



TJÄNSTESKRIVELSE  
2023-05-05

B 2015-002003

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## KUMMELNÄS 7:12 (BEATEBERGSVÄGEN 3)

Ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad enbostadshus och nybyggnad av murar

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för murar, enligt blå markering på planritning, med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Nämnden avslår ansökan om bygglov för murar, enligt orange markering på planritning, med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Nämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med altan med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.

Avgiften för detta beslut utgår då avgift redan tagits ut i tidigare beslut, beslutsnummer MSN § 91/2017.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S5 och S16.

### Information om byggsanktionsavgift

Byggsanktionsavgift tas inte ut då tio år har gått sedan åtgärderna utfördes, se 11 kapitlet 20 § plan- och bygglagen.

### Ärendet

Ansökan avser dels bygglov i efterhand för tillbyggnad av enbostadshus med en altan på 95 kvadratmeter. Delar av altanens area var sedan tidigare bebyggd med en mindre altan om cirka 10 kvadratmeter. Altanen har en varierande höjd om 2,5 - 5,5 meter och är underbyggd vilket innebär att hela arean ska räknas som byggnadsarea. Med altanen uppgår byggnadsarean för enbostadshuset till totalt 223 kvadratmeter.

Ansökan avser även bygglov i efterhand för nybyggnad av murar. Två av murarna sträcker sig längs med en trappa ned till bryggan. Den övre av dessa murar sträcker sig vidare mot öster och utgör en stödmur för utförd markutfyllnad. Från denna stödmur löper en lägre

Granskad av PERSUN



mur, med varierande höjder, som med sin sträckning skapar en rektangel på berget nedanför.

I ansökan ingår även åtgärder som tidigare har prövats av nämnden. Beslut om åtgärderna, som avser stödmur längs ned mot vattnet och markåtgärder, har avgjorts av länsstyrelsen. Dessa åtgärder ingår därför inte i denna prövning.

På fastigheten finns även ett tillsynsärende, B 2015-000851, gällande olovliga murar, markförändringar, plank samt lovpliktiga komplementbyggnader utan bygglov. Då åtgärderna utförts för mer än tio år sedan kommer ärendet avslutats utan åtgärd, med stöd av 11 kapitlet 20 § plan- och bygglagen.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten har tidigare omfattats av områdesbestämmelser OB 9. Nu omfattas fastigheten av detaljplan DP 643. Bestämmelserna innebär bland annat att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 165 kvadratmeter.

### **Avvikelser från detaljplan**

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad 223 kvadratmeter mot tillåtna 165 kvadratmeter.

### **Kulturmiljövården**

Enligt gällande detaljplan ingår fastigheten i ett område av riksintresse för kulturmiljövården och utgör en kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen. Ändringar, tillägg och ny bebyggelse ska utformas och färgsättas med hänsyn till omgivningens egenart och ge en god helhetsverkan, särskild hänsyn ska tas till landskapsbilden utmed farleden och Eols udde. Inom planområdet ska särskild hänsyn tas till mark och vegetation och tomtbild. Marklov får inte ges för åtgärder som förvanskar landskapsbilden och områdets karaktär.

### **Yttranden**

Sökanden har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 4 maj 2023. Inget yttrande har inkommit.

### **Tidigare beslut**

Nämnden fattade den 19 april 2017 beslut om olovligt uppförda murar, utförda markåtgärder och tillbyggnad av enbostadshus. Beslutet innebar att bygglov beviljades i efterhand för den mur som är grönmarkerad på planritning. Bygglov avslogs för de delar av övriga murar, som är rödmarkerade på planritning, som överstiger 0,5 meter över ursprunglig marknivå. Bygglov avslogs för tillbyggnad av enbostadshus. Vidare gavs marklov i efterhand för markutfyllnad som avser motfyllnad mot grönmarkerad mur. Övriga markåtgärder avslogs.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som delvis upphävde nämndens beslut och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning. Länsstyrelsen ansåg att det är oklart var ursprunglig marknivå är belägen och att det därför inte med säkerhet kan fastställas vad lovet omfattar och vilka delar av muren som ska tas bort. Vidare menar länsstyrelsen att de delar av muren som enligt nämnden inte kräver lov ska prövas genom en lovprövning eftersom sökanden vill ha hela muren prövad. Vidare har länsstyrelsen bedömt att marklov



inte krävs och att nämnden inte visat att det finns skäl att avslå tillbyggnaden av enbostadshuset.

Mot denna bakgrund beslutade länsstyrelsen att upphäva nämndens beslut om förelägganden.

## **Skäl till beslut**

Nämnden kan utifrån kommunens flygfotografier konstatera att aktuella murar uppfördes någon gång under 2012. Den olovliga altanen uppfördes enligt nämnden någon gång mellan 2005 och 2010. Då åtgärderna uppfördes för mer än tio år sedan är de preskriberade, varför beslut om eventuella påföljder och ingripanden inte är aktuellt.

## **Murar**

Föreslagna murar, som dels utgör stöd för markutfyllnad, dels skapar en rektangel nedanför stödmuren, är placerade i nära anslutning till vattnet och ger ett dominerande intryck som inte kan bedömas som anpassat till tomten och de topografiska förutsättningarna. Murarnas utformning och omfattning kan heller inte bedömas anpassat till omkringliggande fastigheter och de kulturhistoriska värden som kan tillskriva platsen och området i övrigt. Den mur som skapar en rektangel saknar dessutom en byggnadsteknisk funktion och uppförs enligt nämndens bedömning endast av estetiska skäl.

Nämnden bedömer således att ansökan om dessa murar inte uppfyller kraven i 2 kapitlet 6 § första stycket 1 och tredje stycket och 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen och att de därför inte kan beviljas.

Således kan bygglov för denna del av ansökan inte beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer däremot att de murar som sträcker sig längs med trappan kan godtas mot bakgrund av att de utgör en del av trappans konstruktion och inte medför ett sådant visuellt intryck som påverkar stads- och landskapsbilden och de kulturhistoriska värdena väsentligt. Således kan bygglov för dessa murar beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

## **Altanen**

Föreslagen altan utgör 95 kvadratmeter byggnadsarea. Total byggnadsarea för enbostadshuset blir då 223 kvadratmeter vilket innebär en avvikelse från gällande detaljplan med 63 kvadratmeter.

Nämnden bedömer att avvikelsen är av sådan omfattning i både relativa och absoluta tal att den inte kan betraktas som en sådan liten avvikelse, förenlig med detaljplans syfte, som anges i 9 kapitlet 31 b punkt 1 § plan- och bygglagen. Avvikelsen kan heller inte betraktas som en sådan avvikelse som anges i 9 kapitlet 31 b punkt 2 § plan- och bygglagen

Mot denna bakgrund bedömer bygglovenheten att bygglov i efterhand inte kan beviljas med stöd av 9 kapitlet 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen.



**Bygglovenheten**  
Gabriel Lundqvist  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

## Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse 2023-05-05
2. Ansökan
3. Ritningar murar
4. Ritningar altan
5. Planritning med markering
6. Fotografi

## ÖVERSIKTSKARTA

