

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Christin Klarström

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **ANUND 2 (VENDEVÄGEN 86) Ansökan om bygglov för nybyggnad av plank**

### **Ärendet**

Ärendet avser ansökan om bygglov för uppförande av ett två meter högt bullerplank mot Vendevägen med en längd om 98 meter.

Marken har i detaljplanen belagts med skyddsbestämmelsen q samt punktprickning och får inte bebyggas. Förslaget strider mot detaljplanen och bedöms inte vara en liten avvikelse eller förenligt med detaljplanens syften. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas förutsättningar för att bevilja lov.

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

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgiften för handläggningen är 5 274 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

### **Avgift**

Avgiften för beslutet är 5 274 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

### **Bakgrund**

Ansökan avser bullerplank mot Vendevägen. Planket föreslås bli två meter högt och 98 meter långt, byggt av stående träpanel som målas ljusgrön.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning**

#### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan D178 som vann laga kraft år 2003. På fastigheten finns Nyby båtmanstorp och en bod som försetts med skyddsbestämmelse q. de två q-märkta byggnaderna får inte rivas och underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker. Hela tomten, utöver yta för befintligt båtmanstorp och bod samt yta för bostadshus, är punktprickad och får inte bebyggas. Marken har även beteckningen q och det framgår av planbestämmelserna att omgivande trädgård ska bevaras för att framhäva kulturmiljön.

Detaljplanen har för den nya byggnaden på tomten bestämmelser om byggnadsteknikstörningsskydd. Ny byggnad ska orienteras så att den ekvivalenta ljudnivån utanför

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Christin Klarström

fasad är högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen. Att fasaden ska dämpa till en ljudnivå inomhus på högst 30 dB(A) mm.

Fastigheten ligger enligt kommunens nuvarande kulturmiljöhandbok utanför utpekade kulturmiljöområden men angränsar till bevarandeområde B23 och B26.

Föreslaget bullerplank strider mot gällande detaljplan.

### **Yttranden**

Sökande har inkommit med yttrande. I yttrandet framförs oro över hälsoaspekter kopplat till buller. Sökande framför även att kommunen har låtit genomföra bullermätning på fastigheten. Resultatet visade förhöjda bullernivåer i hela fastigheten, detta trots att det vid tiden för mätningen låg snö vilket har en bullerdämpande effekt. De som utförde bullermätningen rekommenderade att sätta upp bullerskydd med en höjd om minst 1,85 m.

I yttrandet frågar sig sökande även bland annat varför kommunen tillät byggnation av bostadshus på tomten när det var känt att läget var bullerutsatt. Vidare undrar sökande även varför kommunen sålde och medgav en bostadsbyggnad på tomten om man vara så mån om att behålla den kulturella karaktären. Sökande framför även att andra fastigheter längs med Vendevägen med punktprickad mark och kulturhistoriskt värdefulla hus fått bygglov för bullerplank. Som yttrandet får förstås menar sökande att lika behandling ska gälla och bullerplank tillåtas även på Anund 2.

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

En grundläggande förutsättning för att bevilja bygglov, enligt 9 kap. 30 § PBL, är att åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Åtgärder ska även bland annat uppfylla de krav som följer av andra kapitlet PBL. Av kapitlet framgår bland annat att byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, det så kallade anpassningskravet. Åtgärder får inte heller innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

Förslaget innebär att bullerplanket i sin helhet placeras på i detaljplanen punktprickad mark som inte får bebyggas och strider därmed mot detaljplanen. Markytan har även beteckningen q. I bestämmelsen framgår att befintliga byggnader och omgivande trädgård ska bevaras för att framhäva kulturmiljön.

Enligt 9 kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller åtgärden av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I planbeskrivningen till den gällande detaljplanen från 2003 framgår att syftet med planen var att säkerställa bevarandet av de befintliga byggnaderna och trädgården. Det fanns redan när planen antogs en medvetenhet om att fastigheten var bullerutsatt från trafiken på

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Christin Klarström

Vendevägen. I planbeskrivningen beskrivs detta samt att riktvärdena för högsta ljudnivå från vägtrafik överskreds. Till följd av detta har detaljplanen försetts med planbestämmelser om byggnadsteknik och störningsskydd för ny bostadsbyggnad på tomten. Detaljplanen nämner inget om att bullerskydda själva tomten. I och med skyddsbestämmelserna samt att planen syftar till att bevara kulturmiljön, har man i framtagandet av detaljplanen bedömt det allmänna intresset kulturmiljövården som det högst värderade på platsen. Nu föreslaget bullerplank bedöms inte vara förenlig med detaljplanens syfte och inte heller vara en liten avvikelse eller av begränsad omfattning. Bygglov enligt denna paragraf kan därför inte ges.

Att det i närområdet finns några fastigheter som har bullerplank med liknande höjd som nu föreslaget mot Vendevägen ändrar inte miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning. För dessa fastigheter gäller annan äldre detaljplan utan q-bestämmelse för markytan.

Förslaget med bullerplank på aktuell fastighet tar inte hänsyn till kulturvärdena på platsen och uppfyller därmed inte heller kravet på en god helhetsverkan.

Det är byggherrens ansvar att byggnaderna på tomten hålls i vårdat skick och att bostadsbyggnaden som gavs lov år 2008 följer bygglov och startbesked samt att de tekniska egenskapskraven är uppfyllda. Detta gäller oavsett om byggnaden har slutbevis eller inte. Vid överlåtelse av byggnad råder undersökningsplikt. Frågan är dock civilrättslig och eventuella tvistemål mellan ny och tidigare ägare hanteras inte inom ramen för bygglovsprövningar.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för bullerplank. I det fall miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att lov ska ges ska ärendet återremitteras till miljö- och stadsbyggnadskontoret för grannhörande och komplettering av ärendet med NCS-kod samt kontrollplan.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani  
Stadsarkitekt

### **Handlingar som fastställs genom beslutet**

1. Plan- och fasadritningar, inkom 2022-12-20
2. Fasadritningar, inkom 2022-12-20
3. Situationsplan på bestyrkt karta, inkom 2022-12-20
4. Situationsplan, inkom 2022-12-20

### **Underlag för beslutet**

1. Tjänsteutlåtande. ANUND 2. Ansökan om bygglov för nybyggnad av plank
2. Foton från platsbesök 25 januari 2023, 5 st
3. Ljudkonsultation trafikbuller, inkom 2022-12-20
4. Besiktning av fönster och utluftdon, inkom 2022-12-20
5. Yttrande rån sökande, inkom 2023-02-07

Delges:  
Sökande