



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-06-01

B 2012-000943

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Rösunda 29:8, Ekorrbacken I

Ansökan om bygglov för murar, redan utförda

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende placering av terrassmur närmare tomtgräns än sex meter.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende. Byggherrens kontrollplan fastställs.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för lovet är 2 340 kronor,
- avgiften för startbesked m.m. är 2 080 kronor, totalt 4 420 kronor.

Avgifterna är redan betalade.

Ärendet

Ansökan avser dels en 3 meter lång och 0,8 meter hög stödmur, bestående av sten, och placerad 0,5 meter från den västra fastighetsgränsen och dels en terrassmur med en höjd om 2,0 meter, där den översta delen är i trä. Den senast nämnda muren omger en terrass. Bygglovenheten har vid besök på fastigheten konstaterat att muren som är placerad 0,5 meter från tomtgräns är 0,8 meter hög. Marken intill den muren är cirka 0,2 meter högre än muren. Muren som omger terrassen ligger 3,5 meter från fastighetsgränsen mot Rösunda 29:7. Vidare omfattas ansökan av en altan uppförd över terrassen och som ansluter till murens övre kant av trä. Altanen är inte underbyggd.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av stadsplanerna Spl 88, Spl 113 och Spl 152. Bestämmelserna innebär bl.a. att terrassmur å tomt må icke utan synnerligen vägande skäl efter grannes hörande läggas närmare gräns mot dennes tomt än sex meter.

Kulturmiljövården

Fastigheten ingår i område som i kommunens kulturmiljöprogram är av lokalintresse för kulturmiljövården.

Granskad av
JAKWEI



Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 4 oktober 2012, § 2642, genom delegation, att ge bygglov för murar och altan. Beslutet överklagades. Mark och miljödomstolen har i dom den 13 februari 2015 undanröjt miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut och återförvisat målet till nämnden för fortsatt handläggning. Ett motiv är att det angetts motstridiga uppgifter om höjden på stödmuren. Domstolen har även bedömt att placeringen av terrassmuren, närmare tomtgräns än sex meter, är en avvikelse från detaljplanen och att berörda grannar ska ges möjlighet att yttra sig.

Yttranden

Berörda grannar har getts möjlighet att yttra sig över ansökan. Ägaren till fastigheten Rösunda 29:7 har kommit in med erinringar (bilaga 2). Till sitt yttrande är fogat en skrivelse från en person som tidigare bott på fastigheten Rösunda 29:8. Till skrivelsen hänvisar man till en karta som bifogats skrivelsen. De hänvisningar till kartan som gjorts har markerats på fastigheten Rösunda 29:7. Sökande har i skrivelse bemött grannens erinringar (bilaga 3) .

Skäl till beslut

Enlig 9 kap. 11 § krävs marklov för schaktning eller fyllning som inom ett område med detaljplan avsevärt ändrar höjdläget inom en tomt eller för mark inom en allmän plats, om inte kommunen har bestämt annat i detaljplanen. Bygglovenheten bedömer att någon enligt plan- och bygglagen lovpliktig ändring av tomtens höjdläge inte har skett. Höjdläget inom tomten har inte ändrats avsevärt.

Fastigheten sluttar mot söder och har en höjdskillnad på upp till tio meter. Området är kuperat och flera fastigheter i området har stödmurar.

De erinringar som framförts påverkar inte bygglovenhetens bedömning.

Bygglovenheten bedömer att murar och altan inte medför några betydande olägenheter. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att anse som betydande olägenheter måste förhållandena på orten beaktas. Det innebär att toleransnivån måste vara något högre i fall som detta, beläget inom tätbebyggt område.

Avvikelsen genom byggande av terrassmur närmare tomtgräns än sex meter bedöms av bygglovenheten som liten och förenlig med planens syfte. Bygglovenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen avseende bl.a. stads- och landskapsbilden samt kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan. Bygglov ska ges enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Charlotte Eriksson
handläggare



Bilagor

1. Ritningar till ansökan
2. Yttrande från ägaren till fastigheten Rösunda 29:7, inkommen 2015-04-0200000000
3. Yttrande från sökande, daterad 2014-04-25

Översiktskarta

