



Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: GÖSEN 54 (KOTTESTIGEN 1)
Ärende: **Mark- och bygglov i efterhand för nybyggnad av mur**
Sökande: Melki Yilmaz
Besne Yilmaz

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja mark- och bygglov i efterhand för murar och markuppfyllnad.

Ansökan inkom år 2017 vilket innebär att taxa från år 2014 fastställd av kommunfullmäktige gäller. Avgiften för åtgärder med avslag reducerat med 50 %. Avgiften för murar är 3872 kronor och markuppfyllnader är 3872 kronor.

Total avgift med reducering 3872 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 30, 35 §§ och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

Ansökan avser

Ansökan avser bygglov i efterhand för murar om 54 72 löpmeter och markuppfyllnad.

Bakgrund

2017-05-22 har det inkommit till förvaltningen en anmälan att runt om fastigheten är en mur under uppförande.



Förvaltningen har startat tillsynsärende dnr SBN 2017-365. I samband med tillsynsärendets handläggning har fastighetsägaren uppmanats att inkomma med bygglövsansökan i efterhand för den olovligt utförda åtgärden.

Fastighetsägaren har hörsammat förvaltningens uppmaning och ansökan inkom 2017-06-21 och det nu aktuella ärendet startades.

Ansökan saknar beslutsunderlag. Förvaltningen har skickat ut begäran om komplettering 2017-09-03.

Fastighetsägaren har angivit att han trodde att muren ingick i bygglov dnr SBN 2012-641 avseende nybyggnad av enbostadshus med komplementbyggnad.

Förvaltningen har efter att kontrollerat bygglovet från år 2012 bedömt att bygglovet inte omfattar murarna och förelagt fastighetsägaren att komplettera sin ansökan med handlingarna.

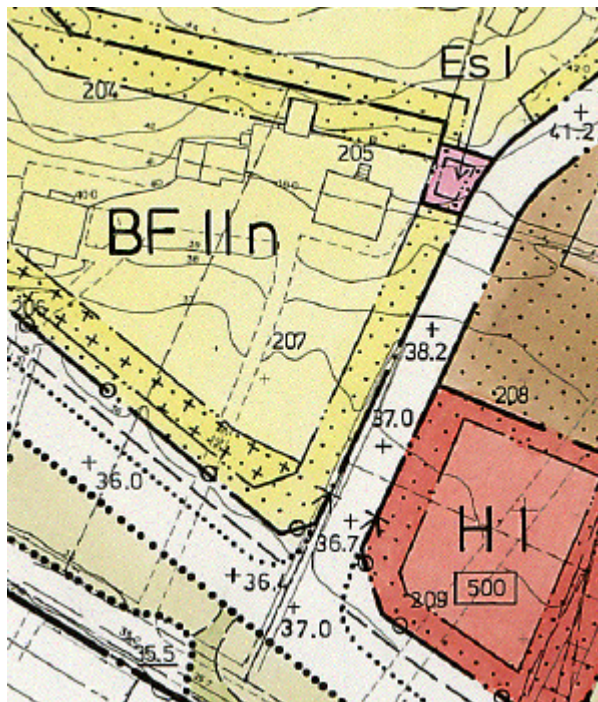
2020-09-10 ytterligare föreläggande skickats ut avseende att beslutsunderlag saknas.

Ansökan saknar fortfarande beslutsunderlag.

Beslutsunderlag

Saknas

Planförhållande



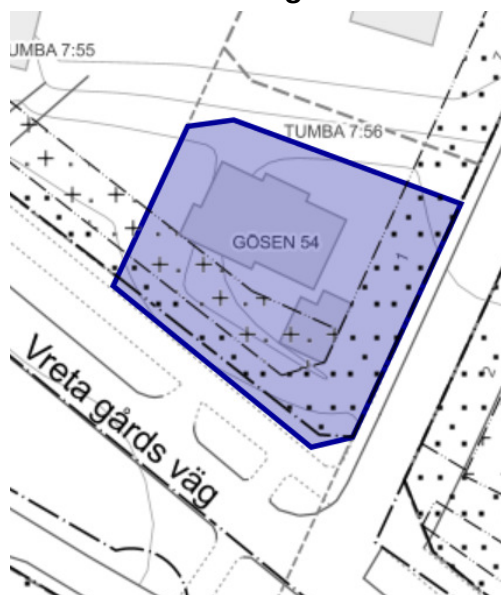
För fastigheten gäller detaljplan 23-07, fastställd 1983-01-26.

Fastigheten får bebyggas med fristående bostadshus med två våningar. Vind får ej inredas.

Mark markerad med korsprick är mark där uthus undantagsvis får uppföras.

Mark markerad med prick är mark som ej får bebyggas. Fastigheten har utfartsförbud mot Vreta Gårds vägen.

Yttranden från sakägare och från remissinstanser



Murarna ligger planstridigt placerade och därför ska grannarna höras.

Avsaknad av beslutsunderlag har medfört att varken berörda grannar eller stadsmiljöenheten har kunnat ges tillfälle att yttra sig.

Bedömning

Förslaget, bygglov i efterhand för nybyggnad av murar och markuppfyllnad, avviker från gällande detaljplanen.

Enligt 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för att uppföra eller väsentligt ändra murar och plank. I 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges när bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan. En förutsättning för bygglov är att åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Av detaljplanen framgår att marken på den aktuella delen av fastigheten Gösen 54 är prick markerad. I planbestämmelserna anges att "Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas".

Regeringsrätten har i ett par rättsfall prövat om uppförande av plank strider mot äldre planbestämmelser. I RÅ 1995 ref. 21 fann Regeringsrätten att uppförande på punktprickad mark av ett 56 meter långt plank strider mot en bestämmelse i en byggnadsplan från 1955 som anger att det aktuella området inte får bebyggas. I RÅ 2010 not 33 fann Regeringsrätten att uppförande på punktprickad mark av ett 20 meter långt plank strider mot en likartad bestämmelse i en stadsplan från 1937.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen med beaktande av regeringsrättens praxis att uppförande av murarna strider mot planbestämmelsen om att marken inte får bebyggas.

På grund av ovanstående har förvaltningen inte lovförelagt fastighetsägaren.

Enligt underlaget från tillsynsärende dnr SBN 2017-365 ligger murarna delvis utanför tomtgränsen. Fastigheten är en hörnfastighet och trafiksäkerhet bör beaktas. På grund av avsaknad av beslutsunderlag har förvaltningen ingen möjlighet att bedöma ovanstående frågor (murarnas placering och trafiksäkerheten).

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov i efterhand för nybyggnad av murar och markuppfyllnad inte kan beviljas på fastigheten GÖSEN 54 (Kottestigen 1).

Annelie Fager
Bygglovchef

Katarina Balog
Bygglovhandläggare

