



TJÄNSTESKRIVELSE
2021-10-26
Reviderad 2021-11-08

B 2021-001805

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

BO I:864 (VÄSTERTÄPPSVÄGEN 50)

Ansökan om marklov för ändring av marknivåer och bygglov för nybyggnad av stödmurar

Förslag till beslut

1. Bygglov för murar avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Marklov avslås med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen.

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

- avgiften för avslagsbeslutet är 6 300 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens (nämndens) delegationsordning punkt S2, S3 och S9.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om marklov för ändring av marknivåer och bygglov för nybyggnad av stödmurar. Åtgärderna sker i syfte att förbereda platsen för en senare anmälan om en lovfri komplementbyggnad i två våningar.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 253. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för bostadsändamål. Inom med n1 betecknat område krävs marklov för fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 meter på en höjd av 1,0 meter samt för all schakt och fyllning.

Yttrande

Sökande har skickat in ett yttrande över tjänsteskrivelsen. I yttrandet står bland annat att sökanden beklagar att man inte har kunnat nå en ömsesidig förståelse för respektive saksakal,



och att bygglovsenheten istället väljer att gå vidare utan att beakta eller ens beröra våra argument och önskemål. Yttrandet finns i sin helhet som bilaga till tjänsteskrivelsen.

Tidigare beslut

En tidigare anmälan om startbesked för en lovfri komplementbyggnad i två våningar, med samma placering på fastigheten som de föreliggande åtgärderna, nekades startbesked i beslut § 2021-001605 (ärende B 2021-0703). Det nekade startbeskedet överklagades av sökanden till länsstyrelsen som avlog överklagan.

Skälen till det nekade startbeskedet i ärende B 2021-0703 var:

Nämnden bedömer att stödmur, och de markåtgärder som anmälan kräver i form av beviljat lov, inte är förenliga med utformningskraven i 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen. Dessa markåtgärder bedöms inte kunna beviljas i en ansökan om lov. Därmed saknas förutsättningar för att kunna medge startbesked för komplementbyggnaden. På det foto som inkommit med ansökan, där husets fyra hörn är markerade med träpinnar, framkommer att marken där huset placeras är i princip helt plan. Vid platsbesök på fastigheten 2021-05-05 konstaterades att marken där byggnaden är tänkt att placeras är platt och att byggnaden skulle ansluta till intilliggande berg genom att utrymmet mellan byggnadens fasader och berget fylls igen.

Skäl till beslut

Enligt 9 kapitlet 30 och 35 §§ plan- och bygglagen ska bygg- och marklov ges för en åtgärd bland annat om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Stödmurar och markförändringar ska enligt ansökan placeras invid ett berg i dagen som finns på fastigheten. Berget i dagen är inringat med bestämmelsen n1 på utsnittet av detaljplanekartan nedan. Nämndens bedömning är att åtgärderna inom, och invid, n1-området inte är förenliga med detaljplanens syfte. Syftet är att skydda värdefull naturmark.



