

Skrivelse till byggnadsnämnden gällande bygglovsansökan för stödmur med diariernr MBF 2019-001004.

Bygglovsavdelningen yrkar på avslag på vår bygglovsansökan gällande att bygga en stödmur längs vår tomtgräns mot gatan, mot vår grannfastighets skaftväg och till höger om vår uppfart till garaget. Deras argument om att den är placerad på prickmark som "ej får bebyggas" tycker vi inte håller. De hänvisar till följande dom och skrivning: " (jfr RÅ 1995 ref. 21 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 februari 2016 i mål nr P 8651-15) och menar då att uppföra murar betraktas som att bebygga, vilket innebär att en sådan åtgärd strider mot detaljplanen.

Bygglovsavdelningen har trots detta i flera fall tidigare godkänt andra fastighetsägares bygglovsansökningar av stödmurar på prickmark, även så sent som 2018 (Haken 5). Samtliga av dessa som vi har tagit del av har samma benämning på prickmark som vår fastighet har. (Mark som inte får bebyggas)

Vi anser att vår stödmur skulle vara att betraktas som en mindre avvikelse så som Bygglovsavdelningen betraktat muren på fastigheten Fernissan 9. (Den muren är dessutom längre på prickmark än vad vår mur skulle vara.)

Då flertalet murar redan är byggda i området så undrade vi varför dessa har beviljats och inte vår. Bygglovshandläggaren menade att om inte handlingarna finns på nätet, så har dem sannolikt olagliga murar. När vi inte hittade några godkända bygglov på nätet, så bad vi Bygglovsavdelningen att ta fram bygglov på ett tiotal utvalda fastigheter från deras arkiv och fick då fram att flera har bygglov (se bifogat). Det finns då sannolikt fler fastigheter som har fått bygglov för mur på prickmark i deras arkiv, som inte finns på nätet ännu.

Följande fastigheter har fått bygglov specifikt för att bygga mur och samtliga är placerade på prickmark.

1. Fernissan 9. (inom samma detaljplan som vår)
2. Palettkoppen 18. (inom samma detaljplan som vår)
3. Haken 5. (närliggande detaljplan)
4. Ramen 5. (närliggande detaljplan)
5. Sprinten 26 (närliggande detaljplan) Oklart om bygglov beviljats, men murens sträckning finns i alla fall med på situationsplanen.

Vi bifogar dessa bygglovsdokument samt foton på hur det ser ut i dessa fall, samt i övrigt i området.

Urklipp ur vår mailkonversation med bygglovshandläggaren, där vi argumenterar för att få beviljat bygglov för muren.

- Vi har kollat på omkringliggande fastigheter och på olika detaljplaner hur det ser ut i området. Och vi kan konstatera att bara från Källbrinksvägen på Mellanvägen via Movägen bort till Tjäderspelsvägen är det idag 19 murar byggda längs vägen på prickad mark. Detaljplanen som går ut mot Källbrinksvägen har samma benämning för prickad mark som i vår detaljplan, "Marken får inte bebyggas". Så ur ett områdesgestaltningsspektiv så är vårt önskemål om en stödmur längs vägen ingenting som är speciellt utmärkande. Vi tycker därför att den korta bit (även bygglovshandläggaren sa att det var en kort bit när vi träffades) som muren går på prickad mark bör betraktas som en liten avvikelse och därmed godkännas.

2019-09-17

- Vi har också försökt att läsa i planprogrammet om detta (vad prickmarken betyder/varför man valt den benämningen på prickmarken), men det kan vi i varje fall inte hitta ett enda ord om. Det enda stället det då står att man inte får bygga mur är i beskrivningen på plankartan, dvs "Marken får inte bebyggas". Mur nämns inte.
- Vi förstår heller inte varför Bygglövsavdelningen inte kan se denna mur som en liten avvikelse när inte hela muren är på prickmark. Muren ska också fungera som gräns mot grannens skaftväg som lutar brant uppför längs vår tomt i södra sidan av tomten. Mot gatan handlar det om att få en snyggare anslutning mot vägen med en häck ovanför muren som insynsskydd. Istället för en vildvuxen slänt med ofantligt mycket ogräsväxter. Det blir också enklare att sköta om häcken ovanför från utsidan om man slipper stå i en brant slänt och balansera bland ogräset. Bortanför garageuppfarten på plusmarken är också tanken att bygga upp denna mur för att få tillräckligt med plan yta ovanför för att kunna bygga en förrådsbyggnad där. Det blir väldigt krångligt att göra i en slänt.

Med vänliga hälsningar

Fredrik Nilsson och Kristin Vågberg

Fastighetsägare för Pannån 13

Tjäderspelsvägen 3B

141 31 Huddinge