

2020-09-30

Diarienummer  
BN 2020/0323  
L 2020-000874

Niklas Jersblad  
Bygglövshandläggare

Byggnadsnämnden

## Ansökan om bygglov för nybyggnad av mur på fastigheten Guldgubben 7

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av mur på fastigheten Guldgubben 7
- att ta ut 0 kronor i avgift för handläggningen av ärendet.
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag och
- att bifoga information om överklagande till beslutet

### Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Guldgubben 7 i Södra Råbylund ansöker om bygglov för nybyggnad av mur i gräns mot fastigheten Guldgubben 6.

Muren ska ha samma utformning som befintlig mur längs fastighetens Guldgubben 7 gräns mot Åkerbruksgatan.

Muren avses delvis uppföras på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Berörda grannar har med anledning av denna avvikelse fått möjlighet att yttra sig om ansökan. Inga synpunkter har inkommit. Avvikelsen är enligt Stadsbyggnadskontorets bedömning inte förenlig med planbestämmelsens syfte, det vill säga att förgårdsmark mot gata av trafiksäkerhetsskäl ej får bebyggas.

Muren kommer att skymma utfart från både Guldgubben 6 och Guldgubben 7. Stadsbyggnadskontoret bedömer i och med detta att åtgärden inte uppfyller kraven avseende lokalisering, placering och utformning i Plan- och Bygglagen och att den inte kan tillåtas på platsen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden fattar beslut om avslag i ärendet.

### Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-09-30
- E-postmeddelande med fotobilaga från sökanden 2020-07-05

2020-09-30

Diarienummer

BN 2020/0323

L 2020-000874

- E-postmeddelande med fotobilaga från sökanden 2020-06-19
- E-postmeddelande med fotobilaga från sökanden 2020-06-11
- Fasadritning och situationsplan 2020-04-27
- Ansökan om bygglov 2020-04-27

## Ärendet

Fastighetsägaren till Guldgubben 7 har inkommit med en ansökan om bygglov för nybyggnad av mur som ska ersätta en häck i gräns mot grannfastigheten Guldgubben 6.



Den nya muren planeras bli 7,2 meter lång och 1,8 meter hög. Utförandet ska vara samma som befintlig mur längs fastighetens gräns mot Åkerbruksgatan. Den befintliga muren beviljades bygglov 2019-04-09, beslutsnummer 2019-000758.

Upp till en höjd av 0,8 meter ska muren utgöras av betongfyllda lättbetongblock. På dessa block ska horisontella ribbor monteras.

I enlighet med rådande rättspraxis (se Mark- och Miljööverdomstolens avgörande i mål nummer P 196-16, 2017-02-21) bedömer Stadsbyggnadskontoret att den övre delen, bestående av ribbor, ska betraktas som en del av muren och inte som en separat anläggning.

Omedelbart väster om gränsen i vilken muren ska placeras sker utfart från fastigheten Guldgubben 6. Muren kommer därmed vara belägen inom utfartens sikttriangel.

2020-09-30

Diarienummer  
BN 2020/0323  
L 2020-000874

För området gäller detaljplan 863, som vann laga kraft 2010-08-16. Planen anger bland annat att punktprickad mark ej får bebyggas. För Guldgubben 7 innebär det att en tre meter bred markremsa längs Åkerbruksgatan ej får bebyggas.

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelse om mark som ej får bebyggas. 40 procent av muren kommer att vara uppförd på sådan mark.

De grannar som berörs har fått möjlighet att yttra sig eftersom 9 kap. 25 § PBL anger att så ska ske när en ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser. Inga synpunkter från grannar har inkommit.

Sökanden har i e-postmeddelande (2020-06-11) förklarat att den nya muren ska ansluta till den befintliga muren och därigenom skapa stadga åt dess avslutande pelare, vilken även fungerar som grindstolpe. Vidare är avsikten att skapa en enhetlig inramning för biluppställningsplats

I e-postmeddelande (2020-06-19) har sökanden hävdats att sikten är god genom den befintliga muren tack vare viss genomsiktighet i den övre delen, som utgörs av ribbor monterade med cirka två centimeters mellanrum. Sökanden har även erbjudit sig att montera speglar vid utfarten, för att ytterligare förbättra siktförhållandena på platsen.

Sökanden har vidare, i e-postmeddelande (2020-07-05), anfört att den nu lovsökta muren ej påverkar utfart från grannfastigheten Guldgubben 6, eftersom det redan finns befintlig mur längs gatumarken framför Guldgubben 7.

### ***Barnets bästa***

Barn är särskilt utsatta för bristande sikt i anslutning till utfart från fastighet.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

### ***Föredragning***

Muren avses delvis uppföras på förgårdsmark som enligt detaljplan inte får bebyggas. Berörda grannar har med anledning av denna avvikelser fått möjlighet att yttra sig om ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

Syftet med bestämmelsen som anger att förgårdsmarken ej får bebyggas är, enligt Stadsbyggnadskontorets tolkning, bland annat att åstadkomma en säker trafikmiljö. Avvikelsen är således inte förenlig med detaljplanens syfte och därmed får bygglov inte beviljas.

2020-09-30

Diarienummer

BN 2020/0323

L 2020-000874

Enligt Lunds kommuns riktlinjer, *God sikt kring fastigheter – för säkrare trafik*, får byggnadsverk och växtlighet högre än 0,7 meter ej placeras inom sikttriangel vid utfart från fastighet. Sikttriangelns ben mäter 2,5 meter och har en tänkt placering i 90 graders vinkel längs utfart respektive gata.

Muren kommer att vara väsentligt högre än 0,7 meter och placerad inom sikttriangel vid utfart från fastigheterna Guldgubben 6 och Guldgubben 7. Stadsbyggnadskontoret bedömer i och med detta att åtgärden inte uppfyller kraven i 2 kap. 9 § PBL, enligt vilken lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors säkerhet.

Stadsbyggnadskontoret anser, vid en sammantagen bedömning, att den lovsökta muren ökar risken för olyckor med andra fordon och fotgängare på Åkerbruksvägen. Den är inte förenlig med detaljplanens syfte och uppfyller inte kraven i 2 kap. 9 § PBL. Ansökan bör därför avslås.

Sökanden har påpekat att den nya muren, liksom den befintliga, har viss genomsiktighet i och med distans mellan ribborna. Sett från Guldgubben 6 kommer sikten österut dock, enligt Stadsbyggnadskontorets bedömning, att vara helt skymd från de allra flesta synvinklar. Ribborna i den nya muren kommer sannolikt att skymma sikten genom mellanrummet i den befintliga muren.

Den befintliga muren utgör redan i dag en trafikfara i och med att den skymmer sikten vid ovan nämnda fastigheters utfarter. Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att muren inte skulle ha beviljats lov om ansökan inkommit idag. Att det finns en mur som skymmer sikten vid dessa utfarter är inte tillräckligt skäl för att bevilja en ansökan som ytterligare försämrar siktförhållandena och höjer olycksrisken.

### **Beslut om avgift**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ta ut en avgift för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad efter taxa antagen av kommunfullmäktige och tas ut enligt följande.

Beslut om avslag av lov	1 907 kr
Kommunicering, 10 sakägare	6 811 kr
Kungörelse, dagstidning	4 990 kr
<b>Summa:</b>	<b>13 708 kr</b>

Eftersom handläggningen försenats mer än fem veckor har avgiften reducerats med 100 procent, det vill säga **13 708 kr**.

2020-09-30

Diarienummer  
BN 2020/0323  
L 2020-000874

**Summa att betala:** **0 kr**

*[Alternativ, ej beslut enligt förslag]*

Beslut om lov beviljat 1 907 kr

Kommunicering, 10 sakägare 6 811 kr

Kungörelse, dagstidning 4 990 kr

Expedition och kungörelse 324 kr

**Summa:** **14 032 kr**

*Eftersom handläggningen försenats mer än fem veckor har avgiften reducerats med 100 procent, det vill säga 14 032 kr.*

**Summa att betala:** **0 kr**

Avgiften faktureras separat. Fakturan skickas till dig som sökande eller till den du meddelat som fakturamottagare.

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

Enligt 6 kap. 1 § punkten 7 plan- och byggförordningen krävs det bygglov för uppförande av mur.

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 (punkt 2) 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.

Av hänvisningarna i bestämmelsen ovan är 2 kap. 9 § relevant i denna prövning och lyder enligt följande.

Lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

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

2020-09-30

Diarienummer  
BN 2020/0323  
L 2020-000874

Byggnadsnämnden får med stöd av 12 kap. 8 § PBL ta ut en avgift för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad enligt byggnadsnämndens taxa.

### **Information**

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. Om du vill överklaga ett beslut ska du skriva till Länsstyrelsen Skåne. Överklagandet skickar du till Byggnadsnämnden, Box 41, 221 00 Lund eller via e-post till [stadsbyggnadskontoret@lund.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@lund.se). Byggnadsnämnden prövar om överklagandet har kommit in i rätt tid. Har det kommit in i tid, överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

I överklagandet ska du ange byggnadsnämndens ärendenummer. Du ska också beskriva varför och på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Överklagandet ska ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet. Om du som överklagar är en part som företräder det allmänna (stat, kommun eller landsting) ska överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Den aktuella delen av fastigheten Guldgubben 7 ligger inom område med fornlämningar. För alla slags ingrepp i fornlämning behövs att länsstyrelsen lämnar tillstånd till arbetet enligt kulturmiljölagen (1988:950). För mer information och för att söka tillstånd ska du vända dig till Länsstyrelsen Skåne. Läs mer om fornlämningar på Länsstyrelsen Skånes webbplats.

Petter Eiring  
bygglovschef

Niklas Jersblad  
bygglovshandläggare

### **Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

I enlighet med sändlista