Olaglig parkeringsplats på gångväg intill förskolan Spiggen = fara för barns liv och hälsa, samt nekar individer med vissa funktionsnedsättningar tillgång till styrelselokal

I mitten av november 2020 sattes skylt upp på husfasaden vid Trillans väg 2, nedre botten. På skylten står "P-tillstånd erfordras". Skylten är uppsatt intill förskolan Spiggen, ovanför gångväg, några meter från ingången till styrelselokalen. Efter skylten sattes upp har **bil tillhörande extern styrelseledamot parkerats på gångvägen** flera gånger.

Skylten ger ett falskt intryck att det är lagligt att använda gångvägen som parkeringsplats. Dock är denna markanvändning olaglig. Lagen är tydligt. Det **krävs bygglov** för parkeringsplats utomhus. Bygglovsplikten gäller också för att ta mark i anspråk som parkeringsplats även utan fysisk förändring av marken. Bygglovsplikten gäller inom detaljplanerat område.

HSB Utterns mark används för fler än en parkeringsplats utomhus. Nacka Kommun har bekräftat att föreningen **saknar bygglov** för parkeringsplatser utomhus. I detaljplanen ligger gångvägen som används för parkering av bil på punktprickad mark. Nacka Kommun har bekräftat att mark som är punktprickad i detaljplanen **inte får bebyggas**.

Om någon skickar tillsynsanmälan till Nacka Kommun kan kommunen påbörja en granskning av föreningens markanvändning. Ett tillsynsärende hos Nacka Kommun kan leda till att **föreningen måste betala byggsanktionsavgift** eftersom användningen av gångvägen som parkeringsplats är olaglig. Det vill säga ett **olovligt byggande** som i vardagstal kallas **svartbygge**.

Än värre än risken att HSB Utterns medlemmars pengar går till att betala byggsanktionsavgifter, **biltrafik till och från gångvägen för parkering innebär framkallande av fara för barns liv och hälsa**. Framkallande av fara för annan är **ett brott** enligt **Brottsbalk (1962:700) 3 kap 9§**.

Medlemmar i HSB Uttern med småbarn som går, springer och cyklar på, och kring, föreningens mark har varit i kontakt med styrelsen om risken att barn skadas. I svar från styrelsen fanns antydan att eftersom extern styrelseledamot inte är medlem i bostadsrättsföreningen behöver inte hen följa föreningens **ordningsregler**. Ej heller är extern styrelseledamot föremål för **likhetsprincipen** enligt samma resonemang.

Diskrimineringslag (2008:567) förbjuder att någon missgynnas på grund av en funktionsnedsättning. **Bristande tillgänglighet** för personer med funktionsnedsättning i form av rörelsehinder (behov av **rollator** eller **rullstol**) är enligt lagen **olaglig diskriminering**. HSB Utterns styrelse har tagit i anspråk marken som gångvägen till styrelselokalen ligger på för bilparkering. Och då **försvann tillgängligheten till styrelselokalen för individer med vissa funktionsnedsättningar**.

VÄND / FORTSÄTTER PÅ NÄSTA SIDA

Bilparkeringen påverkar även individer med **synnedsättningar** i behov av blindkäpp. Att **använda gångvägen för parkering av bil är olaglig diskriminering** eftersom individer med vissa funktionsnedsättningar nekas både tillgång till HSB Utterns styrelselokal likväl möjligheten att delta i föreningsarbetet. För HSB globalt är tillgänglighet en viktig demokratifråga.

Förslag till beslut för föreningsstämman att ta:

HSB Riksförbund skriver bland annat att varje **styrelseledamot ansvarar för att lagar och regler följs**. En av de lagar som bostadsrättsföreningen skall följa är **Plan- och bygglagen**. HSB Riksförbund skriver också att sitta i styrelsen för en bostadsrättsförening inkluderar **ansvar för hälsan och säkerheten hos dem som bor, arbetar och vistas i och omkring fastigheten**.

Vi som är medlemmar i HSB Uttern borde inte behöva rösta för att föreningen skall (a) följa lagar, (b) värna om andras, speciellt barns, liv och hälsa och/eller (c) säkerställa tillgängligheten till styrelselokalen för personer med vissa funktionsnedsättningar. Men vi medlemmar måste nu agera genom föreningsstämman. Därför är mitt **förslag till beslut** att **föreningsstämman röstar att**:

- Styrelsen skall ordna så att skylten "P-tillstånd erfordras" är nedtagen från husfasaden senast klockan 17.00 andra vardagen efter föreningsstämman; och

- Styrelsen skall förhindra att gångvägen till styrelselokalen tas i anspråk som parkeringsplats i framtiden genom att placera en betongsugga eller dylikt trafikhinder (exempelvis stor sten) på gångvägen. Betongsuggan/trafikhindret skall väga för mycket för enskild person att flytta. Betongsuggan/trafikhindret skall placeras så att parkering av bil på gångvägen är omöjlig. Samtidigt skall betongsuggan/trafikhindret placeras så att individer med funktionsnedsättningar (inklusive men inte begränsat till dem i behov av rullstol) kan ta sig till och från styrelselokalen. Likväl skall individer med barnvagnar kunna ta sig till och från styrelselokalen. Betongsuggan/trafikhindret skall vara på plats senast två (2) månader efter föreningsstämmans beslut; och

- Styrelsen skall tillsätta en arbetsgrupp för inventering av (a) allt existerande olovligt byggande (svartbyggen) på föreningens mark oavsett ålder, (b) alla existerande boendeannekteringar av föreningens mark oavsett ålder, och (c) alla existerande föreningens- och/eller boendeannekteringar av kommunens mark oavsett ålder. Styrelsen skall senast tre (3) månader efter föreningsstämman distribuera inventeringen till alla HSB Utterns medlemmarna via e-post. Alternativt distribuera utskrift till de medlemmar som inte använder e-post. Inventeringen skall inkludera information om tagna och planerade åtgärder.

Patrik Nylund

Patrik Nylund / Trillans väg 47, lgh. 45 / 2021-02-10

Ärende om P-plats

Styrelsens förslag är att avslå motionen i sin helhet.

Bakgrunden till att styrelsen beslutat att åter använda den tidigare parkeringsplatsen vid fastighetsskötarlokalen är flera.

1) Föreningen och styrelsen arbetar långsiktigt med olika åtgärder för att minska trafiken på innergårdarna och att alla behov kan tillgodoses. Bommar vid gårds-entréerna och mopedparkering utanför gårdarna är exempel på det.
2) Planen utanför styrelserummet och miljöstugan har diskuterats i olika omgångar inom styrelsen för att komma fram till en effektivare och säkrare trafiklösning. Dels bereda en säker uppställningsplats för mopeder och el-cyklar, dels en parkeringsplats för entreprenörer som utför arbete åt föreningen.

Styrelsen har baserat beslutet helt i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) för kvartersmark gällande parkering och kontor för verksamhetens behov, så ärendets (motionens) juridiska resonemang faller i sin helhet.

Enligt PBL, ska det finnas lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning i skälig utsträckning.

Kvartersmark är avsedd endast för den användning som bestämmelserna anger.

Kompletterande verksamheter ingår i huvudändamålet

I användningarna ingår även de komplement som behövs för användningens funktion utan att det särskilt behöver anges i planen. Exempelvis ingår parkering, lekplats och förråd generellt inom användningen Bostäder för att tillgodose de boendes behov.

Även om det är kommunen som, i plan- och bygglovsprocessen, gör bedömningen vad som är parkering i skälig utsträckning, kan bedömningen ändras av domstol i en rättslig prövning.

Styrelsen yrkar därför att ärendet (motionen) avslås.