

Byggnadsnämnden

**BERGSHÖJDEN 3 (GAMLA KYRKVÄGEN 8)
Beslut att lämna klagomål om byggnation nära
tomtgräns utan åtgärd**

Ärendet

Ärendet avser klagomål på altan som byggts nära gränsen till fastigheten Bergshöjden 4. Klaganden är fastighetsägare till Bergshöjden 4.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 5 §, 2 kap. 9 § samt 10 kap 2 § plan och bygglagen (2010:900) att lämna anmälan utan åtgärd. Skäl för ingripande enligt 11 kap. plan- och bygglagen saknas.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Lars Öhman
Bygglovhandläggare

UTLÅTANDE

Beskrivning av ärendet

26 mars 2019 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en klagoanmälan avseende altan och plank som uppförts nära gräns på fastigheten Bergshöjden 3. Av insända bilder bedömde miljö- och stadsbyggnadskontoret att åtgärderna var bygglovspliktiga. Fastighetsägaren tillskrevs och ombads riva delar som var bygglovspliktiga alternativt ansöka om bygglov i efterhand.

25 maj 2019 inkom ytterligare en anmälan avseende tomten där klaganden anför att många bilar är parkerade på tomten och att det pågår grävarbeten samt att det finns högar av tegelstenar med mera samt nedtagna träd. Flera besök har gjorts på tomten, senast 16 augusti 2019. Vid detta tillfälle kunde miljö- och stadsbyggnadskontoret konstatera att det bygglovspliktiga planket glesats ur samt att höjden på altanen var som högst 60 cm ovan mark, vilket



åstadkommits genom mindre, ej marklovspliktiga, markförrändringar i anslutning till vissa delar av altanen.

Vid tillsynsbesöket 16 augusti 2019 stod 2 bilar parkerade på tomten. Tomten bedömdes vidare inte vara i sådant ovårdat skick att det krävde ingripande från byggnadsnämnden.

16 augusti 2019 fattades ett delegationsbeslut i klagörendet. Bedömningen gjordes utifrån att plankets konstruktion ändrats till en lovbefriad spalje samt att altanen inte heller kunde betraktas som lovpliktig. Anmälan lämnades utan åtgärd då skäl för ingripande enligt 11 kap. plan- och bygglagen saknades.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som beslutade att återförvisa ärendet till byggnadsnämnden för fortsatt handläggning i de delar som avser altanen och inhägnaden. Som skäl anför länsstyrelsen att beslutet inte var tillräckligt dokumenterat och motiverat.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har genomfört nya mätningar på tomten och dokumenterat altanens höjdläge, storlek samt placering på tomten (se karta). Sammanfattningsvis kan miljö- och stadsbyggnadskontoret konstatera följande:

- altanens höjd ovan omgivande mark varierar mellan 21 cm och 58 cm
- altandäck 1 har en area om 29,1 kvm
- altandäck 2 har en area om 30,5 kvm
- avståndet till gräns mot Bergshöjden 4 varierar mellan 0,8 m och 1,0 m
- den lägre inhägnaden är 0,9 m hög mätt från altanens golv och 3,9 m lång
- den högre inhägnaden som ligger mot Bergshöjden 4 är 1,65 m hög och 6,9 m lång. Konstruktion består av liggande plank 9 cm breda med ett mellanrum om 9 cm upp till en höjd om 1,32 m. Resterande 33 cm består av ett glest rutnät av ribbor 3 cm breda.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S74 med beteckningen BF II.

Fastigheten ligger inte inom något bevarandeområde som är utpekad som intressant enligt kommunens kulturmiljöhandbok.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Av 6 kap. 1 § p. 7 plan- och byggförordningen (2011:38) framgår att det krävs bygglov för att uppföra plank. Någon definition av vad som ska anses utgöra ett plank finns inte i plan- och bygglagstiftningen. Av praxis framgår att konstruktionens läge, höjd, längd samt genomsiktighet ska beaktas vid bedömningen av om en viss konstruktion ska anses vara ett bygglovspliktig plank eller inte.



Konstruktionen har en höjd som är högre än vad som är normalt för ett sedvanligt staket. Konstruktionen är dock mycket gles och genomsiktlig och längden är endast 6,9 meter. Enligt miljö- och stadsbyggnadskontoret är det fråga om en nätt inhägnad och inte en tät konstruktion avsedd att vara ett insynsskydd. Konstruktionens längd och sträckning ger inte ett dominerande intryck i miljön. Vid en samlad bedömning bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att konstruktionen inte är ett lovpliktigt plank. Konstruktionen ska istället betraktas som en lovbefriad spaljé, jämförbart med den typ av konstruktion som prövats i Kammarrätten Sundsvall 2011-09-25 mål nr 2526-11.

Den byggda altanens höjdförhållanden som redovisats på karta och i beskrivning av ärendet bedöms ej som bygglovspliktig med hänvisning till den rättspraxis som finns på området. Mark- och miljööverdomstolen har i flera domar tagit ställning till huruvida en altan ska bedömas lovpliktig, antingen som en tillbyggnad eller som en fristående byggnad. En fristående altan kan kräva bygglov om altangolvet ligger så högt att det utgör ett tak i förhållande till underliggande mark. I det aktuella fallet är det fråga om en fristående altan på tomten i form av ett lågt trädäck utan utrymme under. Altanen har inte en sådan höjd att den kan betraktas som en byggnad i PBL:s mening och kräver därmed inte bygglov.

Vid bedömning av detta ärende har åtgärderna vidare prövats mot detaljplanens bestämmelser och funnits ej strida mot någon sådan. Med hänsyn till att byggnadsverket är placerad i en tätbebyggd kvartersstruktur är olägenheter för grannfastigheten i fråga om viss insyn inte större än att de får tålas. Byggnadsverket bedöms därför inte innebära någon betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL.

Ärendet har kommunicerats med klaganden och eventuella synpunkter kommer att redovisas på nämnden.

Underlag för beslut

Bilaga 1: Länsstyrelsens beslut

Bilaga 2: Fotografier från platsen

Bilaga 3: Karta

Bilaga 4: Klagandes

Exp:

Underrättas

- Fastighetsägare



Delges:

- Klaganden

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.