positivt: 15 274 kronor

Faktura utsänds separat. Avgift tas ut i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Yttranden

Ärendet har varit utsänt till berörda grannar, vilka getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Inga invändningar har inkommit.

Sökande har getts möjlighet att bemöta miljö- och byggenhetens förslag till beslut. Sista svarsdag var satt till 2025-03-03. Inget svar har inkommit.

Mattias Norrby (KNU)

1:e vice ordförande i bygg- och miljönämnden