



Mia Miettinen Wik

046-359 91 51

mia.miettinenwik@lund.se

Byggnadsnämnden

## Ansökan om bygglov för plank på fastigheten Lammakärret 10

### Sammanfattning

Ägarna till fastigheten Lammakärret 10 i Dalby ansöker om bygglov för plank.

Fastigheten ligger inom område med detaljplan. Ansökan avviker från bestämmelserna i detaljplanen då föreslaget plank placeras på mark som inte får bebyggas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-05-27

Detaljritning 3 st, 2020-05-20

Skrivelse från sökande 2020-05-19

Skrivelse från sökande 2020-05-04

Foto, två st 2020-03-24

Skrivelse 2020-03-24

Ansökan 2020-03-24

### Barnets bästa

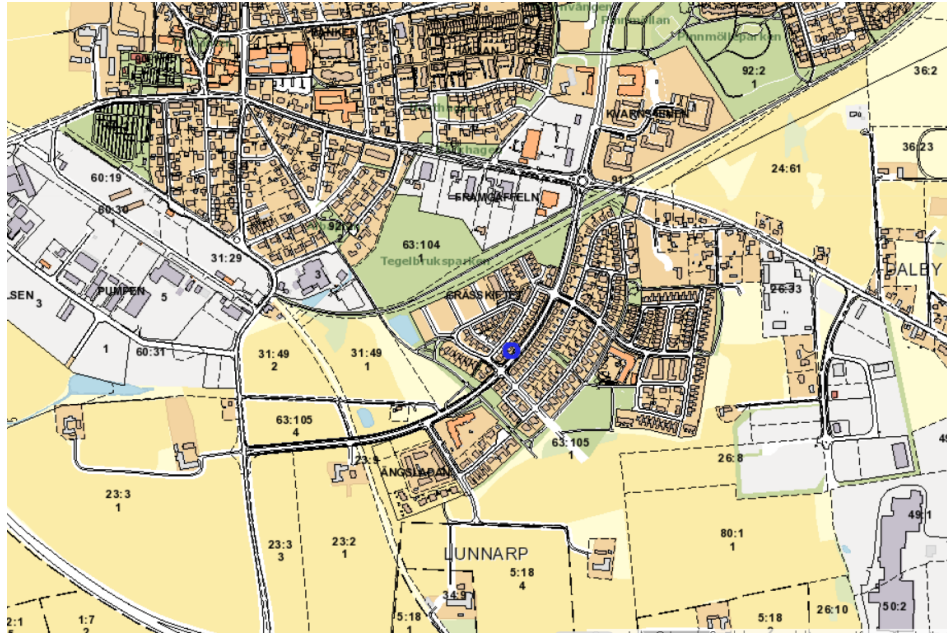
Ärendet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys har därför inte gjorts.

### Ärendet

Ägarna till Lammakärret 10 ansöker om bygglov för att uppföra ett plank. Planket är ca 13 meter långt och 1,7 m högt och placeras i tomtgräns mot Pinnmöllevägen.

För området gäller detaljplan D88 för del av Dalby 63:105 m fl (Påskagänget II). Enligt detaljplanen får mark markerad med punktprickning inte bebyggas och mark markerad med kors får endast bebyggas med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.

2020-05-27

Diarienummer  
BN 2020/0214  
L 2020-0588

Det föreslagna planket avviker från detaljplanens bestämmelser genom att planket placeras med 11 meter på punktprickad mark som inte får bebyggas och med resterande del på korsmarkerad mark.

Berörda grannar har fått möjlighet att yttra sig över avvikelserna. Inga negativa yttranden har inkommit.

Sökande har som motivering till att placera planket på mark som inte får bebyggas angivit att Pinnmöllevägen är en genomfartsled med tunga fordon och att miljön vid deras uteplats är bullrig. Man anger vidare att ett tätt plank skulle hindra ogräs från att tränga ut på gatan från det trädäck de byggt fram till tomtgränsen, samt att ett genomsläppligt plank inte är säkert för djur och småbarn då fallhöjden mellan trädäck och gata är 80 cm. Sökande har även angett att plank godkänts på andra fastigheter i närheten.

### **Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Enligt regeringsrättens dom RÅ 1995 ref. 21 är det planstridigt att uppföra plank på område som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Trots att åtgärden strider mot detaljplanen, kan bygglov ändå ges om avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och om det är fråga om en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Mark- och miljööverdomstolen har i flera avgöranden visat att man ska förhålla sig restriktivt till bebyggande av prickad mark och att ett plank som i sin helhet placeras på prickad mark i regel inte kan anses utgöra en liten avvikelse.

I mål 1591-06 6 april 2010 bedömde RÅ att ett planks placering på prickad mark kunde vara en mindre avvikelse och därmed kunde bygglov beviljas. I den aktuella domen var avsikten med planket att

2020-05-27

Diarienummer  
BN 2020/0214  
L 2020-0588

skydda från trafikbuller och plank hade uppförts på flera andra fastigheter i omgivningen.

En beräkning av omgivningsbuller från 2016 visar att bullernivåerna vid uteplats mot Pinnmöllevägen inte överskrider aktuella riktvärden. Byggnaden är placerad på fastigheten så att uteplats även kan ordnas på den sida som vetter från Pinnmöllevägen.

Några plank mot Pinnmöllevägen har tidigare inte beviljats för någon av fastigheterna Lammakärret 1-12.

På angränsande fastigheter har i två fall lägre stödmurar beviljats på mark som inte får bebyggas. Stödmurarna bedömdes vara av begränsad omfattning och nödvändiga för att området skulle kunna användas på ett ändamålsenligt sätt då deras syfte varit att hålla jordmassor på tomten och möjliggöra plantering av häck.

Sökande har skrivit att ett liknande plank beviljats på en specifik fastighet i närheten. I detta fall var planket till största delen placerat mot en gångstig och marken mot gångstigen är enligt detaljplanen tillåten att bebygga. Sökande har även bifogat bilder på två andra plank i närområdet.

I planbeskrivningen står att läsa att området ska uppfattas som en trädgårdsstad med gröna gator, parker och enskilda tomter. En särskild gestaltungsprincip för hur stadsbilden ska upplevas utefter Pinnmöllevägen har varit att placera husen nära vägen så att det ska kännas att man färdas i samhället och inte på en landsväg. Att bevilja bygglov för plank skulle kunna resultera i en upprepningseffekt utefter Pinnmöllevägen. Detta skulle påverka stadsbilden negativt och detaljplanens intentioner skulle riskera att gå förlorade.

Med hänsyn till plankets utformning och placering anser stadsbyggnadskontoret inte att det är frågan om en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden är inte heller nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

### ***Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på***

Av 9 kap. 30 § PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bland annat om

- åtgärden inte strider mot detaljplanen och om
- åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 3,6,7,9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i PBL.

Trots vad som anges i 9 kap. 30 § 2 punkten PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen med stöd av 9 kap 31 b § om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och

2020-05-27

Diarienummer  
BN 2020/0214  
L 2020-0588

1. avvikelsen är liten, eller
2. om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt

Av 2 kap. 6 § första stycket PBL följer att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskaps-bilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I tredje stycket anges att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk enligt denna lag inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Byggnadsnämnden får med stöd av 12 kap. 8 § PBL ta ut en avgift för handläggningen av ärendet.

## **Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

### ***Byggnadsnämnden föreslås besluta***

- att avslå ansökan om bygglov för plank på fastigheten Lammakärret 10
- att motivera beslutet med stadsbyggnadskontorets skrivelse och
- att bifoga följande information till beslutet

### **Information**

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne. I bilaga 1 hittar du mer information om hur du överklagar.

Petter Eiring  
bygglovschef

Mia Miettinen Wik  
bygglovhandläggare

*Beslut expedieras till:*  
Enligt sändlista