

Datum: 2019-01-30
Handläggare: Henrik Wüst
Direktr:
Diariernr: 2019.003 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Nybyggnad av mur PIGGVAREN 4

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2017-12-06 och avser Nybyggnad av mur på fastigheten PIGGVAREN 4 (Södra Fiskaregatan 49). I bygglovsansökan redovisas att åtgärden redan utförts. Muren är ca 20 meter lång, 0,3 meter bred och är mellan ca 0,3 till ca 1,3 meter hög. Från muren och till fastighetsgräns gjuts en liten slänt för att stabilisera marken mot grannfastigheten. Muren placeras ca 3,6 meter från huset och 0,5 meter från fastighetsgräns. Muren ersätter en tidigare mur närmare huset och är tänkt att fungera som stödmur mot grannensfastighetens högre liggande mark. I samband med byggandet av muren sänker man marken på den nedre delen i nivå med gräsytan på baksidan av huset för att få större gräsyta där. Den aktuella fastigheten ligger inom Dp A399, Villaområde vid Gråbo, lagakraftvunnen 1969-04-25. I detaljplanen framgår bl.a.: Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Yttranden

Sökande har i ansökan förklarat att man anser att det var nödvändigt att den gamla muren togs bort för att kunna komma ner till nedsidan av huset när man skulle dränera gräsmatta. Den gamla muren var i så dåligt skick att den helt behövde göras om och i samband med det flyttade man den närmare fastighetsgränsen.

Bedömning

Mer än halva muren, ca 10 meter, ligger på prickad mark som inte får bebyggas

Den sökta åtgärden bedöms inte förenlig med bestämmelserna i PBL 2 kap 6 § samt PBL 8

Då åtgärden redan på denna grund inte kan tillåtas saknas anledning att pröva om den innebär en betydande olägenhet för omgivningen eller i övrigt uppfyller kraven.

Då förutsättningar saknas för att meddela bygglov för sökta åtgärd ska ansökan om bygglov avslås.

Lagrum.

I plan och bygglagen (2010:900), PBL uppställs förutsättningar för att ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan ska bifallas. PBL uppställer dock även förutsättningar för att bygglov inom detaljplanerat område får beviljas. Så är fallet om den tänkta åtgärden utgör en liten avvikelse från planen som dessutom är förenlig med planens syfte. Nedan redogörs för den rättsliga regleringen avseende begreppet mindre/liten avvikelse.§

Vad som var att betrakta som en mindre avvikelse fanns inte närmare definierat eller preciserat i lagtexten men i propositionen Förslag till ny plan- och bygglag 1985/86:1 s 713 f, anges vissa riktlinjer för begreppets innebörd. Dessa anger att smärre avsteg som till exempel placering av en byggnad någon meter in på så kallad punktprickad mark kan falla in under begreppet.

I ett rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) P11603 2013 konstaterar man att en fjärdedel av en byggnad placerad på mark som inte får bebyggas är så omfattande att det inte kan anses utgöra en mindre avvikelse.

Ekonomisk bedömning

Klicka här för att skriva hur ditt förslag ska finansieras.

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Upplysningar

Avgift för negativt bygglov tas ut med **1 309** kronor. Faktura sänds separat.

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden, Akten

Bilaga: Hur man överklagar

Handlingar som tillhör beslutet

Ansökan om bygglov

Situationsplan, fasad- och sektionssritning

Sökandens och SBK korrespondens

Ankomststämplad:

2017-12-06

2018-12-17

2019-01-28

Ulrika Samuelsson
Plan- och bygglovchef

Henrik Wüst
Bygglovhandläggare