

Handläggare  
Oskar Nylander

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2022-11-04

Ärendebeteckning  
SBN 2022/0159

Samhällsbyggnadsnämnden

### Beslut om rättelseföreläggande, [REDACTED] (2022-4095)

Förslag till beslut Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§, plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga [REDACTED], fastighetsägare till [REDACTED] att riva hela byggnadsverket runt fastigheten med mur, stolpar och staket. Åtgärden ska vara utförd inom fyra månader från dagen beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet förenas med ett löpande vite om 10 000 kr per månad, fyra månader från dagen beslutet vunnit laga kraft.

### Bakgrund

Samhällsbyggnadskontoret har uppmärksammat att det på fastigheten [REDACTED] har uppförts en mur med staket utan bygglov eller startbesked.

Samhällsbyggnadskontoret skickade 27 juni 2022 ut ett rekommenderat brev med begäran om förklaring. Brevet har mottagits men inte besvarats av byggherren.

Vid samband av slutsamrådet av enbostadshuset 25 augusti 2022 konstaterade samhällsbyggnadskontoret att muren uppförts i gräns runt fastigheten med öppning vid infarten till garaget. I botten går en mur som har uppstickande stolpar. En stolpes höjd uppmättes till 1,5 meter. Staketets höjd uppmättes bredvid stolpen till 1,33 meter från marken. 9,5 cm breda brädor sitter med ett centrumavstånd på 15,5 cm. Detta ger att staketet har en genomsiktighet på 38,7 %.

Fastighetsägare sa vid slutsamrådet att muren var lägre än 0,5 meter och att det därför inte krävs bygglov. Staketet ovanpå muren ansåg fastighetsägare inte håller kräver bygglov då det är staket och inte ett plank.

Kalmar vatten kontaktade samhällsbyggnadskontoret den 8 september 2022 angående att muren uppförts ovanpå deras ledningsrätt i östra delen av fastigheten.



Den östra delen av fastigheten är enligt detaljplanen ett u-område. Området ska därmed vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Muren mäts utifrån flygfoto från 2022 på fastighetsgränsen till 159,2 m lång.

Samhällsbyggnadskontorets stadsarkitekt och tillförordnad bygglovschef gjorde 21 oktober 2022 ett besök på plats för att bedöma åtgärden. I samband med det mättes staketets höjd till 142 cm, murens höjd till drygt 38 cm, stolpens höjd till 159 cm och stolpens bredd till 31 cm.

En kommunikering efter besöket skedde åter till fastighetsägaren att samhällsbyggnadskontoret kommer att lämna ett förslag på föreläggande om rivning. Detta inför nämndsammanträdet den 24 november 2022 och att möjlighet finns att lämna synpunkter.

### Skäl till beslut

Av 6 kap. 1 § punkt 7 PBF framgår att i fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att uppföra murar och plank.

Enligt boverket ska det utifrån förarbetsuttalanden, regeringens bemyndigande och den rättspraxis som finns göras en samlad bedömning i varje enskilt fall om en mur eller plank kräver bygglov. Detta utifrån faktorerna storlek, utförande och utformning, läge och ändamål, visuellt intryck samt omgivningspåverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att i detta fall måste muren, stolpar och staketet utformning betraktas tillsammans för att bedöma ifall byggnadsverket är lovpliktigt enligt 6 kap. 1 § punkt 7 PBF.

Byggnadsverket är långt och omslutande av fastigheten. Det visuella intrycket är att det med den stora delen trä, tjocka stolpar och mur i botten ger en begränsad genomsiktighet. Byggnadsverket är dock inte så pass högt att det gir insynsskydd då man står vid det. Byggnadsverket med denna utformning är unik i det aktuella området och har därmed en betydande omgivningspåverkan.

Samhällsbyggnadskontoret gör den samlade bedömningen att byggnadsverket anses bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § punkt 7 PBF.

Byggnadsverket strider även mot detaljplan gällande att det delvis är placerad på ett u-område då det gör att området inte blir tillgängligt.

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen med mera

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömningen att det inte är aktuellt med ett lovföreläggande då byggnadsverket strider mot detaljplanen och inte bedöms som passande i området.

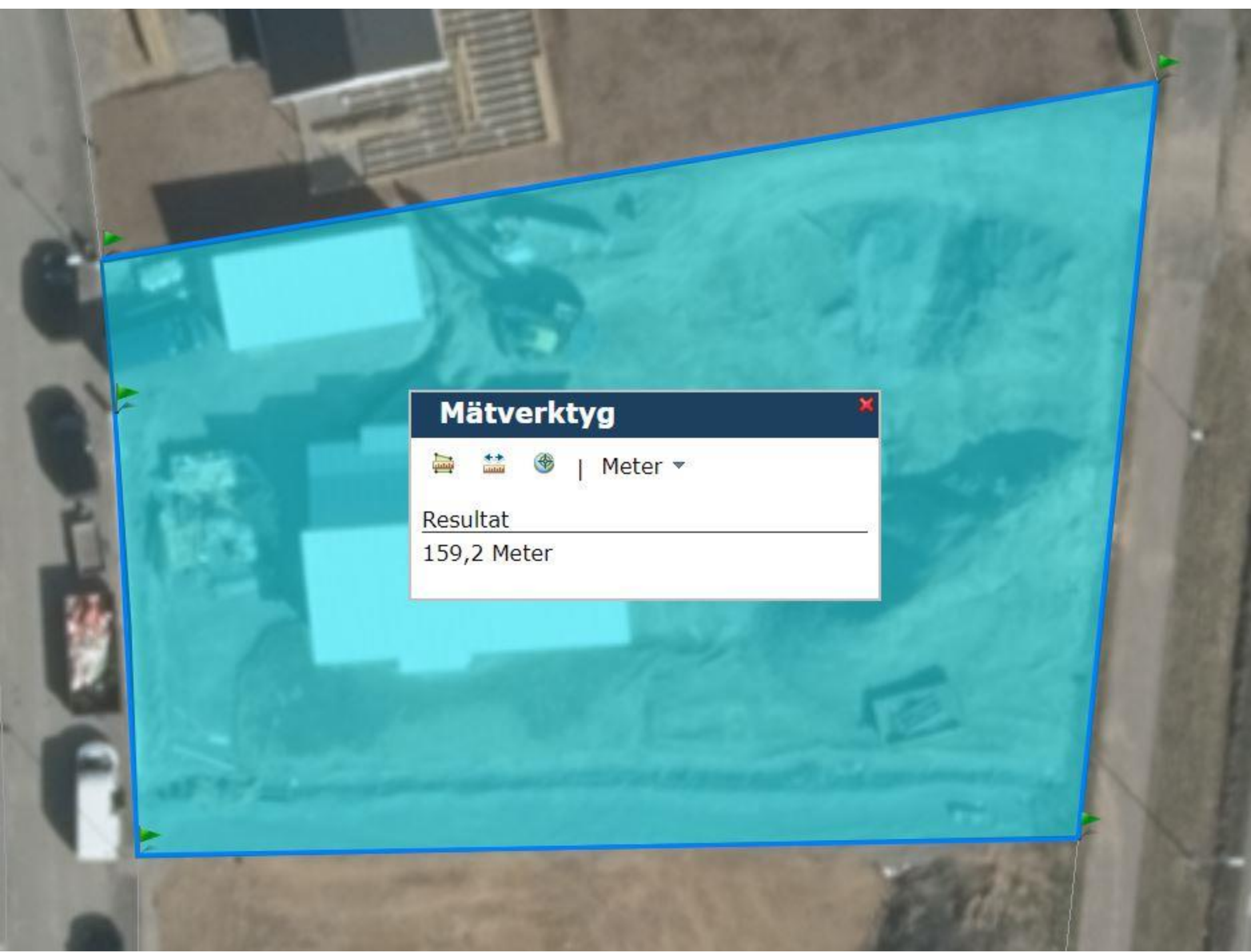
Enligt 11 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Samhällsbyggnadskontoret bedömer det skäligt att hela byggnadsverket runt fastigheten med mur, stolpar och staket ska vara rivet inom fyra månader från dagen beslutet vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap. 37 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får föreläggandet förenas med vite. Samhällsbyggnadsnämnden finner det rimligt att förena föreläggandet med ett löpande vite om 10 000 kr per månad.




#### Bilagor

- Protokoll fört vid slutsamråd 2022-08-25
- Tillsynsbesök, protokoll 2022-10-21
- Mätning av murens längd 2022-10-26
- Hur man överklagar





**Mätverktyg** ✕

   | Meter ▾

---

Resultat

159,2 Meter

## Tillsynsbesök

Fastighet: [REDACTED]  
Fastighetsägare: [REDACTED]  
Ärende: Anmälan om eventuell olovlig uppförd mur

---

Tf Bygglovschef, Michael Svanström och Stadsarkitekt/Verksamhetschef, Maria Houmann besökte fastigheten 2022-10-21 för bedömning av eventuellt olovlig åtgärd. Det bedömdes att mur med staket/plank kring fastigheten är en lovpliktig åtgärd samt att olovligt plank uppförts kring poolområde.

Samhällsbyggnadskontoret kommer att lämna förslag på rivningsföreläggande för mur samt lovföreläggande för plank. Beslut beräknas att tas av samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-24. Möjlighet finns att lämna in synpunkter före nämndens sammanträde.

Michael Svanström  
Tf bygglovschef

Datum  
2022-10-21

2 (4)







Datum  
2022-10-21

4 (4)





## PROTOKOLL

### Mötesprotokoll fört vid slutsamråd

Fastighet: [REDACTED]  
Fastighetens adress: [REDACTED]  
Sökande: [REDACTED]  
Ärende: Nybyggnad av enbostadshus

---

Besöksdatum: 2022-08-25  
Närvarande: [REDACTED] - kontrollansvarig  
[REDACTED] - byggherre  
[REDACTED] - Byggherre  
Oskar Nylander – byggnadsinspektör  
Avni Spahija - bygglovshandläggare

Vid det tekniska samrådet har följande punkter tagits upp:

- hur kontrollplanen har uppfyllts, hur andra villkor och kompletterande villkor i startbeskedet har följts,
- om avvikelser har gjorts från de krav som gäller för åtgärderna, t.ex. bygglovet eller tekniska föreskrifter och egenskapskrav,
- den kontrollansvariges och byggnadsnämndens dokumentation över besök på byggarbetsplatsen,
- den kontrollansvariges utlåtande,
- annan dokumentation över arbetets utförande,
- behov av andra åtgärder, och
- förutsättningarna för ett slutbesked

Följande avvikelser från kontrollplanen, startbesked, bygglovet eller Boverkets byggregler upptäcktes vid slutsamrådet och ska åtgärdas som förutsättning för slutbesked:

- Det färdiga huset skiljde sig en del från de stämplade bygglovshandlingarna. Bland annat hade en del fönster ändrats från bygglovsritningarna. Ett övre plan hade tillkommit med en trapp upp.
- Fallskydd saknades vid delar av trappen.



- Stegdjupet på vägen ner i trappan uppmättes till ca 14 cm i mitten av trappsteget. På vägen upp var stegdjupet längre.
- Elen var inte färdig i garaget.
- Brandvarnare saknades.
- Läckageskydd under vasken i köket saknades.
- En klämring saknades i ena golvbrunnen i ett badrum.
- Eldstaden hade inte blivit levererad ännu.
- Enligt protokollet från det tekniska samrådet skulle ett arbetsplatsbesök genomföras. Ingen dokumentation om att det skulle genomföras finns i ärendet.

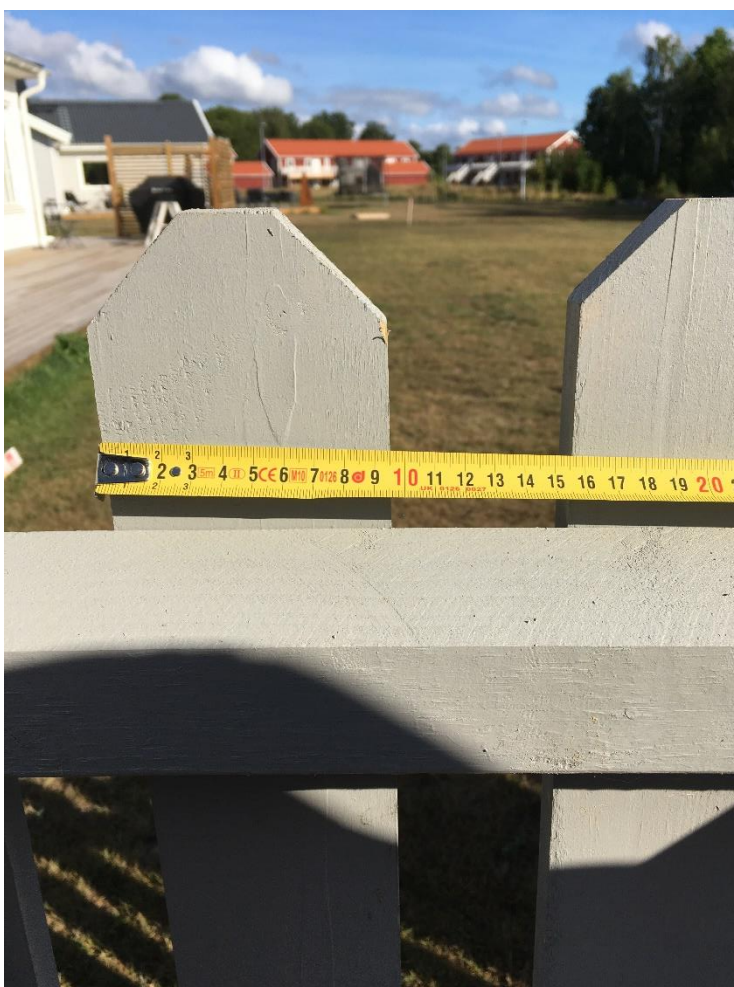
Följande handlingar återstår att redovisa för samhällsbyggnadsnämnden:

- Ifylld kontrollplan som redovisar att de kontroller som ska genomföras enligt den fastställda kontrollplanen är utförda.
- Utlåtande från kontrollansvarig enligt 10 kap. 11 § 6 p. PBL.
- Produktblad på trappen.
- OVK-protokoll.
- Relationshandlingar

Nämnda avvikelser ska åtgärdas och handlingar ska redovisas för att samhällsbyggnadskontoret ska kunna pröva frågan om slutbesked eller interimistiskt slutbesked.

Ett tillsynsärende finns på fastigheten om att en olovlig mur uppfördes. En låg mur med stolpar och staket mellan är uppförd i fastighetsgräns runt fastigheten. Stolparna mättes upp till 1,5 m och staketet till 1,33 m.





Runt pool och uteplats upptäcktes även att ett plank byggts. Planket var ca 1,33 m hög vid den lägre biten och ca 1,89 vid den högre.





Oskar Nylander  
Byggnadsinspektör

*Handlingen saknar underskrift då den är digitalt fastställd i Kalmar kommunens dokument- och ärendehanteringssystem*

Kopia till kontrollansvarig: [REDACTED]