



Mottagare  
Bygglovs- och tillsynsnämnden

## **PANNÅN 13 (TJÄDERSPELSVÄGEN 3B) - Bygglov för uppförande av mur/plank**

### **Förslag till beslut**

Bygglovs- och tillsynsnämnden beslutar att:

1. avslå ansökan om bygglov för uppförande av mur för fastighet PANNÅN 13 (TJÄDERSPELSVÄGEN 3B)
2. avgiften för handläggningen är 6 792 kronor.

### **Handlingar som ingår i ärendet**

**Dokument/ritningar:**

Situationsplan  
Fasadritningar 2 st.

**Ankomstdatum:**

2019-04-23  
2019-04-23

### **Beskrivning av ärendet**

Fredrik Nilsson ansökte den 23 april 2019 om bygglov för uppförande av mur. Ansökan var komplett den 11 juli 2019. Beslut om förlängd handläggningstid fattades den 26 augusti 2019. Ärendet avser en mur vars tilltänkta placering strider mot detaljplanen. Muren avses att till stor del placeras på prickad mark, mark som inte får bebyggas, utöver det placeras även en mindre del på kryssad mark, mark som endast får bebyggas med garage/carport efter särskild prövning. Endast en mindre del i söder placeras på mark som får bebyggas.

### **Planförhållanden**

För området gäller detaljplan med aktbeteckning 0126K-14690 från den 7 maj 2007.

Fastigheten är enligt detaljplanen avsedd för bostadsändamål, dock kan även medges att lokal inreds för verksamheter av icke störande art i

huvudbyggnad. På detaljplanen fastslås att prickad mark är mark som inte får bebyggas samt att kryssad mark är mark som endast får bebyggas med garage/carport efter särskild prövning.

### ***Yttranden***

Sökande har via mejl med handläggaren anfört följande ” Vi är så klart otroligt besvikna över att ni 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 endast om att få ett 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! ”, se bilaga 2 för mejlkonversationen i sin helhet.

### **Beslutsmotivering**

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
  - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Förvaltningen bedömer att ansökt åtgärd avviker från detaljplanen och att avvikelsen ej är möjlig att se som liten eller förenlig med detaljplanens syfte enligt 9 kap. 31 b § 1 PBL. Att uppföra murar har betraktats som att bebygga, vilket innebär att en sådan åtgärd strider mot detaljplanen (jfr RÅ 1995 ref. 21 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 februari 2016 i mål nr P 8651-15).

Bygglov kan därför inte ges.

#### ***Kommunicering med sökande***

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande, Fredrik Nilsson, under tiden 3 september till 17 september 2019.

Sökande har den 17 september 2019 inkommit mejlledes med ett yttrande med tillhörande bilagor. För yttrandet i sin helhet se bilaga 4 och för bilagor kopplade till sagt yttrande se bilaga 5.

I yttrande anförs dels ” 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.)”

Yttrandet ändrar ej förvaltningens bedömning, bygglov kan ej ges.

### ***Avgifter***

Avgiften för lovet är 6 792 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften är baserad på tabell 5.2 i HKF 2200 Taxa för bygglov, kartor och mättjänster m.m. Då avslag föreslås tas ej full avgift ut enligt 5.2. Avgiften faktureras separat.

Lars Fladvad  
Tillförordnad teknisk direktör

Bo Tjörnå  
Tillförordnad bygglovchef

Fabian Lundholm  
Handläggare

### **Bilagor**

1. Ritningar som ingår i beslutet
2. Mejlkonversation mellan sökande och handläggare
3. Tjänsteanteckning avseende murens utbredning på prickad och kryssad mark
4. Yttrande från sökande
5. Bilagor kopplade till yttrandet från sökande

### **Beslutet delges**

*Sökande/Byggherre/Fastighetsägare*

Fredrik Nilsson  
Tjäderspelsvägen 3B  
14131 Huddinge

*Fastighetsägare*

Mari Kristin Vågberg  
Tjäderspelsvägen 3B  
14131 Huddinge