

Datum: 2020-07-08
Handläggare: Ann Hiljanen Linder
Direktr:
Diariernr: 2020.353 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov nybyggnad av mur, LÖVEKULLE 1:165 (HÖJDVÄGEN 112) (2020-376)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-05-07 och avser Bygglov nybyggnad av mur på fastigheten LÖVEKULLE 1:165 (HÖJDVÄGEN 112).

Ansökan avser bygglov i efterhand för nybyggnad av en stödmur, som redan är uppförd. Ett tillsynsärende är upprättat i ett separat ärende (LOV 2019-000502). Muren är 23,0 m lång och murens höjd är 1,0 m, på den högsta delen och har sedan en fallande höjd.

Muren är placerad längst med gräsmattan mot Höjdvägen.

För den tänkta åtgärden krävs bygglov enligt plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan DP 81, Skår (Laga kraft 2002-02-04).

Enligt detaljplanen är området avsett för bostäder och den största sammanlagda nybyggnadsarean 200 kvm per fastighet. En huvudbyggnad samt garage, förråd, bastu eller gäststuga får uppföras. Fastighetsindelning skall ske enligt planbeskrivning och illustrationskartans intentioner.

Punktprickad mark får inte bebyggas.

Endast friliggande hus, endast en lägenhet per fastighet.

Fasader på nya byggnader skall utgöras av trä. Vid tillbyggnad av äldre hus skall anpassning ske till husets nuvarande fasadmaterial.

Bostadshuset ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns och gårdsbyggnad minst 1 m från tomtgräns. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,0 m för huvudbyggnaden och 3 m för förråd och garage.

Yttranden

En kommunicering om avslag har skickats till sökande 2020-05-15 där sökande även gavs möjlighet att yttra sig.

2020-05-19 inkommer sökande med yttrande och vill att ärendet tas upp för beslut till Samhällsbyggnadsnämnden.

Kretsloppsavdelningen, Alingsås kommun inkom 2020-05-12 med en upplysning; *"Beakta läge på inkommande VA-ledningar vid byggnation"*.

2020-05-14 bereds berörda grannar möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet. Ingen av fastighetsägarna (Lövekulle 1:162, Lövekulle 1:164, Lövekulle 1:166, Lövekulle 1:170, Lövekulle 1:180) har något att erinra mot åtgärden.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott, Alingsås kommun beslutade 2020-06-08, § 146 2020.353 SBN, att återremittera ärendet till förvaltningen för att beredas för ett möjligt positivt besked.

Bedömning

Den sökta åtgärden är redan uppförd. Trots detta, ska ärendet hanteras utifrån de förutsättningar som gällde innan åtgärden påbörjades.

Åtgärden som ansökan avser ska uppföras helt på punktprickad mark som enligt planen, antagen 2002, inte får bebyggas. Detaljplanens bestämmelser ska tolkas i enlighet med den lagstiftning som gällde när planen antogs (se bl.a Mark- och miljödomstolens dom den 9 april 2015 i mål nr P8223-14). Den byggnadslagstiftning som gällde före PBL:s ikraftträdande innehöll inte, till skillnad från PBL, någon definition av begreppet bebygga. Enligt praxis har inte bara uppförandet av byggnad, utan även uppförande av plank eller mur på punktprickad mark avsetts stå i strid mot detaljplaner antagna innan ikraftträdandet av PBL (Se bl.a RÅ 1995 ref. 21 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 12 februari 2016 i mål nr P8651-15). Med anledning av detta bedöms nybyggnad av den aktuella stödmuren utgöra sådan bebyggelse som inte får uppföras på den aktuella prickmarken.

Enligt bestämmelser i 9 kap. 31 b 1p § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbeskrivning, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten.

Stödmuren placeras helt på mark som inte får bebyggas. Den prickbetecknade marken sträcker sig 5,85 m till 5,97 m in på fastigheten, med utgångspunkt från den södra tomtgränsen som vetter mot lokalgatan, Höjdvägen. Muren placeras ca 2,5 m in på fastigheten, från den södra tomtgränsen och ca 4 m in, från fastighetsgräns mot Lövekulle 1:164. Att bebygga denna mark med en mur skulle innebära att man utför en åtgärd som strider mot gällande detaljplan. Om en avvikelse från en plan är att anse som mindre bör den inte bedömas utifrån absoluta mått och tal, utan bör ses i förhållande till samtliga föreliggande omständigheter (se RÅ 1990 ref. 53 II, RÅ 1990 ref 91 I och II, RÅ 1991 ref. 57 och Mark och miljööverdomstolens dom 2017-0317 i mål nr P 5414-16).

Enligt 9 kap. 31 c § PBL, efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § PBL, ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse eller att åtgärden innebär en annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Åtgärden tillgodoser inte ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. För att tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, ska det vara väsentligt för flera människor att åtgärden kommer till stånd. Uppförandet av muren tillgodoser enbart ett enskilt intresse. Inte heller innebär åtgärden en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen, eftersom denna avvikelse bara kan tillämpas för användningsbestämmelser och inte för egenskapsbestämmelser. Bygglov enligt 9 kap. 31 c § PBL, är därför inte heller möjligt.

Utifrån en sammanvägd bedömning kan inte åtgärden bedömas vara en liten avvikelse.

Bygglov kan således inte beviljas för sökt åtgärd enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen. Åtgärden kan inte heller betraktas som en liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, enligt 9 kap. 31b § PBL. Bygglov kan heller inte beviljas enligt 9 kap. 31c § PBL.

Att grannfastigheterna, Lövekulle 1:162, Lövekulle 1:164, Lövekulle 1:166, Lövekulle 1:170, Lövekulle 1:180, inte har något att erinra på den sökta åtgärden, föranleder ingen annan bedömning.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Avslag med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgiften för **avslaget** är 3028 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften för ett eventuellt bygglov är 9 573 kr i enlighet med taxa framställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Eventuella åtgärder får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat **startbesked** enligt 10 kap 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan **startbesked** givits enligt 11 kap 51 § PBL.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2020-05-07
Situationsplan	2020-05-07
Fasadritning mur	2020-05-07
Yttrande	2020-05-19

Bilagor

1. Handlingar som ingår i beslutet
2. Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden; Akten

Vid eventuellt bygglov: Fastighetsägare Lövekulle 1:165; Grannar f.k (Lövekulle 1:162, Lövekulle 1:164, Lövekulle 1:166, Lövekulle 1:170, Lövekulle 1:180), PolT.

Amir Azizian
Bygglovschef
tjänsteskrivelse, 2020-08-04

Ann Hiljanen Linder
Bygglovshandläggare Amir Azizian, Godkännare