

Augin Erdinc  
08-568 910 00

Dnr BN 2021-000670

Byggnadsnämnden

## **PUMPEN 1 (MÖRBYLEDEN 15)**

### **Ansökan om bygglov för uppförande av stödmurar och marklov för markschaktning**

#### **Ärendet**

Ärendet avser ansökan om bygglov och marklov för markschaktning med en varierande höjd om högst 1,7 meter samt uppförande av stödmurar nära gångbanan mot Vendevägen. Ändamålet med förslaget är installation av nya parkeringsplatser för elbilar.

Förslaget innebär en avvikelse från detaljplanen. Avvikelsen gäller placering av stödmurar på prickmark, som inte får bebyggas enligt detaljplan.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att avslå bygglov för stödmurar på prickmark
2. Med stöd av 9 kap. 35 § PBL (2010:900), avslå marklov för markförändring på den östra delen av fastigheten närmast gångbanan.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Augin Erdinc  
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

#### **Avgift**

Avgiften avslag för stödmurar är 5507 kronor och för marklov är 4500 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.



### **Beskrivning av ärendet**

Den 18 maj 2021 inkom en ansökan om bygglov till miljö- och stadsbyggnadskontoret. Vid en första granskning bedömde kontoret att förslaget inte kan tillstyrkas, med hänsyn till stödmur som föreslås placeras helt på prickmark samt markförändring nära gångstigen vid Vendevägen. Kontoret bedömer att den föreslagna placeringen inte är lämplig med hänsyn till avstånd till gångstigen samt att det finns utrymme för en annan placering inom fastigheten.

### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan nr S70 med beteckningen Tm e. Det innebär att fastigheten får bebyggas för bilserviceändamål. Runt om fastigheten är det prickat, vilket innebär mark som inte får bebyggas.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

Förslaget avviker från gällande detaljplan avseende stödmur som placeras på prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas enligt detaljplan. Den föreslagna stödmuren är nära gångstigen mot Vendevägen samt placeras på prickmark.

Förvaltningens förslag och tjänsteutlåtande har kommunicerats med sökande och dess representant. Följande synpunkter har inkommit:

- Sökande hävdar att stödmur får placeras på prickmark och ska inte betraktas som avvikelse, bedömning utifrån äldre bestämmelser ska göras.
- Placeringen är noga placerad med anledning av logistik för anläggningen/fastigheten. Landet har som mål ett fossilfritt samhälle, därav innefattar ansökan ett allmänintresse. Detaljplanen var antagen med stöd av äldre plan- och bygglagen, ÄPBL. I ÄPBL fanns ingen definition av vad begreppet bebygga innebär.
- Mark- och miljööverdomstolen har i mål P 5924-12 angivit att anordnande av parkeringsplatser inte är bygglovspliktiga.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har hänvisat till rättspraxis där stödmurar på prickmark betraktas som en avvikelse från gällande detaljplan. Det är inte fråga enbart om avvikelser i sig utan placeringen av muren och urschaktningen. De föreslagna åtgärderna anses inte lämpliga med hänsyn till landskapsbilden. Dessutom finns förutsättningar att anlägga parkeringsplatser på en annan plats inom fastigheten. Vidare gäller ärendet inte enbart anläggning av parkeringsplatser, utan föreslagen anläggning av parkeringsplatser redovisar en markschaktning samt uppförande av stödmurar som är lovpliktiga enligt 6 kap



1 § punkt 7 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, och 9 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

En grundläggande förutsättning för att bevilja bygglov, enligt 9 kap. 30 § PBL, är att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 9 kap. 31 b § PBL kan dock avvikelser från detaljplan godtas om den kan betraktas som liten och förenlig med planens syfte.

Begreppet liten avvikelse ska tolkas restriktivt. Frågan om en avvikelse är att betrakta som liten ska inte endast bedömas utifrån absoluta mått och tal, men med hänsyn till ordalydelsen måste storleken beaktas. I det aktuella ärendet är planavvikelserna så omfattande att de inte kan förklaras som en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Kontoret bedömer att föreslagna placering och urschaktning är en förvanskning av landskapsbilden. Markförändring ska istället bedömas efter lämplighet och anpassning till platsen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 35 § PBL att byggnadsnämnden avslår ansökan om marklov och med stöd av 9 kap. 30 § PBL, att avslå bygglov för stödmurar på prickmark.

### **Underlag för beslut**

- Skrivelse 2021-06-30
- Skrivelse 2021-06-18
- Skrivelse 2021-06-10
- Situationsplan 2021-05-18
- Inkommande e-post 2021-07-14

### **Upplysningar**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett 2021-06-30

---

Exp:

Delges:

- Sökanden
- Fastighetsägare



### **Hur du överklagar**

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via [www.danderyd.se/kontaktakommunen](http://www.danderyd.se/kontaktakommunen).  
Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.  
Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på [www.danderyd.se/overklagan](http://www.danderyd.se/overklagan).