



Susanne Tiderman Björkblom
susanne.tidermanbjorkblom@varmdo.se
08-570 474 76
Miljöinspektör

REK + MB

Tjänsteskrivelse

SVARTSÖ 5:4, Svartsö Södergården 462 :Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för fasadändring på bastu samt uppförande av altan vid bastu

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att

1. inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för altan på ca 23 kvm byggnadsarea (BYA) vid bastu, i efterhand.
2. medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för fasadändring på bastu, i efterhand, enligt bifogade handlingar.
3. tomtplats för bastun är byggnadens yta på marken, enligt tidigare beslut av bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 2016-04-05, STR 2016.863, BMH 1116.
4. förelägga [REDACTED], att vid ett vite om 20 000 kronor ta bort den olovliga delen av altanen, enligt bifogade handlingar, senast 3 månader efter det att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut vunnit laga kraft, med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten på fastighetsägarens bekostnad, enligt 26 kap. 17 § miljöbalken.
5. förelägga [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken att montera fönsterluckor (enligt bifogade handlingar till beviljad strandskyddsdispens) på samtliga fönster på bastun.
6. förelägga [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 § miljöbalken om följande försiktighetsmått:

- a. rivningsmassor ska omhändertagas enligt gällande regler. Enligt avfallsförordningen (2011:927) ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett hälso- och miljömässigt godtagbart sätt. Eventuella grovavfall, elavfall och farligt avfall som uppstår vid rivning ska lämnas till återvinningscentralerna (ÅVC). Avfall får inte dumpas eller förbrännas. För mer information se Värmdö kommuns hemsida.
7. anmäla beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt bestämmelserna i 26 kap. 15 § miljöbalken.
8. ta ut avgift om 8 400 kronor för prövning av strandskyddsdispens enligt gällande taxa. Faktura på avgiften skickas separat.
9. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 27 kap. 1 §, 26 kap. 1, 3, 9, 14, 15, 17 §§, 7 kap. 18 b, 18 f, 25 och 26 §§ samt 2 kap. 3 § miljöbalken (1998:808) och 9 kap. 5 § förordning (1998:940) om avgifter för prövning och tillsyn enligt miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap. 13 § och 15 §§, 18 c § punkt 1 miljöbalken samt 3 kap. 6 § och 4 kap. miljöbalken.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde, (kommunfullmäktige 2016-10-03, § 188 punkt 9) taxan för beslut enligt MB.

Beslutsunderlag

Situationsplan/nybyggnadskarta, daterad 2017-04-09

Situationsplan, altan med mått, daterad 2017-04-17

Fasadritning, daterad 2017-04-09

Fotografier sökande, 2017-04-09

Fotografi från sökande, 2017-04-09

Situationsplan med beslutad tomtplats 2014-05-22, BMH 1519, STR 2104.1783

Fasadritning bastu enligt beviljad dispens 2016-04-05, BMH 1116, STR 2016.863

Fotografi bastu, bifogad till ansökan 2016-04-05, BMH 1116, STR 2016.863

Situationsplan, markerade del av altanen som ska tas bort, 2017-07-21

Yttranden från sökande/fastighetsägaren, 2017-08-10

Upplysningar

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens om det finns skäl att anta att det inte finns förutsättningar för dispens, eller att en brist i ärendets handläggning kan ha haft betydelse för utgången av ärendet (19 kap. 3 b § miljöbalken). Besvärstiden löper under tre veckor från det att länsstyrelsen erhållit beslutet från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden. Sökanden kan kontakta länsstyrelsen, förslagsvis ungefär en månad efter erhållen dispens, för att kontrollera om en överprövning har inletts. Information om ett ärende kan även sökas i länsstyrelsens externa webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Det är den som söker dispens som har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Undantag från strandskyddsbestämmelserna upphör att gälla om den avsedda åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Sökanden upplyses om att åtgärderna kan vara bygglovspliktiga.

En förutsättning för att få utföra åtgärden är att man har rättighet till markområdet/vattenområdet. Rättighet kan man exempelvis ha genom att äga markområdet/vattenområdet, via servitut eller genom avtal med fastighetsägaren.

Ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för fasadändring på bastu samt altan om ca 23 kvm BYA, vid bastu.

Bakgrund

Sökande har fått strandskyddsdispens för en huvudbyggnad, ett orangeri och en bastu 2016-04-05 (BMH 1116, STR 2016-863). Vid slutsamråd med kommunen 2017-02-16 påtalades att det saknas strandskyddsdispens för en altan som uppförts vid bastun. Sökande kontaktar kommunen för att ta reda på om strandskyddsdispens behövs och uppmanas därefter att söka för altanen samt en ändring av fasaden (stort fönster) i efterhand.

En altan har även uppförts runt huvudbyggnaden, men sökande har för den fått besked om att det går bra utan ytterligare dispensansökan. Detta då den ryms inom den beslutade tomtplatsen och att en huvudbyggnad per definition genererar en hemfridszon som bedöms som redan ianspråktagen.

Tillämpliga bestämmelser

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Det innebär förbud mot att uppföra nya byggnader, anläggningar eller anordningar och att byggnation endast får ske om det finns särskilda skäl till undantag från bestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter eller byggnader ändras så att de avhåller allmänheten från att vistas i ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, enligt samma paragraf.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken). Att skyddet av stränderna, tryggheten av förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevarandet av goda livsvillkor för växter och djur är en nationell angelägenhet framgår av propositionen Svenska miljömål (prop. 2001/01:130 s. 117 och prop. 2009/10 s. 155).

Kommunen har dock rätt att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken, om åtgärden inte bedöms motverka

strandskyddets syften samt uppfyller något av villkoren för särskilt skäl i 7 kap. 18 c § miljöbalken.

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från förbud eller föreskrifter i detta kapitel endast ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte.

Kust och skärgårdsområdet i Stockholms län, d.v.s. hela Värmdö kommun, omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap. miljöbalken. Detta område är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om de kan ske på ett sådant sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Vidare ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön i området.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Altan bastu

Sökande har uppfört en altan om ca 23 kvm runt bastun på 18,5 kvm. Bastun har en beslutad tomtplats motsvarande byggnadens yta på mark. Runt huvudbyggnaden finns en sedan tidigare beslutad tomtplats vilken sträcker sig parallellt med och ca 14-19 meter ovanför strandlinjen.

Den sökta altanen bedöms ha en utökat privatiserande effekt längs strandlinjen och ut över vattenområdet. En altan bedöms som en anläggning som inbjuder till att ställa upp utemöbler och vistas på, vilket verkar avhållande för allmänheten och därmed strider mot strandskyddets syften. Altanen bedöms inte behövas för att kunna ta sig in, ut och runt bastun. Det saknas därmed särskilda skäl för beviljande av strandskyddsdispens.

Fasadändring samt fönsterluckor på bastu

Enligt handlingarna för tidigare sökt och beviljad dispens för bastun så var två stora fönster inritade på fasaden i syd/väst mot vattnet. Bilder från slutsamrådet visar att bastun utöver de två stora fönstren mot vattnet även hade försetts med ett stort fönster mot nord/väst. Dessa fönster skulle enligt bifogade handlingar vid ansökan om strandskyddsdispens, kunna täckas över med fönsterluckor när bastun inte används. Inget utav fönstren på bastun hade vid slutbesiktningen försetts med fönsterluckor.

Bygg- och miljöavdelningen (avdelningen) bedömer att sökt fasadändring för ett fönster på bastuns nord/västliga fasad inte ytterligare privatiserar strandlinjen och ut över vattenområdet om det förses med fönsterlucka enligt beslutspunkt 5. Förhållandena för växt- och djurliv samt allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms inte väsentligen förändras. Åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddets syften och det finns särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispens.

I underlaget som ligger till grund för befintlig strandskyddsdispens för bastun, har genom fasadritningar samt fotografier angetts att de stora fönstren mot vattnet ska förses med fönsterluckor, vilka ska kunna täcka fönstren då bastun inte används. Fönsterluckor har en minskad privatiserande effekt och påverkar bedömningar vid

dispensgivning.

Enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken ska ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Enligt 26 kap. 9 § miljöbalken har tillsynsmyndigheter rätt att förelägga fastighetsägare om rättelse. Föreläggandet får enligt 14 § samma lag och kapitel förenas med vite.

Avdelningen finner därför att [REDACTED], med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken ska föreläggas att vid ett vite om 20 000 kronor ta bort det olovligt utförda som avses i beslutspunkt 4 senast 3 månader efter det att detta beslutet vunnit laga kraft.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att inte medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken för altanen.

Avdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § miljöbalken med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken för fasadändringen.

Kommunicering

Avdelningen har 2017-04-27 upplyst sökande om att strandskyddsdispens sannolikt inte kan beviljas för altanen i efterhand. Sökande har getts möjlighet att revidera sin ansökan till att minska ner altanens storlek till motsvarande bredd vid dörren (ca 0,65 m). Sökanden vill att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden ska pröva ärendet i befintligt skick.

Förslag till beslut har kommunicerats med sökande. [REDACTED] har inkommit med ett yttrande 2017-08-10. [REDACTED] framför bland annat att tidigare nu riven byggnation på tomten ger en hemfridszon som sträcker sig från huvudbyggnaden hela vägen ner till stranden samt att altanen inte skulle påverka det rörliga friluftslivet eftersom terrassens skymms från sjösidan av träd, buskar och räcke på bryggan. Avdelningen motsätter sig att hemfridszonen sträcker sig ända ner till strandlinjen då det finns en beslutad tomtplats (2014-05-22, BMH 1519, STR 2104.1783) som går ca 15 meter ovan och parallellt med strandlinjen samt att kvarvarande grunder nere vid sjön inte innebär att marken redan är ianspråktagen. Avdelningen ser inte heller att de träd, buskar och räcke som finns mellan altan och sjön påverkar bedömningen att altanen har en utökad privatiserande effekt ut över vattnet.

De synpunkter som sökande har anfört föranleder ingen ny bedömning från avdelningens sida.

Underlag för bedömning

Ansökan har inkommit 2017-04-09.

Fastighetens tomtareal är 3700 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad, bastu och brygga.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område.

Inom område för planerade områdesbestämmelser Svartsö by, del av Svartsö.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd och därför förbud att uppföra ny byggnad, mm, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde 23 Svartsö-Gällnö-Hjälmo.

Fastigheten är belägen inom område med riksintresse för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Information och upplysningar

Tillsynsmyndighet ska anmäla misstanke om överträdelser av regler i miljöbalken eller i föreskrifter som meddelats med stöd av miljöbalken till polis- eller åklagarmyndigheten om det finns misstanke om brott enligt 26 kap. 2 § miljöbalken.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Susanne Tideman Björkblom
Miljöinspektör

Bilagor:

Hur man överklagar

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholms län
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning
Delgivning med REK + MB enligt sändlista

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

Underteckna överklagandet

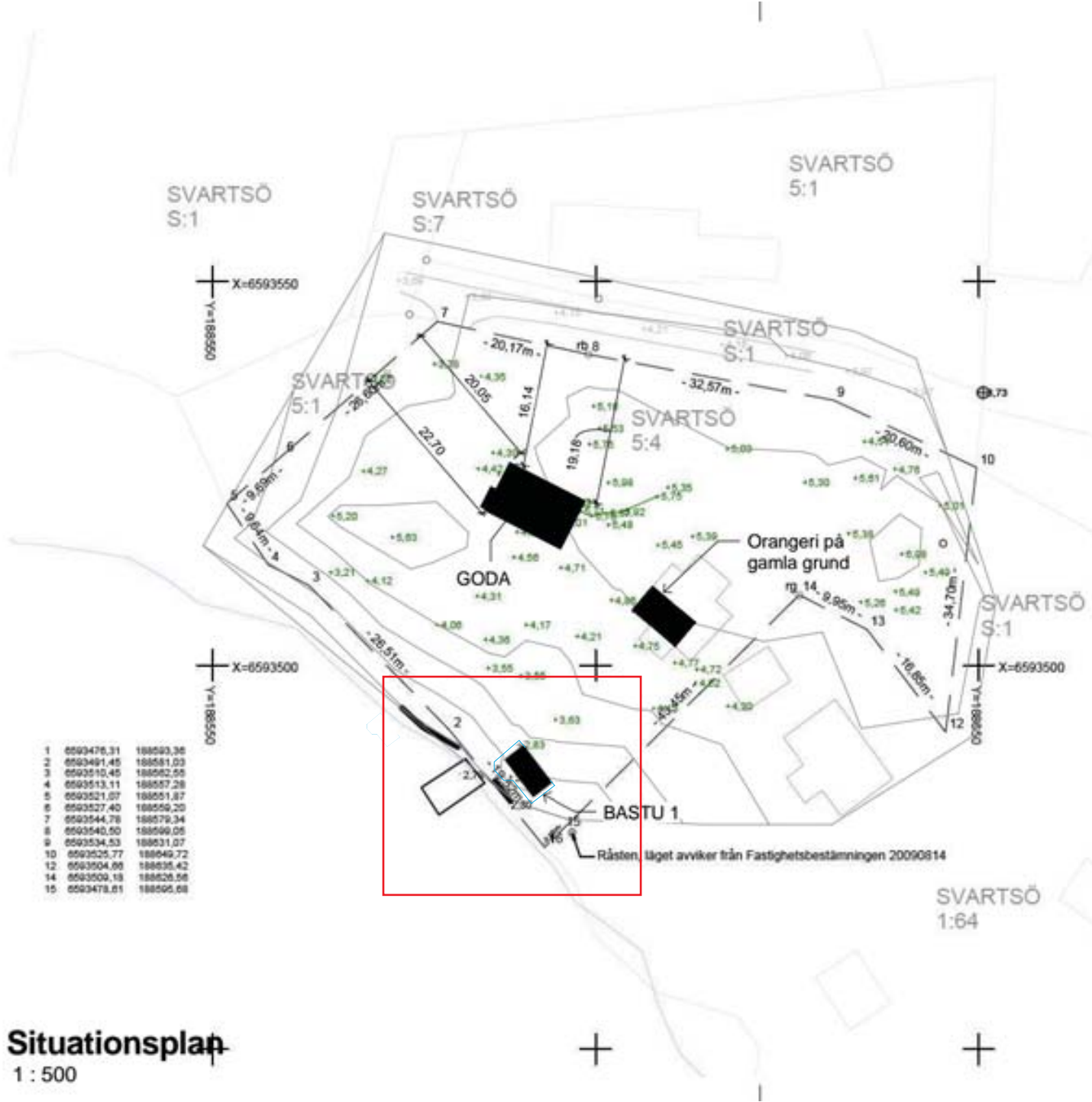
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
134 81 GUSTAVSBERG

NYBYGGNADSKARTA
'SITUATIONSPLAN'



Nybyggnadskarta

Över
Svartsö 5:4
Dnr. 11SPN0044
Skala 1:500
Planer -
Fastighetens areal 3700m²

Koordinatsystem
Plan: Sweref 99 18 00
Höjd: RH00

Andel i gemensamhetsanl.: VÄRMDÖ SVARTSÖ GA:2
Andel i gemensamhetsanl.: VÄRMDÖ SVARTSÖ GA:12
Andel i samfällighet: VÄRMDÖ SVARTSÖ S:9

Svartsö södergården 462
3.73 överkant gränsrör

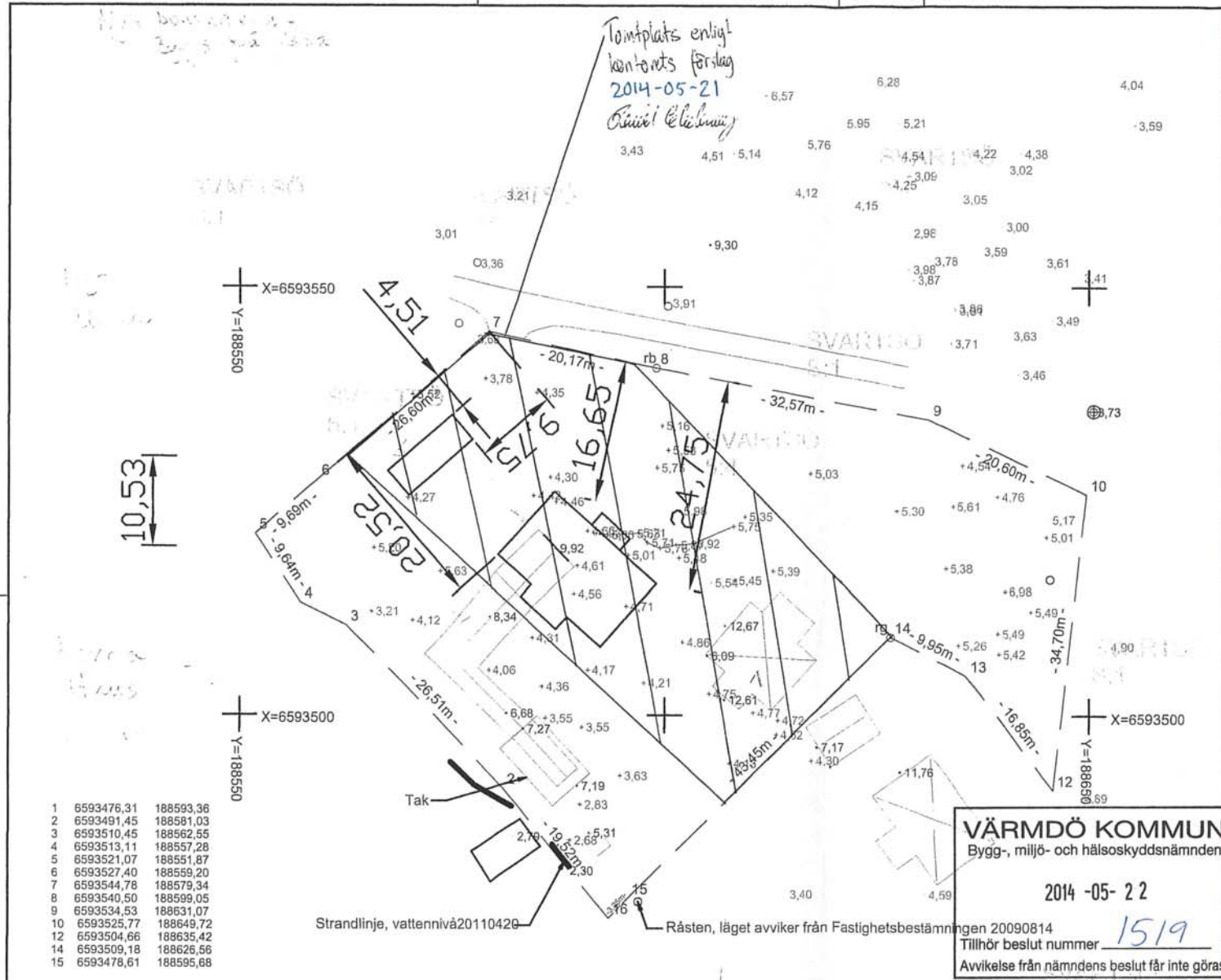
VA-AVDELNINGENS UPPGIFTER

Godkänd
Ritad 20110505
Jörgen Berkán
Leif Eriksson

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.

1:4000

2012-03-28



VÄRMDÖ KOMMUN
Nybyggnadskarta
övr
Svartsö 5:4
Dnr. 11SPN0044
Skala 1:500
Planer -
Fastighetens areal 3700m²

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2012-02-06
Diarienummer 1012.440

Andel i gemensamhetsanl.: VÄRMDÖ SVARTSÖ GA:2
Andel i gemensamhetsanl.: VÄRMDÖ SVARTSÖ GA:12
Andel i samfällighet: VÄRMDÖ SVARTSÖ S:9

Svartsö södergården 462
3.73 överkant gränsrör

Ritad 20110505
Jörgen Berkán
Godkänd
Leif Eriksson

VA-AVDELNINGENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2012-03-19
Tillhör beslut nummer 410
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

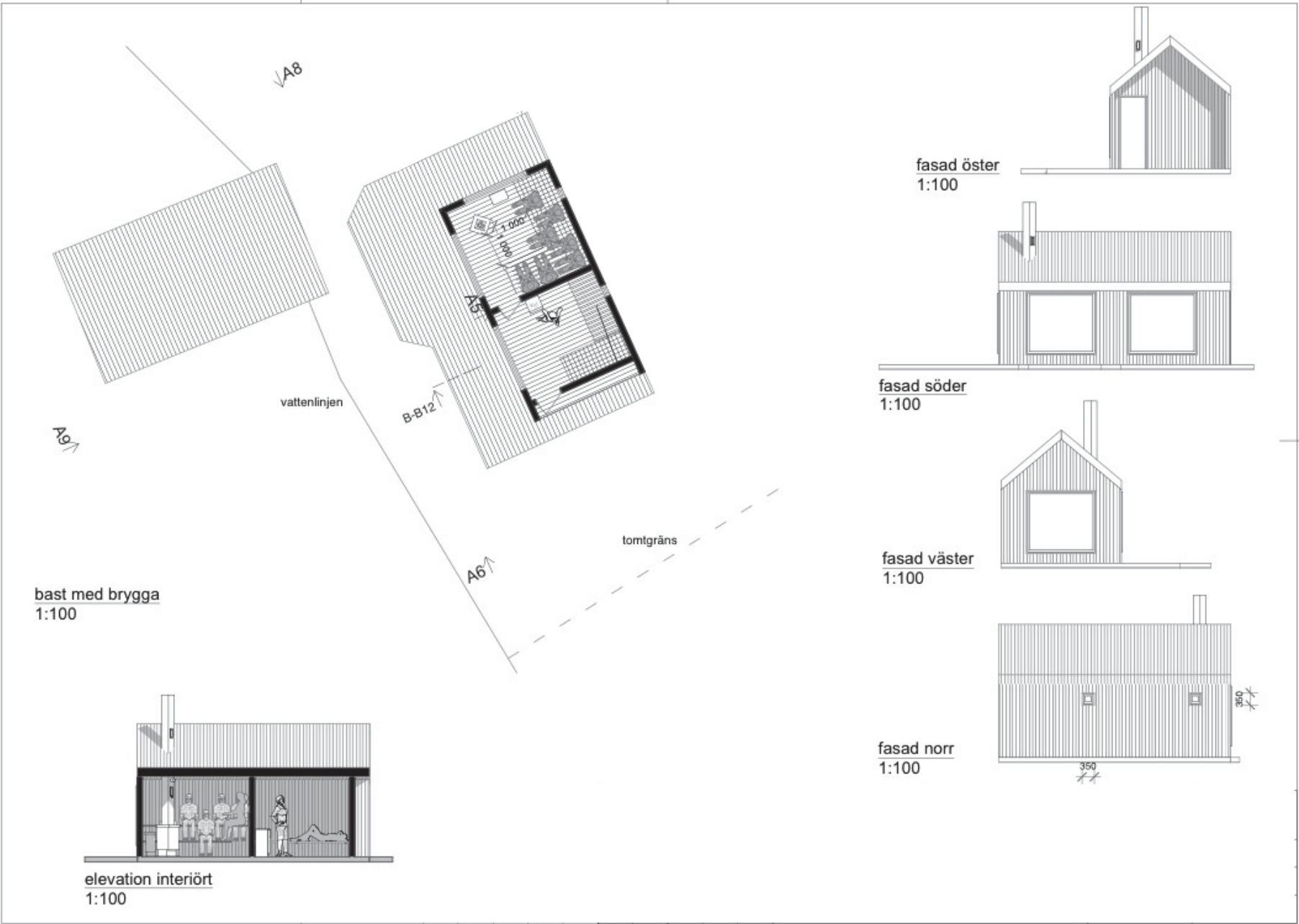
VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2014-05-22
Tillhör beslut nummer 1519
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

BYGGLOVSHANDLING

PG Carlsson Arkitekt AB Bredgränd 2, 111 30 STOCKHOLM tel 08-14 99 25, fax 08-440 49 80 e-mail pg.carlsson.arkitekt.ab@telia.se	SVARTSÖ 5:4 Nybyggnad fritidshus och uthus Situationsplan		UPPDRAG NR	HANDLAGGARE
			RITAD AV	ANSVARIG
			DATUM	
			NUMMER	

SKALA: 1:400

UPPDATERAD RITNING



2017-08-09

Lars-Erik Alversjö, Ordförande
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

Korrespondens adress:

Sofienberggata 2A, 0551, Oslo, Norge
Email: [REDACTED]

Yttrande i ärende STR.2017.2268 angående kompletterande strandskyddsdispens på Svartsö 5:4

Vi har tagit del av bygg- och miljökontorets bedömning av vårt ärende om kompletterande strandskyddsdispens.

Vi motsätter oss bygg- och miljökontorets förslag och hemställer att miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att,

1. i efterhand medge dispens från strandskyddsbestämmelserna för altan vid bastun,
2. återta kravet på fönsterluckor på bastubyggnaden,
3. tomtplats för bastun ska vara byggnadens yta inklusive altan,
4. inte förelägga mig, att vid ett vite om 20 000 kronor ta bort altanen,
5. inte förelägga mig att montera fönsterluckor på bastun,

Strandskyddsdispens bör medges eftersom altanen och luckorna inte hindrar det rörliga friluftslivet och inte ytterligare privatiserar strandlinjen.

Vår kompletterande ansökan avser strandskyddsdispens för en altan i anslutning till en tidigare godkänd och byggd bastu (STR 2016.863) samt en fasadändring. Huvudbyggnaden på fastigheten ligger ca 25 meter från sjön Storträsk. Söder om huvudbyggnaden ligger var nya bastu med tillhörande altan. Den är placerad ca 5 m meter från strandlinjen. Öster om huvudbyggnaden och norr om bastun står en gammal grund, där vi avser att bygga ett orangeri av trä och glas. Allt detta (exklusive bastualtanen) är tidigare godkänt enligt delegationsbeslut BMH 1481 och BMH 1116, STR 2016.863. Beträffande bastualtanen har vi uppfattat att den godkänts genom epost-korrespondens med handläggare Daniel Lebenberg, Han skriver: *'Vad gäller altanen så pratade jag med Conrad och har gjort bedömningen att altanen inte privatiserar mer än befintlig byggnation. Det behövs därför ingen dispens eller uppdateringar av ritningarna utan det är helt ok att bygga! Lycka till med byggandet!'* (epost 2016-10-04). Sen har vi förstått av den nya handläggaren på kommunen att hon tolkar Lebenbergs kommentar som att den endast gällde altanen runt huvudbyggnaden. Vi hade uppfattat att den avsåg såväl huvudbyggnaden som bastun eftersom strandskyddsdispensen och bygglovets gällde båda byggnaderna.

Avståndet mellan huvudbyggnad och gamla grunden bildar en 10 meter bred linje ner mot stranden. Bastun och den tillhörande terrassen ligger mellan den gamla grunden och strandlinjen. Framför bastun och terrassen ligger sedan tidigare en brygga med ett räcke som skymmer hela terrassen från sjön sett. I området mellan bastun och den nya huvudbyggnaden var tidigare ett antal uthus placerade. De är inritade på den nybyggnadskarta som låg till grund för det byggnadslov och den strandskyddsdispens som de tidigare ägarna till tomten sökte och fick. (Bifogad) Uthusen revs inför försäljningen till oss.

Det är värt att poängtera att vi ursprungligen föreslog att bastun skulle placeras i den västra ändan av tomten där det tidigare bygglov och den tidigare strandskyddsdispensen gav rätt att placera en komplementbyggnad om ca 40 m². (BMH 1762, Dnr BYGG.2012.2759, med tillhörande STR.2014.1783.) När vi lämnade in vår ansökan om bygglov och strandskyddsdispens bedömde kommunen, till skillnad från det tidigare beslutet, att den placeringen skulle ha en privatiserande effekt och yrkade att bastun skulle placeras på den plats där den nu har uppförts. Argumentet var att den befintliga bryggan redan hade privatiserat området.

Bygg- och miljökontoret bedömer nu att altanen runt bastun i sig har en ökad privatiserande inverkan längs strandlinjen och ut över vattenområdet.

Detta anser vi är en felaktig bedömning. Allmänheten har inte någon möjlighet att komma ner till stranden utan att passera vår mest omedelbara hemfridszon. Området mellan huset och strandlinjen är redan ianspråktaget av gräsmatta, den grund på vilken vi kommer att uppföra ett orangeri (inkluderat i bygglov och strandskyddsdispens) och den existerande bryggan. Allmänheten kan ej heller komma till det område där bastun står från andra hållet då de då skulle passera vår grannes omedelbara hemfridszon. Från sjösidan skymms bastun och terrassen av träd och buskar. Området runt bastun kan därför omöjligen uppfattas som allmänrättsligt tillgängligt för allmänheten och villkoren för det rörliga friluftslivet påverkas därför ej heller på något sätt.

Enligt praxis har fastighetsägare beviljats dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra komplementbyggnader inom områden där allemansrätten redan är utsläckt p.g.a. etablerad bebyggelse. En förutsättning har varit att hemfridszonen inte utvidgas annat än obetydligt genom den nya byggnaden. Vår tomt har varit bebyggd sedan mitten av 1800-talet. Något fritt friluftsliv har därför inte varit möjligt på tomten som haft huvudbyggnad och ett antal uthus längs strandlinjen. Hemfridszonen har sträckt sig från huvudbyggnaden (den nuvarande grunden) ner till stranden. Altanen vid vår bastu kan därför inte anses utvidga hemfridszonen.

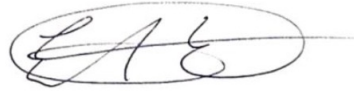
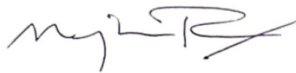
Vi har placerat bastun enligt bygglov, dvs. framför bryggan, och kan vi inte se att hemfridszonen överhuvudtaget skulle påverkas av altanen. Någon mer avhållande effekt för allmänheten skulle altanen inte heller få. På grund av bastuns, grunderna och huvudbyggnadens placeringar och befintlig vegetation och terräng syns inte altanen överhuvudtaget från land eller från sjön. Sjön är vattentäkt och de enda båtar som får finnas i sjön är därför roddbåtar och kanoter/kajaker och de är få. Något omfattande sjöliv som skulle påverkas av terrassen finns således heller inte.

Vi menar därför att fördelarna för det rörliga friluftslivet av en förvägrad dispens inte står proportion till den olägenhet det skulle innebära för oss att behöva riva terrassen. Det rörliga friluftslivet

påverkas över huvud taget inte eftersom stranden inte är tillgänglig för allmänheten, och inte har varit på mer än 100 år, oavsett om vi river altanen. En förvägrad dispens skulle sålunda stå i strid med proportionalitetsprincipen.

Vi har också stämt av med våra grannar som är de enda som på något sätt berörs av altanen och de har ingenting att invända mot att den har den utformning som den nu fått. (Se bilaga)

Vidare kräver kommunen att fönsterluckor sätts upp för bastuns fönster mot sjön. Fönsterluckor var något vi ursprungligen tänkte oss när vi utgick från att bastun skulle placeras på, den för alla parter mindre störande och mer praktiska placeringen i västra ändan av tomten, och då i första hand som väderskydd under vintern. På den av kommunen nu anvisade platsen skulle luckor, i öppet läge, försvåra passagen till och från bastun och bryggan. Vidare gäller vad som ovan anförts om altanen runt bastun även för fönsterluckorna: det rörliga friluftslivet påverkas överhuvudtaget inte eftersom området runt bastun inte är tillgängligt för allmänheten. Dessutom skulle luckorna, under den tid av året då någon enstaka roddbåt kan tänkas passera, ändå vara öppna.



Bilagor hemfridszon:



Bild fran sydvast visar hemfridszonen fran sjön. Bastu fönster skymda, altan ej synlig.



Bild fran norr visar terrassen fran tomten, var direkta hemfridzon – det är först här terrassen är synlig fran norr, dvs, man maste befinna sig pa hemfridzonen för att över huvudtaget se terrassen.



Närbild från bryggan visar att den del av terrassen som berörs av beslutet är skyddad av bryggan. I bakgrunden den gamla grunden där vi avser att bygga ett orangeri.



Bild fran beröra grannars tomt. Se deras kommentarer i separat bilaga.

GODA SAUNA DETALJ

NOTE: DÄR ALTANEN LIGGER ÄR DET OTROLIGT OJÄMN MARK, INTE MÖJLIGT ATT VISTAS UTAN EN TRÄ UTJÄMNING

NIVA SKILLNAD HAR SKAPAT EN HÖJD SA VI BEHÖVER OCKSA EN TRAPP/BRO NER.

FLEXIBEL GÄLLANDE PLACERING, MEN DA MARKEN ÄR OTROLIGT OJÄMN SA BEHÖVS DET.

FÖNSTER I VÄSTER BESTÄMDES UNDER RESANS GANG DA DET BLEV OTROLIGT CHARMIGT ATT KUNNA SE STORHUSET FRÅN BASTUN SAMT ATT DET DET MÖJLIGGÖR OCKSA BASTU SAMTIDIGT SOM VI KAN HA ÖVERSIKT PÅ BARN SOM LEKER PÅ GARDEN



GODA SAUNA DETALJ

TAKET GAR LANGRE AN VÄGGEN FÖR ATT SKAPA EN PLATS FÖR VED

ALTAN VIKTIG FÖR ATT UNDVIKA SKADOR NÄR VI GAR UT FRAN BASTUN

MARK OJÄMN MED MKT OGRÄS, DVS KAN INTE ANVÄNDAS OM DET INTE UNDERHALLS ELLER UTJAMNAS MED TRA ALTAN.

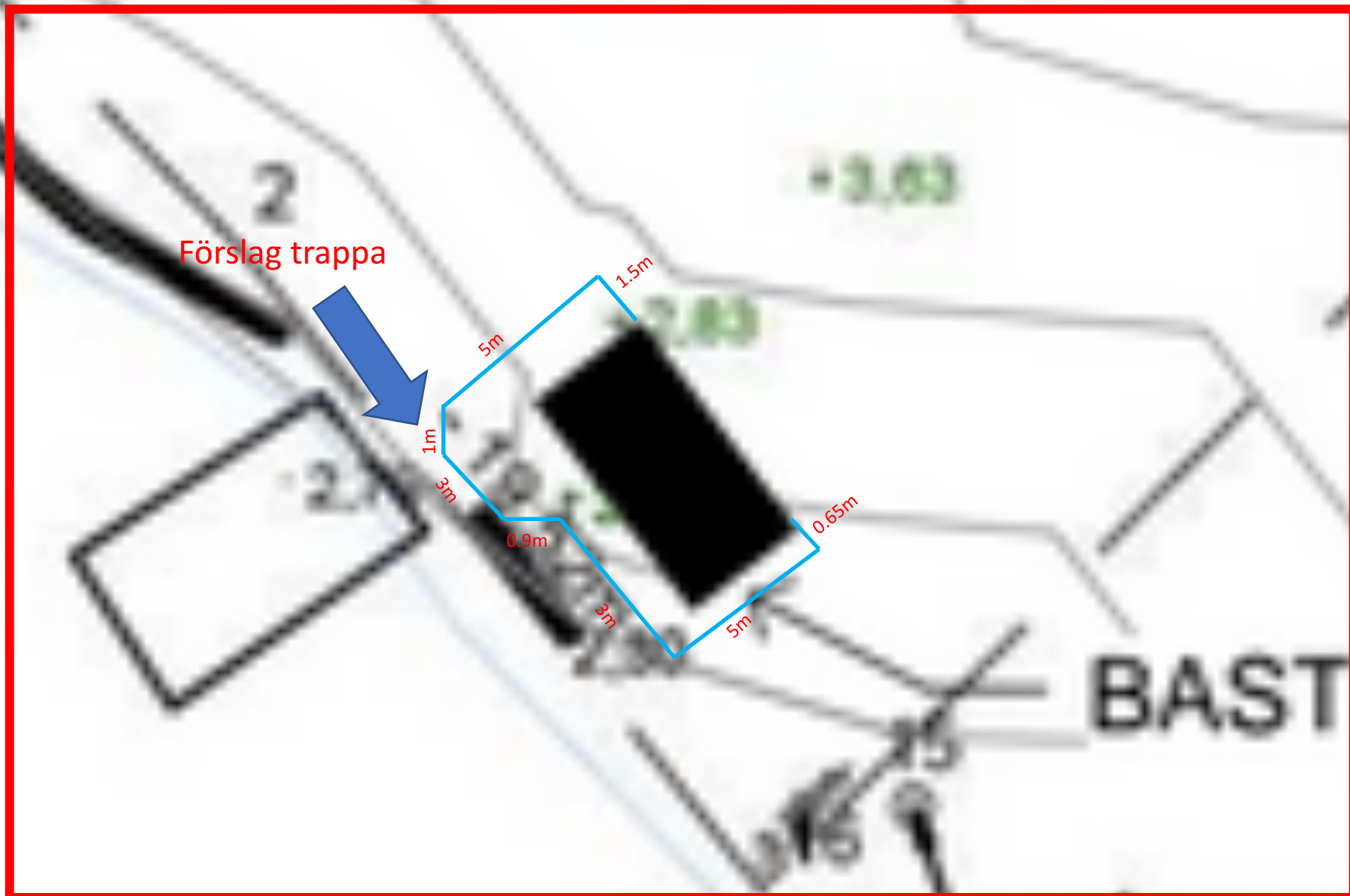


MARK OJÄMN MED MKT
OGRÄS, DVS KAN INTE
ANVÄNDAS OM DET INTE
UNDERHALLS ELLER
UTJAMNAS MED TRA ALTAN.



GODA Sauna





Bastu, Fönster

Bastun sover när
den inte används
och vaknar upp när
den används

