



2020-10-21

Dnr: SBN 2020-000681

Handläggare
Yulia Gregorsson

Samhällsbyggnadsnämnden

TJÄNSTESKRIVELSE

Fastighet: MYNTAN 22 (SLAGSTAVÄGEN 51)
Ärende: Marklov i efterhand för markuppfyllnad samt bygglov i efterhand för mur på en- och tvåbostadshus
Sökande: Ismahan Erdogan, Slagstavägen 51, 145 73 Norsborg

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte bevilja marklov i efterhand för markuppfyllnad samt bygglov i efterhand för mur på en- och tvåbostadshus.

Avgift för avslag är **15 000 kronor**.

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

Ansökan avser

Ansökan avser

- marklov i efterhand för markuppfyllnad på fastighetens västra sidan (baksidan av tomten). Den totala arean som har berörts av markuppfyllnaden är 39,6 kvm.
- bygglov i efterhand för murar på fastighetens västra sidan. Mur A (mot fastigheten Myntan 21) är 5,5 meter, mur B (mot fastigheten Myntan 1 – allmänning) är 7,2 meter och mur C (mot fastigheten Myntan 23) är 5,5 meter. Total längd 18,2 meter
- bygglov i efterhand för plank placerat ovanför muren. Plankets längd är 7,2 meter.

Fasaderna är utförda med lecablock och trädplank.



Bakgrund

2019-11-18 har förvaltningen mottagit en anonym anmälan om att det på fastigheten Myntan 22, Slagstavägen 51 har utförts markuppfyllnad utan marklov samt att det har uppförts en mur utan bygglov.

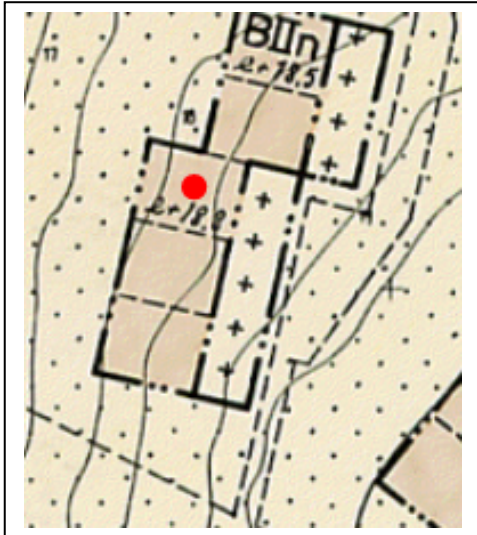
Byggnadsnämnden har därför upprättat ett tillsynsärende med Dnr SBN 2019-000992, som utreds separat. Fråga om eventuell byggsanktionsavgift kan komma att fattas beslut om i tillsynsärendet.

2020-08-21 har sökanden ansökt om mark- och bygglov i efterhand för markuppfyllnad och murar efter förvaltningens uppmaning.

Beslutsunderlag

Fasadritning	inkom 2020-08-03
Fasadritning 3D	inkom 2020-08-03
Situationsplan	inkom 2020-08-03
Sektionsritning	inkom 2020-08-03
Kontrollplan	inkom 2020-09-07

Planförhållande



För fastigheten gäller detaljplan PI 54-18-1, fastställd 1975-05-31.

Detaljplanen anger att fastigheten får användas för bostadsändamål, fristående hus. Byggnad får uppföras i två våningar. Prickmark är mark som inte får bebyggas.

Yttranden från sakägare

Då mark- och bygglovsåtgärderna har utförts på prickmark dvs. planstridigt ska grannarna höras.

Berörda grannar på fastigheterna Myntan 1, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 26, 27 och 28 har beretts tillfälle att yttra sig.

Tomträttsinnehavarna av fastigheterna Myntan 18 och 19 har inkommit med erinran mot förslagna åtgärder (bilaga 3).

Fastighetsägare och tomträttsinnehavare av fastigheterna Myntan 1, 16, 17, 21, 23, 26, 27 och 28 har inget emot föreslagna åtgärder.

Gällande bestämmelser

En grundläggande förutsättning för att få bygglov inom ett detaljplanelagt område är att både fastigheten och byggnadsverket, där man vill utföra en åtgärd, stämmer överens med detaljplanen.

Enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900), 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 avvikelsen 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,

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.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen.

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.

Enligt 9 kap 31 c § PBL gäller att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller

2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Enligt 9 kap 31 d § ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits, om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §.

Enligt 9 kap 31 e § PBL får bygglov enligt 31 b eller 31 c § inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

Enligt 9 kap 35 § PBL ska marklov ges för en åtgärd som

1. inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som
 - a) följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9-12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, eller
 - b) följer av 2 kap. och 8 kap. 9-12 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser, om lovet avser en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

Enligt 9 kap 38 § PBL får byggnadsnämnden, i ett bygglov eller marklov för en åtgärd som redan har utförts, bestämma om skyldighet att vidta de ändringar i det utförda som behövs. I beslutet ska nämnden i så fall ange den tid inom vilken ändringarna ska vara utförda.

Bedömning

Föreslaget, marklov i efterhand för markuppfyllnad regleras inte i detaljplan eftersom inga höjder anges.

Förslaget, bygglov i efterhand för murar och plank från gällande detaljplan på det sättet att murarna med planket har uppförts på prickmark, dvs. mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av en stadsplan som har fastställts 1972. Av 17 kap 4 § äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL framgår att stadsplaner gäller som detaljplaner. Av 17 kap 5 § ÄPBL framgår att stadsplaner, byggnadsplaner, avstyckningsplaner och andra planer och bestämmelser som den 1 maj 2011 enligt 17 kap 4 § i den upphävda plan- och bygglagen ska anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen ska även i fortsättningen anses ha antagits med stöd av den upphävda lagen.

Eftersom detaljplanen i förevarande ärende anses ha antagits med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL ska detaljplanens bestämmelser tolkas mot bakgrund av ÄPBL (MÖD 2015-04-09, mål nr P 8223-14).

Äldre plan- och bygglagen saknade definition av vad som anses med att bebygga. Därför ska tolkning av begreppet sökas i rättspraxis som har utvecklat sig inom plan- och bygglagstiftningen.

I RÅ 1995 ref. 21 ansågs uppförande av ett 56 meters långt mur/plank som att bebygga. I RÅ 2010 not 33 fann Regeringsrätten att uppförande av ett 20 meters långt plank på punktprickad mark strider mot en likartad bestämmelse i en stadsplan från 1937.

Samhällsbyggnadsförvaltningen saknar skäl att göra en annan bedömning än vad rätten redan har gjort. Uppförande av murar med plank i förevarande ärende får således innebära att marken har bebyggt. Följaktligen strider de uppförda murarna med planket mot detaljplanen då murarna med planket är placerade på prickmark.

Vid en samlad bedömning av åtgärdernas omfattning (bl.a. yta som har berörts av markuppfyllnad och murarnas längd) bedömer förvaltningen vidare att aktuell avvikelse inte kan ses som en liten avvikelse i enlighet med 9 kap 31 b § PBL.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att mark- och bygglov i efterhand för murar och plank inte kan beviljas på fastigheten MYNTAN 22 (SLAGSTAVÄGEN 51).

Marklovs- och bygglovsavgift

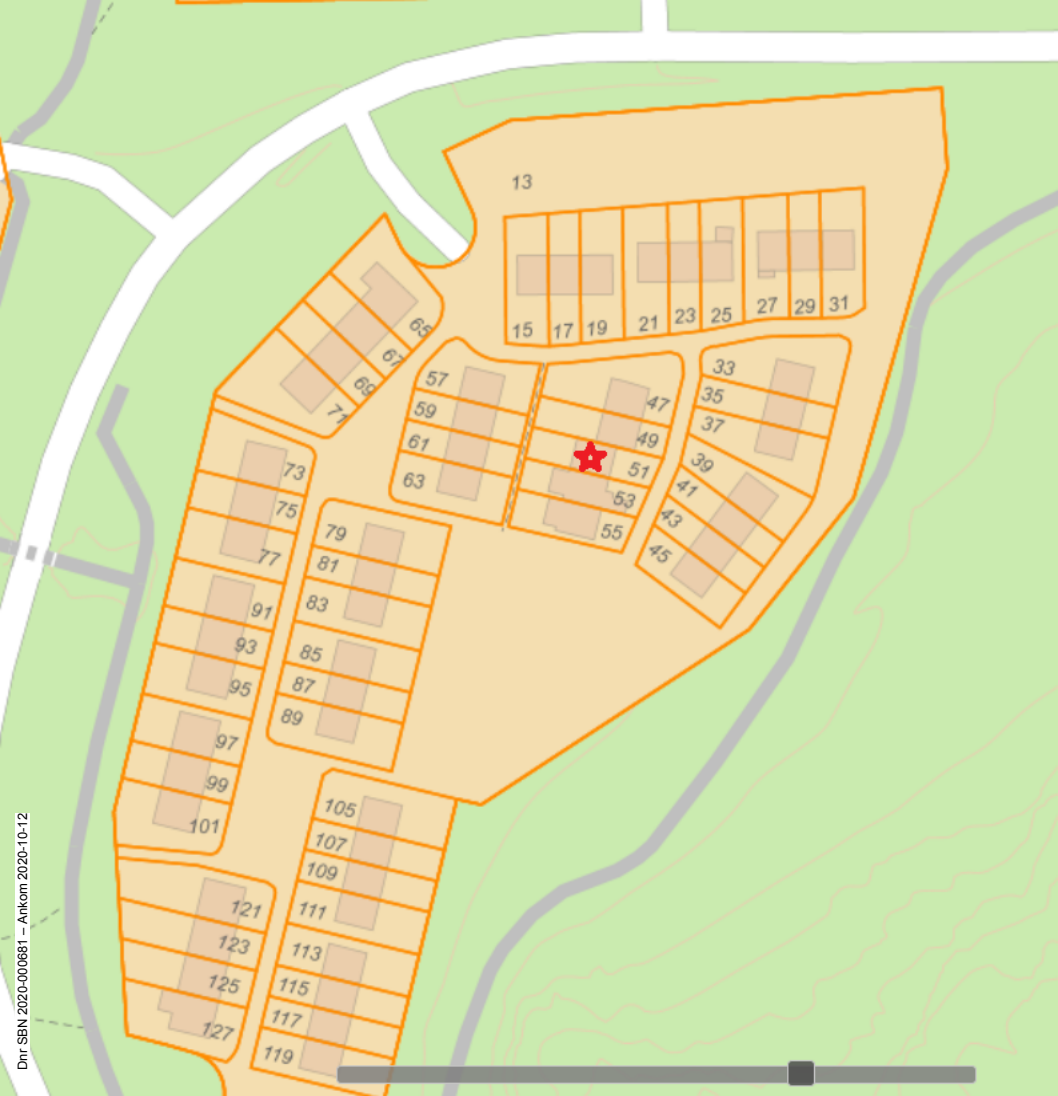
Då mark- och bygglovsansökan i efterhand har inkommit 2020 har beslutsavgiften räknats fram utifrån gällande taxa för sådant typ av beslut för år 2020.

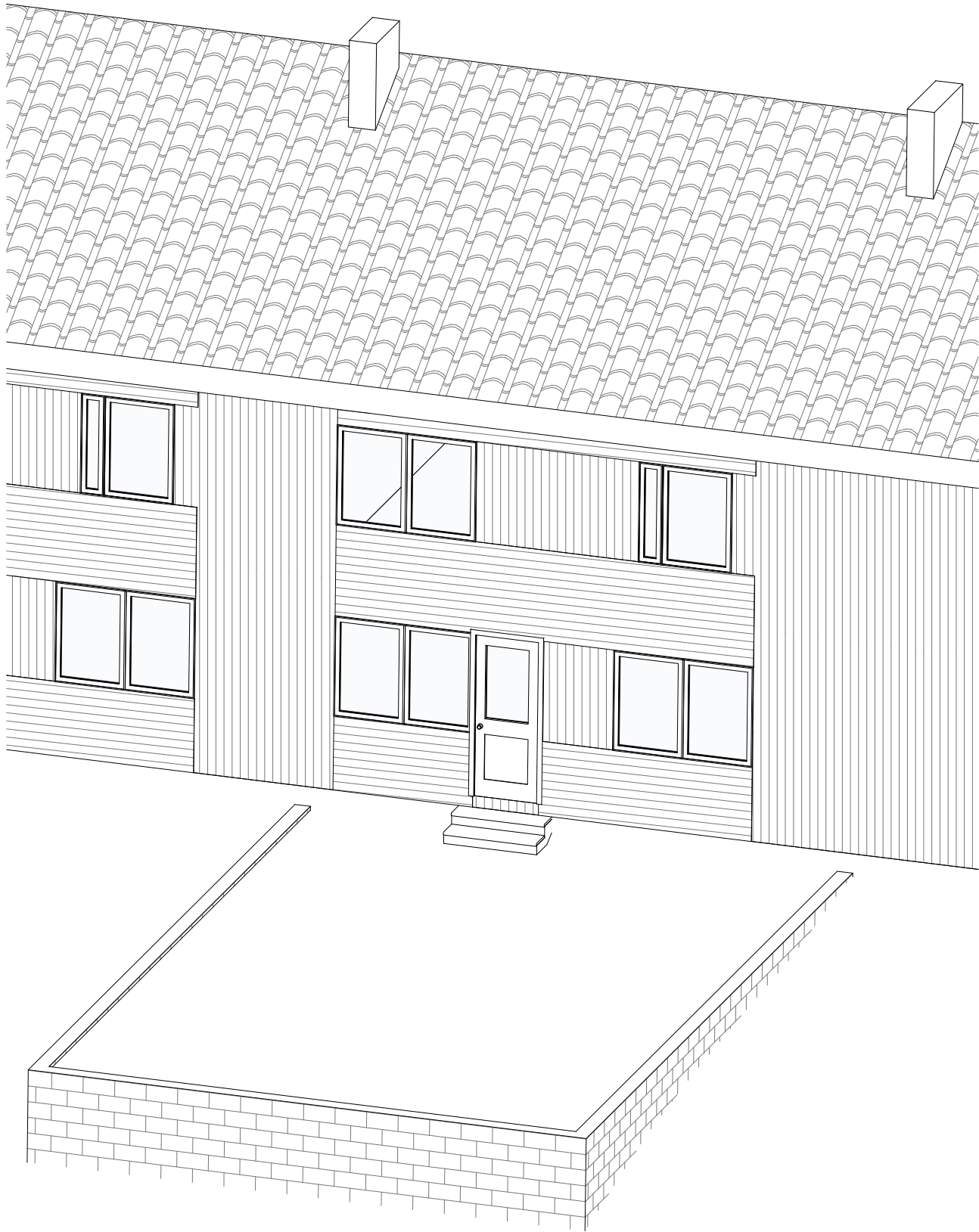
Annelie Fager
Bygglövschef

Yulia Gregorsson
Bygglövhandläggare

Bilagor

- 1 Översiktskarta
- 2 Ritningar/Beslutsunderlag
- 3 Remissyttrande från tomträttsinnehavare av fastigheten Myntan 18 och 19





FÖRKLARINGAR

SAMTLIGA MÅTT ANGES I
MILLIMETER

FÖRESKRIFTER

ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS

SAMTLIGA KONSTRUKTIONSRITNINGAR
BASERADE PÅ EKS 11 OCH BBR 28

HÄNVISNINGAR

SE RITNING:

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----	---------------	-------	------

STATUS

BYGGLOVSHANDLING

PROJEKT

Myntan 22, Marklov/Mur

KONSULT

bygglovsverket.

HERKULESGATAN 26
111 52 STOCKHOLM
T: 08 515 100 50
w: www.bygglovsverket.se

BH

Esma Erdogan

A

Plamen Todorov

K

UPPDRAG NR

0000

RITAD AV

P.T.

HANDLÄGGARE

D.B.

DATUM

7/23/2020

ANSVARIG

Dilan Badikanli / dilan@bygglovsverket.se

RITNING

3D

Myntan 22, Marklov/Mur

RITNINGSNUMMER:3

SKALA A3

FÖRKLARINGAR

SAMTLIGA MÅTT ANGES I
MILLIMETER

FÖRESKRIFTER

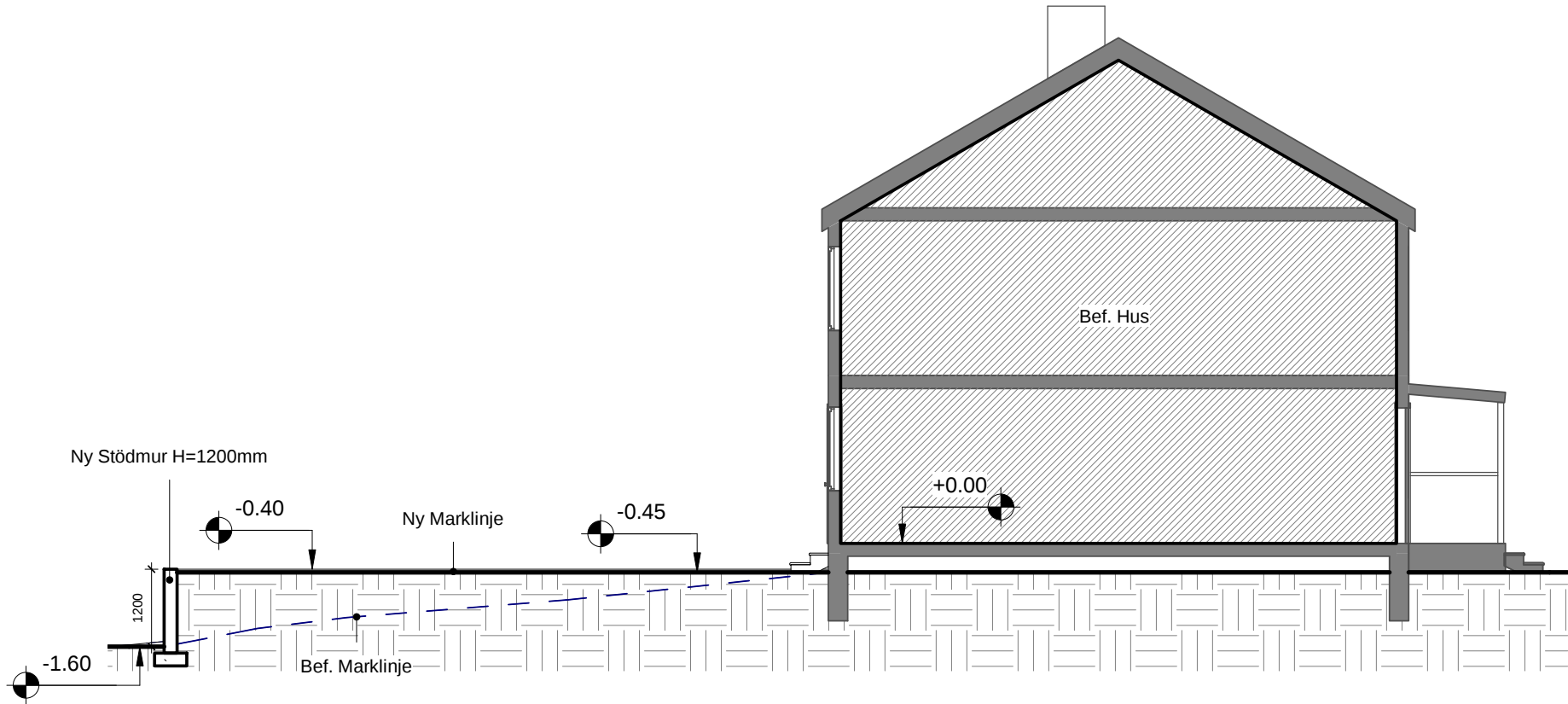
ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS

SAMTLIGA KONSTRUKTIONSRITNINGAR
BASERADE PÅ EKS 11 OCH BBR 28

HÄNVISNINGAR

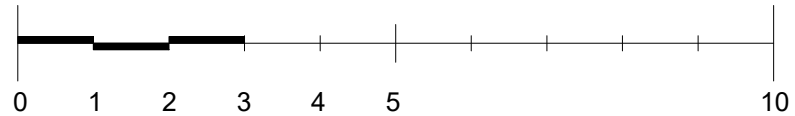
SE RITNING:

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
STATUS				
BYGGLOVSHANDLING				
PROJEKT				
Myntan 22, Marklov/Mur				
KONSULT				
bygglovsverket. HERKULESGATAN 26 111 52 STOCKHOLM T: 08 515 100 50 w: www.bygglovsverket.se				
BH	Esma Erdogan			
A	Plamen Todorov			
K				
UPPDRAK NR		RITAD AV	HANDLÄGGARE	
0000		P.T.	D.B.	
DATUM		ANSVARIG		
7/23/2020		Dilan Badikanli / dilan@bygglovsverket.se		
RITNING				
SEKTIONER				
Myntan 22, Marklov/Mur				
RITNINGSNUMMER:A-40.3-300				
SKALA A3				
1 : 100				



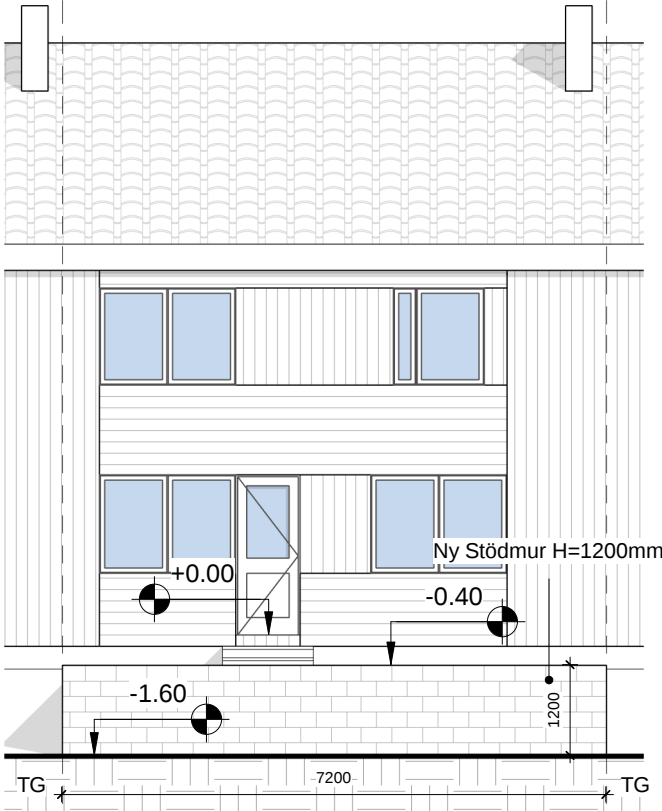
A **SEKTION A-A**
1 : 100

SKALA 1:100



METER

1 **Väst**
1 : 100



2 **Öst**
1 : 100



SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5 10
METER

FÖRKLARINGAR

SAMTLIGA MÅTT ANGES I
MILLIMETER

FÖRESKRIFTER

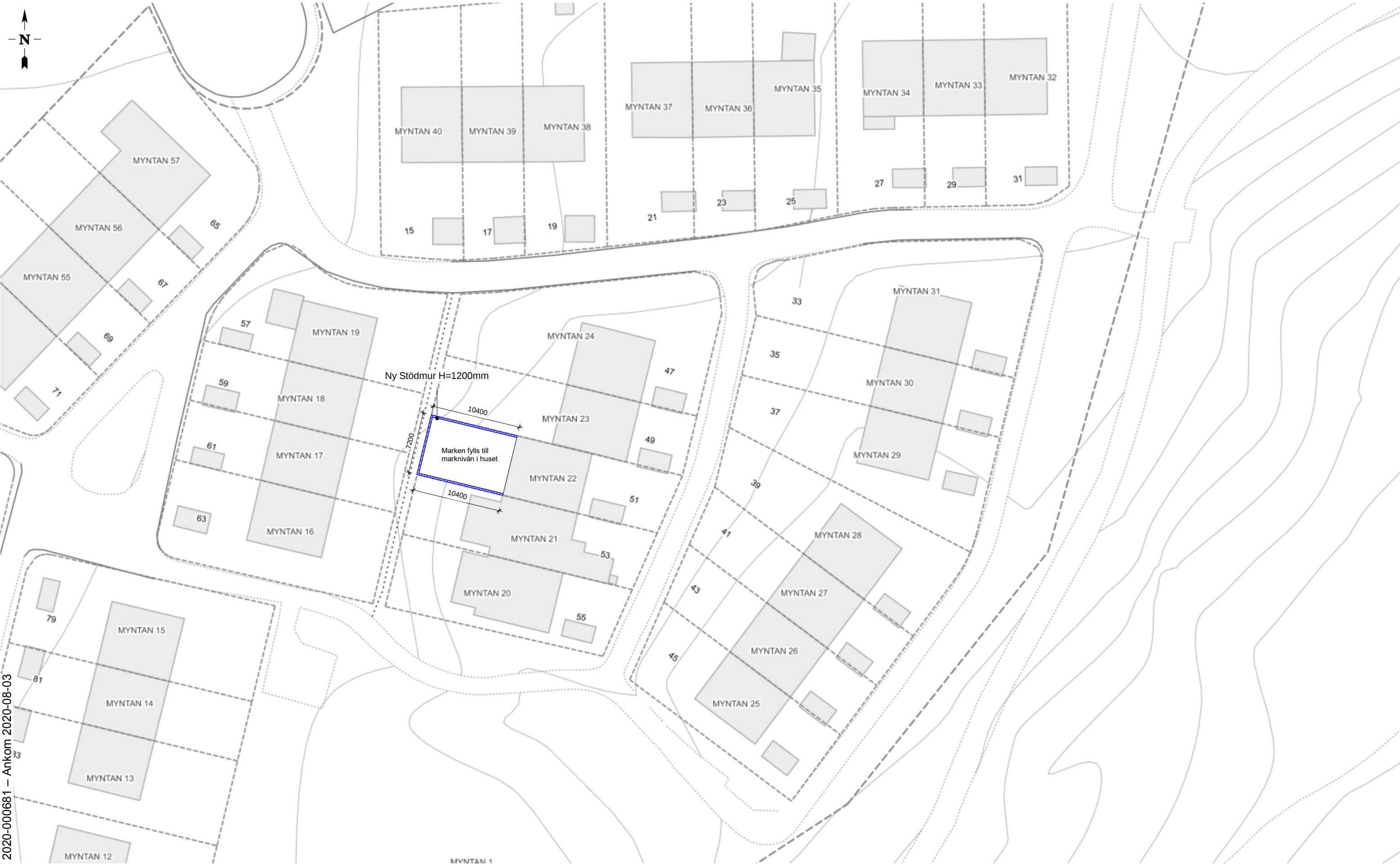
ALLA MÅTT KONTROLLERAS PÅ PLATS

SAMTLIGA KONSTRUKTIONSRITNINGAR
BASERADE PÅ EKS 11 OCH BBR 28

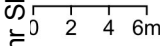
HÄNVISNINGAR

SE RITNING:

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
STATUS				
BYGGLOVSHANDLING				
PROJEKT				
Myntan 22, Marklov/Mur				
KONSULT				
bygglovsverket. HERKULESGATAN 26 111 52 STOCKHOLM T: 08 515 100 50 w: www.bygglovsverket.se				
BH	Esma Erdogan			
A	Plamen Todorov			
K				
UPPDRAK NR		RITAD AV	HANDLÄGGARE	
0000		P.T.	D.B.	
DATUM		ANSVARIG		
7/23/2020		Dilan Badikanli / dilan@bygglovsverket.se		
RITNING				
FASADER				
Myntan 22, Marklov/Mur				
RITNINGSNUMMER:A-40.2-200				
SKALA A3				
1 : 100				



Dnr SBN 2020-000681 – Ankom 2020-08-03



KONTROLLPLAN

Enligt Plan- och bygglagen

Datum: 2020-09-07

Kontrollplan upprättad av: Dilan Badikanli

(Ange namn och befattning/roll)

BYGGHERRE (Beställare)	
Namn/Företag Esmā Erdogan	Person-/ Organisationsnummer 7802215108
Adress Slagstavägen 51	Postadress 14573 Norsborg
Telefon (även riktnummer) / Telefon mobil 0735765736	E-post mekmik2@hotmail.com

FASTIGHET	
Fastighetsbeteckning MYNTAN 22	Fastighetsadress Slagstavägen 51 14573 Norsborg
Stadsdel Botkyrka	

UTFÖRANDE ENTREPRENÖR	
Företag	Organisationsnummer
Namn (projektets arbetsledare)	Adress
Postadress	Telefon / Telefon mobil
Sakkunnig (namn och övrig kontaktinformation)	

KONTROLLPLAN

PROJEKTBESKRIVNING (Kort beskrivning av projektet i text)
Markhöjning av gård på baksida av hus.

KONTROLLPLAN

Enligt Plan- och bygglagen

KONTROLLPLAN för ...

E - (Egenkontroll)

S - (Sakkunnig)

BBR (Boverkets byggregler, finns på boverkets hemsida)

A-ritning (arkitekturritning)

K-ritning (konstruktionsritning)

VVS-ritning (värme, ventilation och sanitetsritning)

EKS (Europeiska konstruktionsstandarder)

Andra tekniska handlingar

Kontrollen avser	Kontrollant (B/E eller S)	Kontrollmetod	Kontroll mot (underlag)	Sign/datum	Åtgärd	Anmärkning
Utstakning	B/E eller S	Nybyggnadskarta				
Dräneringslager och ledningar	E	BBR 6:5322				
Marklutning från byggnaden	E	BBR 6:5321	Vattenpass			
Dagvatten	E	BBR 6:642				
Kontroll av schaktbotten	E	Okulär besiktning				

Härmed intygas att kontrollpunkterna har utförts och samtliga angivna krav har uppfyllts

Datum	Namn	Namn
	Namn	Namn



Bygg - Lämna svar vid hörande av grannar och sakägare

Ärendenummer	200913-BYGGRAN-EQ44
Inskickat	2020-09-13 15:03

Vald remiss

Diarienummer	SBN 2020-000681
Beskrivning	Bygglov i efterhand för tillbyggnad av mur en- och tvåbostadshus
Förnamn	Shahandeh
Efternamn	Asbaghi
Fastighetsbeteckning	MYNTAN 18
Svara senast	2020-09-29

Invändningar?

Invändningar	Jag har invändningar
--------------	----------------------

Jag har invändningar

Kommentar	1. Byggnad på prickad mark som inte får bebyggas enligt planritning för området 2. Det rör sig alltså om byggnad av en mur och staket som sammanlagt är cirka 2.3 meter. Det har ändrat vår utsikt och gör att det är mörkare och skymmande 3. Vattenansamling respektive is nedanför muren in på vår tomt 4. Insynsproblem
DOLD RemissId	34877
Invändningar	Erinran

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2020-09-13 15:03
Signerat av:	Shahandeh Asbaghi
Signerats med personnummer:	194806132066
Utgivare:	Svenska Handelsbanken AB (publ) Customer CA3 v1 for BankID
Signatur verifierad:	2020-09-13 15:03

2020 -09- 16

Dnr:

Dnr: SBN 2020-000681

Fastighet: MYNTAN 22 (SLAGSTAVÄGEN 51)

Ansökan avser: mark- och bygglov i efterhand för mur av en- och tvåbostadshus

☐ Jag har inget emot föreslagen åtgärd

☒ Jag har följande synpunkter:

Är det begrundat tekniskt rätt utfört.

Finns rasrisk?

Se/nte estetiskt tilltalande vt, murade oputsade lekablock.

Ort och datum: Norsborg 14/9-20

Underskrift: Kerstin Tano

Namnförtydligande: Kerstin Tano

Ägare/tomträttsinnehavare till fastigheten: MYNTAN 19

.....
.....