



Handläggare  
Katarina Balog

**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: GÖSEN 54 (KOTTESTIGEN 1)  
Ärende: **Mark- och bygglov i efterhand för nybyggnad av mur**  
Sökande: Melki Yilmaz och 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 90,02 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.~~

Ritningsunderlag inkom till förvaltningen 2020-11-13.

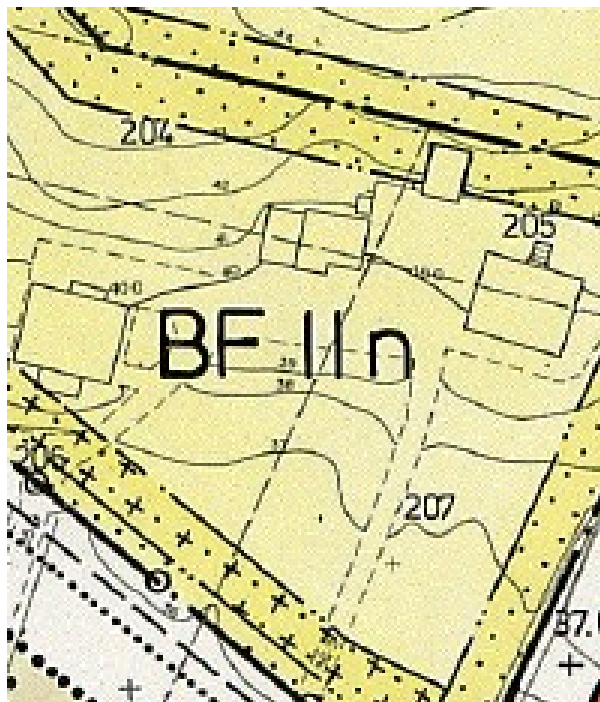
### **Beslutsunderlag**

Saknas

Nybyggnadskarta inkom 2020-11-13

Fasadritningar inkom 2020-11-13

### Planförhållande



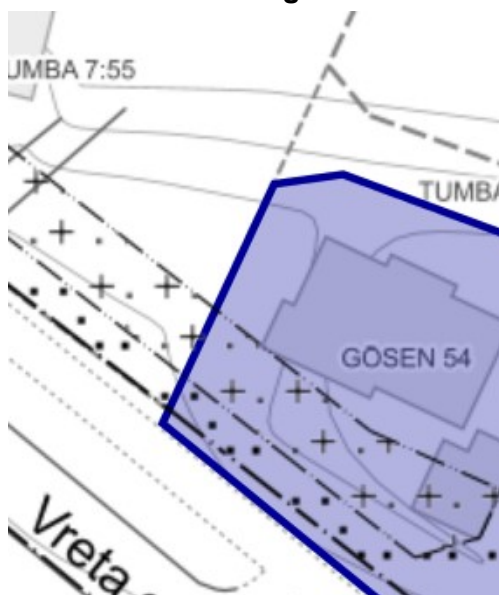
För fastigheten gäller detaljplan 23-07, fastställd 1983-01-26.

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.~~

Stadsmiljöenheten och fastighetsägarna till fastigheterna Gösen 53, Abboren 2, Tumba 7:55 och 56 samt Tumba 7:206 fått tillfälle att yttra sig. Inget svar har inkommit.

## 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 murar och markuppfyllnad inte kan beviljas på fastigheten GÖSEN 54 (Kottestigen 1).

Annelie Fager  
Bygglövschef

Katarina Balog  
Bygglövhandläggare

Bilagor  
Översiktsplan  
Beslutsunderlag  
Fotodokumentation







Botkyrka kommun  
 Samhällsbyggnadsförvaltningen  
 147 85 Tumba  
 Munkhättevägen 45  
 08-530 610 00, www.botkyrka.se

**Nybyggnadskarta** Diarienummer: KM2013-002

för  
**GÖSEN 54**  
 Adress Kottestigen 1  
 Area (m<sup>2</sup>): 890 Enligt fastighetsregistret

Upprättad: 2013-01-08 av: Lena Karlsson

Mätt av:  
 Panos Gkourgiotis  
 Höjdsystem RH00  
 Koordinatsystem SWEREF99 18 00

**Detaljplaneförhållande**  
 Detaljplan 23-07 Laga kraft:  
 Fastställt: 1983-01-26

Genomförandetiden för detaljplanen har utgått

Fastigheten är belägen utanför detaljplan

J	N
	X

**Mark- och exploateringsenhetens uppgift**  
 Fastighetsägaren har f.n. ej skyldighet att erlagga gatukostnadsbidrag

Namn: Agneta Engver Lindquist Datum: 2013-01-08

**VA-enhetens uppgift om förbindelsepunkter för VA**

Fastigheten är belägen inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp

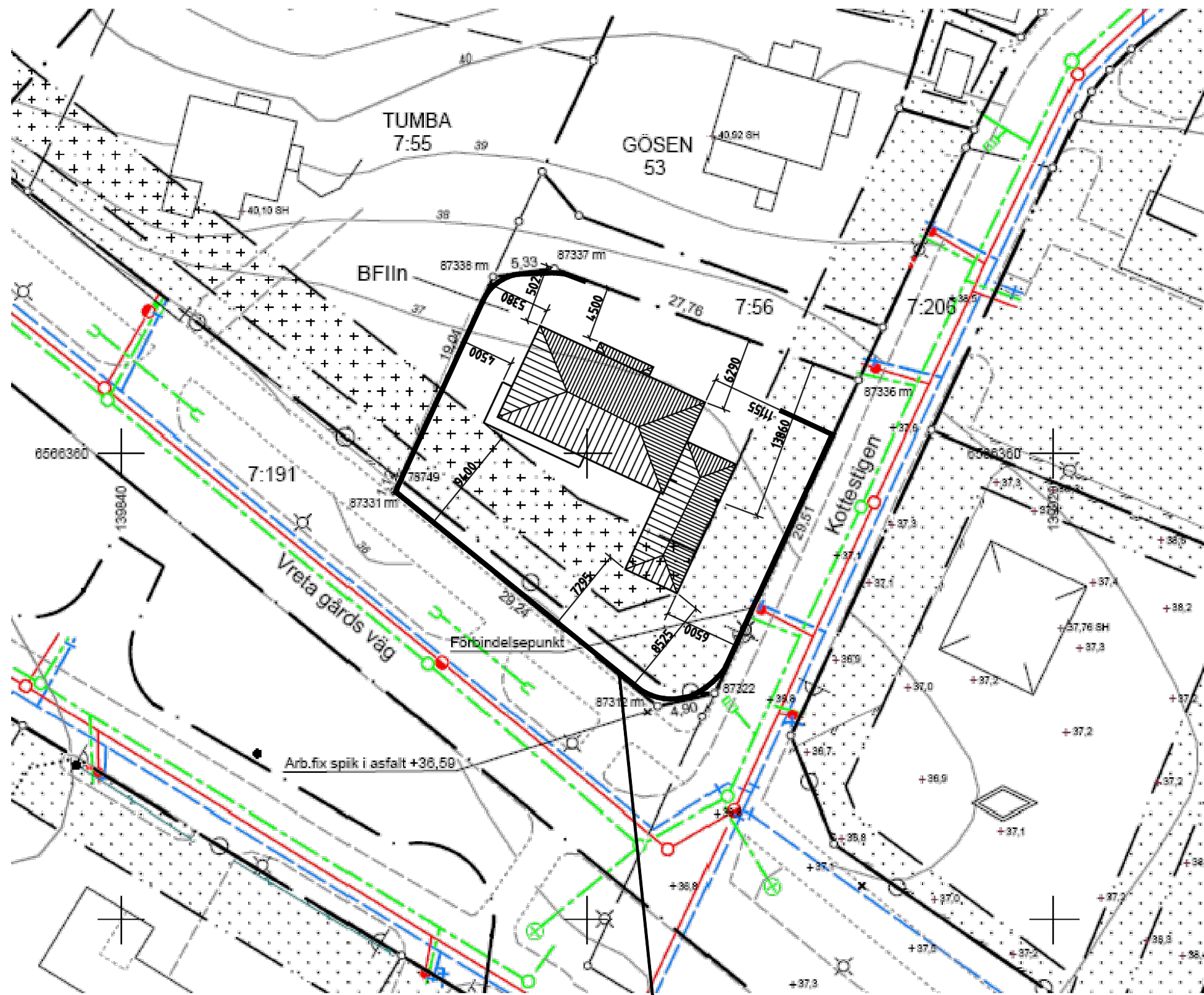
J	N
X	

Namn: Natalia Kotik Datum: 2013-01-14

Förbindelsepunkt	
S	+34,11
D	+34,1
V	Lägsta tryck
	Högsta tryck
Uppdämningshöjd +34,77	

Ifylles av sökanden:  
 Sockelhöjd ..... 0,3 m  
 Källargolvshöjd .....  
 Bottenbjälklagshöjd ..... +37,3

Övriga uppgifter



**BYGGLOV NY MUR**  
**SE ELEVATIONER FÖR HÖJDER**  
 2020-11-13  
 SKALA 1:400 A3

Nivåkurvorna är ingen exakt redovisning av höjden och bör inte användas vid detaljprojektering



+36.59

900

**ELEVATION MUR,  
MOT KOTTSTIGEN**

MUR FÖLJER TOMTGRÄNS

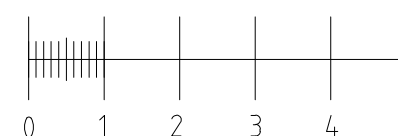
20160

+37.00

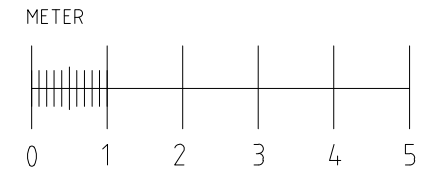
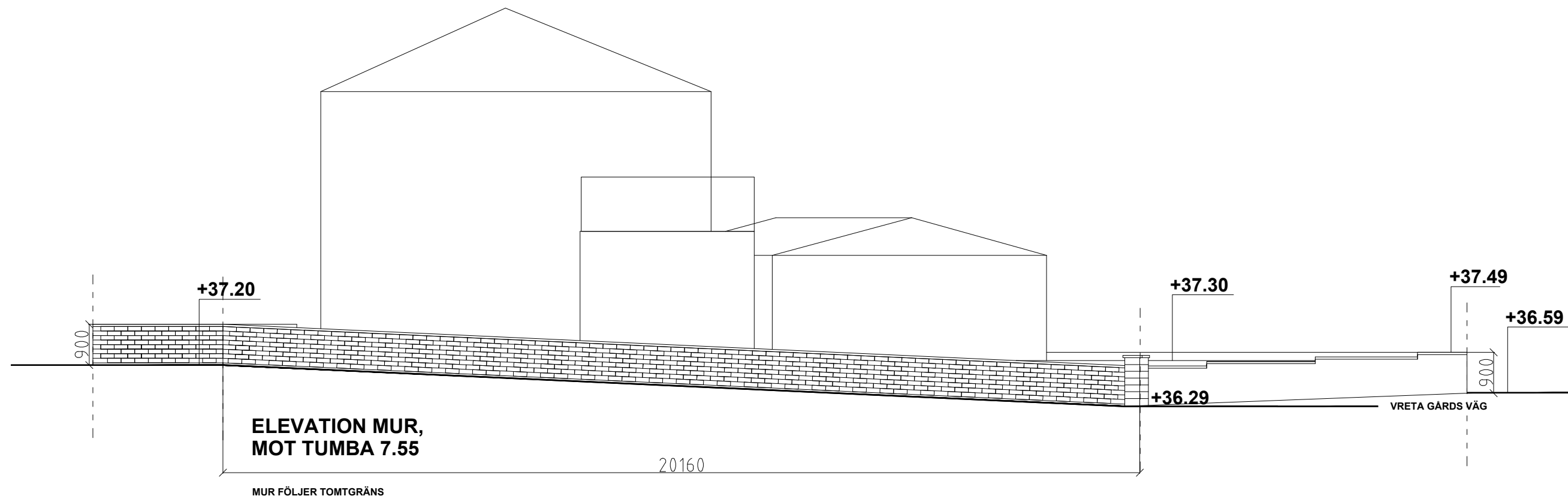
900

+37.30

METER

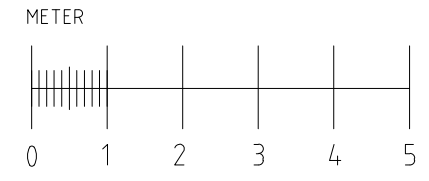
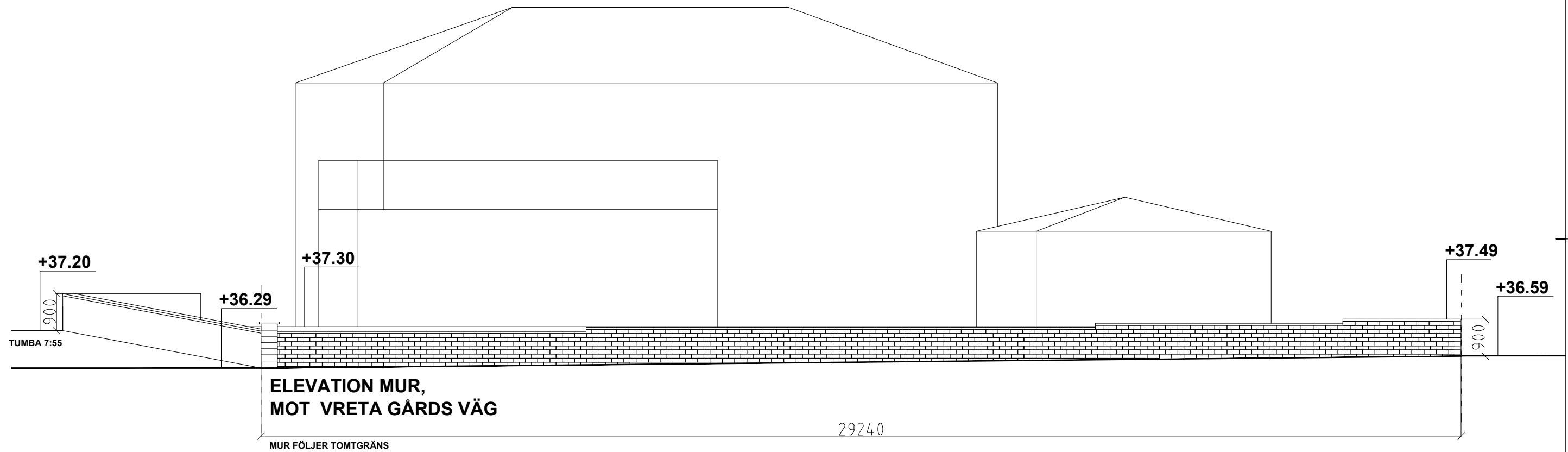


BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOV MUR				
GÖSEN 54				
KOTTSTIGEN 1				
<b>STUDIO S</b>				
UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR AV	HANDLAGGARE		
DATUM	ANSVARIG			
ELEVATION MUR MOT KOTTSTIGEN				
SKALA	NUMMER	BET		
1:100 / A3	A-40.1-103			

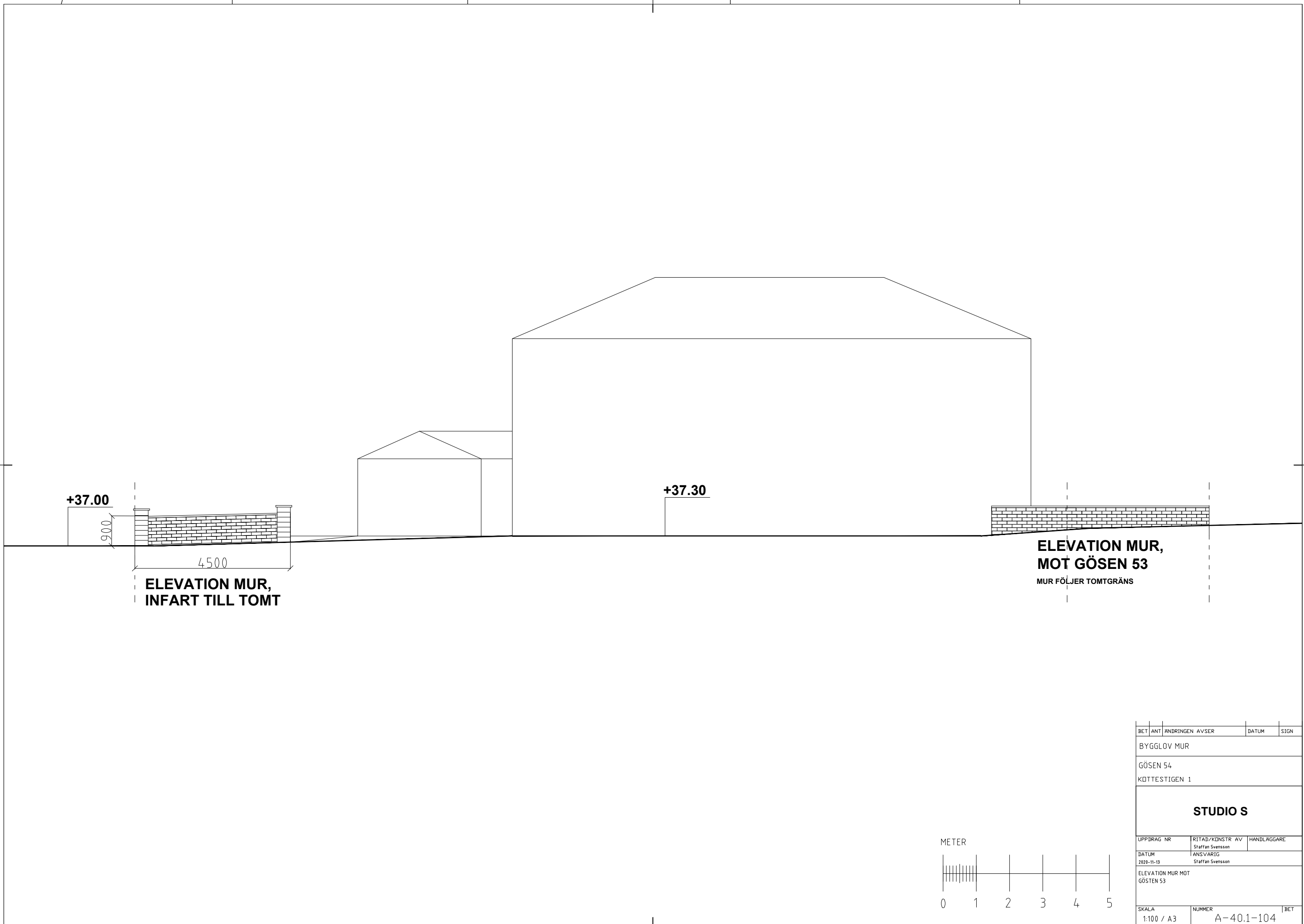


BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
		BYGGLOV MUR		
		GÖSEN 54		
		KOTTTESTIGEN 1		
<b>STUDIO S</b>				
UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR AV	HANDLAGGARE		
DATUM	ANSVARIG			
2020-11-13	Staffan Svensson			
ELEVATION MUR MOT TUMBA 7.55				
SKALA	NUMMER	BET		
1:100 / A3	A-40.1-102			





BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
		BYGGLOV MUR		
		GÖSEN 54		
		KOTTTESTIGEN 1		
<b>STUDIO S</b>				
UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR AV	HANDLAGGARE		
DATUM	ANSVARIG			
2020-11-13	Staffan Svensson			
ELEVATION MUR MOT VRETA GÅRDS VÄG				
SKALA	NUMMER	BET		
1:100 / A3	A-40.1-101			



+37.00

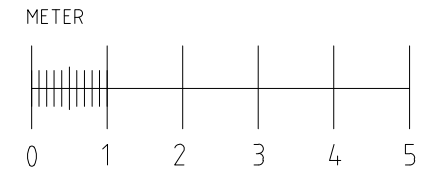
900

4500

**ELEVATION MUR,  
INFART TILL TOMT**

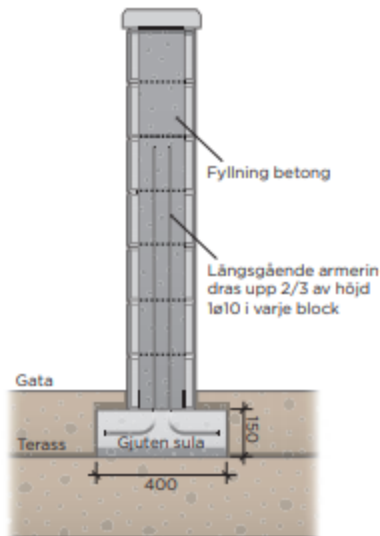
+37.30

**ELEVATION MUR,  
MOT GÖSEN 53**  
MUR FÖLJER TOMTGRÄNS

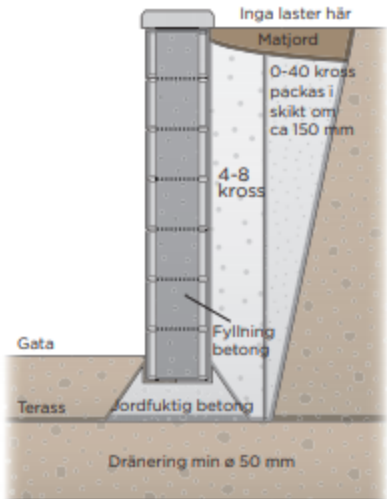


BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOV MUR				
GÖSEN 54				
KOTTTESTIGEN 1				
<b>STUDIO S</b>				
UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR AV	HANDLAGGARE		
DATUM	ANSVARIG			
ELEVATION MUR MOT GÖSTEN 53				
SKALA	NUMMER	BET		
1:100 / A3	A-40.1-104			





Mur med IGLO. Höjd = 7-10 block



Mur med IGLO. Höjd = 4-7 block