

Bygglov mur/plank, Greta 8

Från Robert Thiman <robert.thiman@kristianstad.se>
Mottagare Björn Åstrand <bjorn@cosmology.se>
Datum 2024-04-26 08:26

Hej

Nu har bitarna fallit på plats. Skickar därför en beskrivning av fortsatt process. Observera att detta mail inte är en utfästelse om att bygglov med säkerhet kan komma att beviljas.

På detaljplanen för er fastighet är hela den yta som idag är obebyggd markerad som sk. prickmark. Enligt föreskrifterna i detaljplanen anges att sådan mark är "Mark som icke får bebyggas". Detaljplanen för er fastighet upprättades 1972 och reviderades 1975. Under perioden och fram till 1987, då ny lagstiftning kom, utarbetades en praxis i domstolar att plank och murar inkluderas i begreppet "bebyggas" och därför inte får uppföras på prickmark. Denna praxis har därefter levt kvar i rättsväsendet utan att det egentligen har ifrågasatts om det synsättet fortfarande är lämpligt eller om det kan anses vara föråldrat.

I just ert fall bedömer vi att det kan finnas en möjlighet att betrakta uppförandet av plank som en mindre avvikelse från detaljplanen. För att göra det måste bli era närmaste grannar ges möjlighet att inkomma med synpunkter på det ni vill göra, ett sk. grannehörande. Som vi ser det är det era tre närmaste grannar i aktuell korsning samt grannen söderut som kan anses vara berörda. Valda delar av era handlingar skickas ut till grannarna och de som har synpunkter ombeds inkomma med dem. Vanligen ges två veckors svarstid. Skulle invändningar inkomma får ni ta del av dem och vid behov bemöta synpunkterna. Beroende på synpunkt kan det medföra ändring av utformningen.

De lov som nämns nedan kan hanteras i samma ärende, dvs det ärende som redan finns.

Friggebod:

- Placering av friggebod får ske i strid med detaljplanen vilket gör att den får placeras på prickmark. Dock får avståndet till gräns inte vara kortare än 4,5 m. Granne kan ge sitt medgivande till kortare avstånd men allmänheten kan det inte. Det går alltså inte att minska avståndet mot tex gata. I ert fall är inte det ett problem då ni planerar en parkeringsyta som är ca 6 m in på er fastighet. Om grannen ger sitt medgivande får boden placeras närmare gränsen än 4,5 m. Det är dock olämpligt att placera den exakt i gräns då man ska kunna sköta byggnaden från den egna fastigheten, tex komma åt att måla om fasaden. Regnvatten från taket får inte heller avledas till grannen utan ska omhändertas på den egna fastigheten. Lämpligen ges medgivandet skriftligen och av samtliga ägare till grannfastigheten. Medgivandet är en överenskommelse mellan er och är inget som behöver redovisas för oss.
- Både rivning och uppförande av ny friggebod får ske utan vare sig rivnings-, bygglov eller -anmälan.

Parkeringsyta:

- Kompletera parkeringsytans storlek. Då den är oregelbundet utformad behövs mått på samtliga sidor.
- Själva parkeringsytan kräver inget lov.

Nytt plank:

- Ni har uppgett att ni vill uppföra plank för att avgränsa parkeringsytan från resten av tomten. På något ställe nämns även mur som alternativ. Ur bygglovssynpunkt hanteras de lika och det spelar ingen roll vilket ni väljer. Från vår sida påverkar det inte möjligheterna att få lovet beviljat. Förtydliga vilket ni väljer och komplettera ritningen med ritning som visar dess utseende både som måttsatt elevation och sektion. Mått sätt varje sektion av planket på planritningen. Det gäller även den del av parkeringsytan som avgränsas av friggebodens vägg.
- Nytt plank kräver lov.

Befintligt plank:

- Mellan er fastighet och er granne finns plank idag enligt inskickat foto. Det antas att detta kommer att rivas och ersättas med nytt. Komplettera med måttsatt redovisning av hur det nya planket kommer att utformas. Ange även nya plankets totala längd.
- Både rivning och nytt plank kräver lov.

Befintlig mur:

- Komplettera ritningen med uppgift om hur hög muren är. Detta för att lättare bedöma hur era nya plank förhåller sig till den befintliga muren.
- Att skapa öppning i muren kräver lov.

När de kompletterande uppgifterna inkommit fortsätter handläggningen enligt beskrivningen ovan.

Aterkom ifall det finns frågor.

Robert Thiman | Byggnadsinspektör
Bygglövsavdelningen
Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Kristianstads kommun
Besöksadress: Västra Storgatan12, Rådhuset
Postadress: 291 80 Kristianstad

BESVARAT!

Telefon: 044 - 13 22 94

E-post: robert.thiman@kristianstad.se

www.kristianstad.se