



Miljö- och stadsbyggnadskontoret

2022-02-21

Augin Erdinc
08-568 910 00

Dnr BN 2021-000670

Byggnadsnämnden

PUMPEN 1 (MÖRBYLEDEN 15)**Ansökan om bygglov för uppförande av stödmurar och marklov****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 om 22 meter. 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. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 35 § PBL (2010:900), att avslå marklov för markförändring på den östra delen av fastigheten närmast gångbanan.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektörAugin Erdinc
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften avslag för stödmurar är 5507 kronor och för marklov är 4500 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgift för avslag har redan tagit ut vid tidigare prövning, därav tas inte ytterligare avgift ut.

**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.

Den 1 september 2021 (§ 124) avslog byggnadsnämnden ansökan i sin helhet. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som i beslut den 30 november 2021 (403-70000-2021) upphävde nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Länsstyrelsen konstaterar i sitt beslut att den aktuella platsen utgör en stadsmiljö med mycket blandad bebyggelse. På den aktuella fastigheten finns en drivmedelsanläggning och i dess närhet förekommer flerbostadshus, kontorslokaler och parkeringsplatser. På den västra delen av fastigheten finns en stödmur i betong. Det har inte framkommit att det skulle finnas några särskilda natur- eller kulturvärden på platsen.

Med hänsyn till området karaktär anser länsstyrelsen att de sökta åtgärderna inte skulle utgöra ett främmande inslag i miljön eller påverka stadsbilden negativt på något påtagligt sätt.

Länsstyrelsen instämmer i nämndens bedömning att stödmuren som ska uppföras på mark som inte får bebyggas är en avvikelse från planen och kan inte betraktas som liten. Det är därför inte möjligt att godta avvikelsen med stöd av 9 kap. 31 b § 1 PBL.

Länsstyrelsen bedömer att nämnden inte har tagit ställning till om avvikelsen från planen skulle kunna godtas enligt 9 kap. 31 c §, som innebär att byggnadsnämnden inte har prövat om åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse 1, PBL och 9 kap. 31 b § 2 PBL, som innebär att nämnden även inte prövat om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Därför upphävdes byggnadsnämndens beslut 1 september 2021 (§ 124) och ärendet återförvisades för fortsatt handläggning.

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.

Länsstyrelsen har i sitt beslut 403-70000-2021 instämmer med nämndens beslut 1 september 2021 (§ 124) att avvikelserna inte kan godtas som mindre avvikelser enligt 9 kap 31 b § PBL.

Att uppföra murar har däremot betraktats som att bebygga, vilket innebär att åtgärden i denna del strider mot detaljplanen (jfr RÅ 1995 ref. 21 och mark- och miljööverdomstolens dom den 12 februari 2016 i mål nr P 8651-15).

Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 c § får, efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut, 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. *Lag (2014:900).*

Den föreslagna muren är 22 meter lång och 1,7 meter hög. Kontoret bedömer att åtgärden inte är av begränsad omfattning. Placering av muren på prickmarken är bedöms inte förenlig med planens syfte. Länsstyrelsen har i sitt beslut bedömt att åtgärden inte är att betrakta som liten avvikelse.

De nya parkeringsplatserna är inte nödvändiga för att verksamheten ska kunna drivas på ett ändamålsenligt sätt. Anläggningen/verksamheten har varit etablerad på platsen i många år.

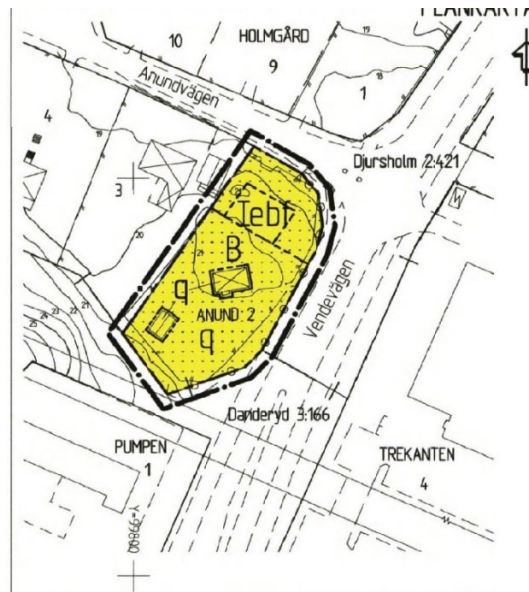
Idag finns det flera parkeringsplatser på fastigheten. En del av parkeringsplatserna är för anläggningens egna bilar och de övriga parkeringarna är för kunder som tillfällig besöker butiken. Anläggningen används inte för parkeringsändamål för allmänheten.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att de nya parkeringarna kan tillgodose ett gemensamt behov eller som komplement till verksamheten men åtgärden kan ändå anordnas på ett annorlunda sätt, förslagsvis genom att placera muren ca 1-2 meter på prickmarken och lägga parkeringsplatserna parallellt med muren och gatan. Det innebär att muren blir betydligt lägre, mindre uppfyllnader och störningen för omgivningen samtidigt som ett antal nya parkeringsplatser kan anordnas och behovet tillgodoses. Det förslaget har avvisats av sökanden som inte vill ändra sitt förslag eller lämna en enklare utredning om behovet och omorganisering av parkeringsplatserna.



Byggnadsnämnden är mycket restriktiv vad gäller avvikelse från detaljplaner. I det aktuella fallet bedömer kontoret att åtgärden kan genomföras enligt ovan och med begränsad avvikelse.

Anläggningen angränsar till en kulturhistorisk värdefull fastighet. Länsstyrelsen har i sitt beslut inte uppmärksammat att grannfastigheten har beteckningen q vad gäller både byggnad och trädgården. En lång mur mot gångvägen och kraftig uppfyllnad kan komma påverka kulturfastigheten på ett negativt sätt.



Fastigheten Anund 2 som är q-märkt både vad gäller byggnaden och trädgården och angränsar till aktuell fastighet

Sammanfattningsvis anser miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden inte kan ges med stöd av 9 kap. 31 c § 1 PBL och 9 kap. 31 b § 2 PBL.

Underlag för beslut

- Inkommande e-post 2021-07-14
- Skrivelse 2021-06-30
- Skrivelse 2021-06-18
- Skrivelse 2021-06-09
- Situationsplan 2021-05-18
- Skrivelse 2021-06-10
- Utgående e-post 2022-02-03
- **Bilaga 1** - Beslut från länsstyrelsen, 403-70000-2021 (inkom 2021-12-01)

Upplysningar



Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett 2021-12-01

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.

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.