



Jan Casserstedt
jan.casserstedt@varmdo.se
08-570 483 16
Jurist

Östra Ekedal 1:256: Beslut om att avsluta klagomåls- ärende

Förslag till beslut

Bygg- och miljökontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att:

1. inte ingripa med stöd av 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, och att avsluta ärendet utan åtgärd.

Ärendet

Anonymt klagomål inkom till Värmdö kommun den 4 juni 2014 med anmärkning på att ett bygglovspliktigt staket hade uppförts på tomten på fastigheten Östra Ekedal 1:256. Det har också inkommit synpunkter från Berit Nylander som bl a påpekat att planket kan stå utanför fastighetsgränsen och att många boende i området upplever att staketet förstör uttrycket och känslan i området.

Av bilder som sändes in tillsammans med det ursprungliga klagomålet framgick att staketet var så pass tätt att bygglov bedömdes krävas för anläggningen, se bilaga 1.

Susanna Eschricht, antikvarie på samhällsbyggnadskontoret, har remitterats. I remissvaret framgår att hon anser staketet vara för dominerande i miljön och att det kan medföra spridningseffekter som skulle kunna påverka hela områdets karaktär. Att staketet glesas ut och sänks bedöms dock vara en acceptabel lösning.

Under ärendets handläggning framkom att staketet hade bekostats av Värmdö kommun som kommunal bostadsanpassning. Tjänstemannen i det ärendet hade dock förbiset att bygglov enligt nämndens principregler krävs för ett staket som är högre än 120 cm eller som är mindre genomsiktigt än 50 %. Efter att detta konstaterades har planket byggts om så att det inte övertiger 120 cm samt är 50% genomsiktigt, se bilaga 2.

Fastigheten är belägen inom område av riksintresse för kulturmiljövården samt inom lokalt kulturmiljöområde. Fastigheten är planlagd, byggnadsplan 25 som med ändringar fastställdes den 1 september 1950 av länsstyrelsen. Staketet är

uppfört på sådan mark som enligt planen inte får bebyggas ("prickmark").

Fastigheten besöktes den 21 augusti 2014 tillsammans med fastighetsägaren Hanna Viola Holmberg samt med Karin Timgren-Hagelin som beviljade den kommunala bostadsanpassningen.

Förslaget på beslut har kommunicerats med Berit Nylander som lämnar följande synpunkter: det är inte hennes avsikt att staketförbud införs utan att det är viktigt att alla människor kan bo i området, men att krav på anpassning till kulturhistoriskt intressant bebyggelse ska ställas. Vidare menar Berit Nylander att antikvariens remissvar inte stämmer överens med hur det refererats i det kommunicerade förslaget till beslut. Antikvarien hade också skrivit att: "Ett Gunnebostängsel får en mer tillfällig karaktär, dvs att staketet är reversibelt. Ett Gunnebostängsel är också mindre dominerande. Om inte detta accepteras så får vi godkänna att staketet sänks och glesas ut". Berit Nylander menar vidare att av mailkonversation mellan Jan Casserstedt och Karin Timgren-Hagelins svar framgår att familjens behov kan tillgodoses genom ett Gunnebostängsel (dvs ett helt genomsiktligt nätstaket).

Bygg- och miljökontorets bedömning

Bygglov krävs för att uppföra plank och murar, enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338), förkortad PBF. För sådana plank som placeras runt en uteplats inom 3,6 meter för ett bostadshus krävs dock inte bygglov enligt 9 kap. 4 § PBL. Enligt kommunens policy kräver aldrig staket bygglov om de understiger höjd av 120 cm och är maximalt 50 % genomsiktliga.

Enligt 8 kap. 13 § 1 st. PBL får byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Dessa bestämmelser ska också tillämpas på sådana anläggningar för vilka bygglov krävs (se 6 kap. 1-3 §§ PBF), 2 st. p. 1, och för bebyggelseområden i sin helhet, 2 st. p. 4.

Enligt 2 kap. 1 PBL ska hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen vid prövning av frågor enligt lagen. Enligt 6 § 3 st. ska särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas.

Inledningsvis ska konstateras att det plank som är uppfört på fastigheten inte kräver bygglov i sin nuvarande utformning. Det faktum att detaljplanen anger att marken inte får bebyggas ska därför inte tillämpas då bygglov inte krävs för den aktuella anläggningen. Skäl för ingripande på den grunden finns alltså inte. Staketet bedöms inte heller medföra betydande olägenhet för grannar eller utgöra en fara för trafiken. Det är inte utrett om staketet endast står på fastigheten Östra Ekedal 1:256 eller om det skjuter in på omkringliggande fastigheter. Detta är dock en fråga som inte prövas av nämnden.

Fråga är då om planket på grund av sin utformning medför förvanskning i plan- och bygglagens mening. Eftersom det inte är ett bygglovspliktigt staket som har uppförts blir bedömningen om detta staket medför att bebyggelseområdet som sådant förvanskas genom staketet. Viktigt i detta avseende är att en fastighetsägare ska kunna förutsäga vilka åtgärder som kan innebära förvanskning. Om en

detaljplan har bestämmelser är frågan ofta enkel att avgöra, men det är även godtagbart att kommunen genom uttalanden och inventeringar har klarlagt vilka kulturmiljömässiga krav som kan göras gällande. För den aktuella fastigheten finns inga specifika uttalanden, dock framgår av kommunens kulturmiljöhistoriska beskrivning av området att hela bebyggelseområdet omfattas av förvanskning-förbudet i 8 kap. 13 § PBL.

Berit Nylander har riktigt påpekat att samhällsbyggnadskontorets antikvarie anser att ett Gunnebstängsel skulle smälta in bättre, och av Karin Timgren-Hagelins svar framgår att detta anses vara en adekvat lösning ur bostadsanpassnings-avseende. Det ska dock poängteras att bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden inte kan ta ställning till om andra lösningar vore bättre ur kulturmiljöhänseende utan endast ska bedöma om det aktuella byggnadsverket kräver bygglov eller innebär förvanskning.

Kontoret bedömer att staketet har en viss negativ påverkan på områdets karaktär och kulturhistoriska värden, men bedömer samtidigt att detta inte uppväger skälen till att staketet har uppförts, dvs. att boendeanpassa bostaden för barn med särskilda behov. Kontoret vill dock påpeka att om fler uppför staket i bebyggelseområdet så kan detta leda till en förvanskning av områdets kulturhistoriska värden. En fördjupad beskrivning av Grinstugugårdets bebyggelsekaraktär samt framtagande av riktlinjer och rekommendationer skulle utgöra ett bra stöd för framtida handläggning samt även utgöra ett kunskapsunderlag för den enskilda fastighetsägaren

Trots att staketet har ett framträdande utseende, både på grund av den ljusa färgen och på grund av den ovanliga konstruktionen med tvärlåar på staketets utsida, måste staket av denna typ sägas vara ett normalt inslag i småhusbebyggelse, trots att få staket i nuläget är uppförda i området. Bebyggelseområdet bedöms därför inte förvanskas av detta staket, och ingen laglig grund finns därför för nämnden att förelägga fastighetsägarna om undanröja eller bygga om staketet.

Kontoret föreslår därför bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden att avsluta ärendet utan åtgärd.

Information och upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen Stockholm.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Jan Casserstedt
Jurist

Carina Molin
Kontorschef

Bilagor:

1. Ursprungligt staket, fotografier inkomna 2014-06-04.
2. Nuvarande staket, fotografier tagna 2014-08-21.

Sändlista:

JOHN MICHAEL SILD
GRINDSTUGÄRDE 6
134 31 GUSTAVSBERG

HANNA VIOLA HOLMBERG
GRINDSTUGÄRDE 6
134 31 GUSTAVSBERG

BERIT NYLANDER
BERIT.NYLANDER@TELIA.COM















61

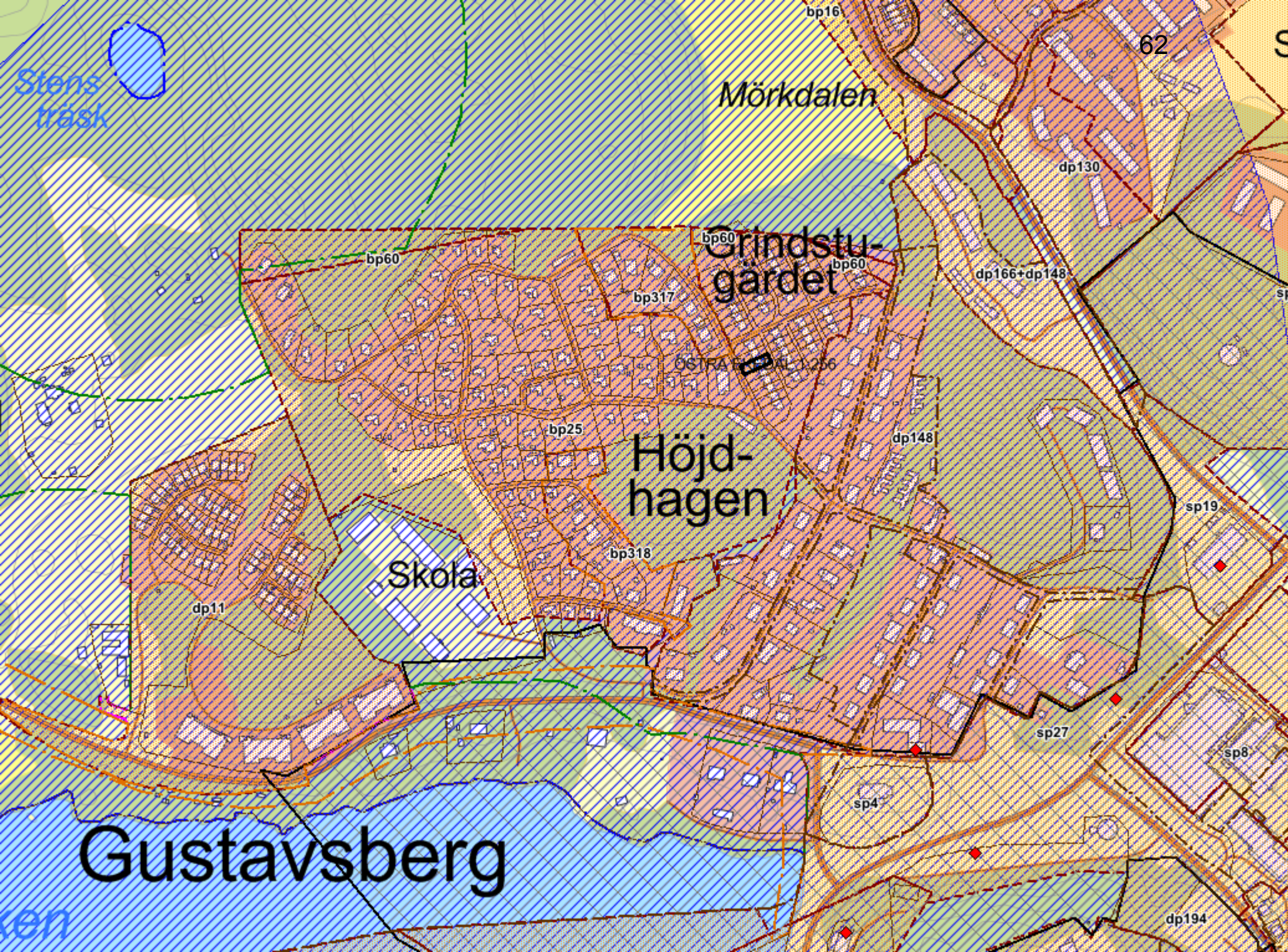
ÖSTRA EKEDAL 1:255

ÖSTRA EKEDAL 1:210

ÖSTRA EKEDAL 1:256

ÖSTRA EKEDAL 1:43

ÖSTRA EKEDAL 1:257



Stens
träsk

Mörkdalen

62

Grindstu-
gården

Höjd-
hagen

Skola

Gustavsberg

ken

bp16

bp60

bp60

bp60

bp317

bp25

bp318

dp130

dp166+dp148

dp148

sp19

sp27

sp4

sp8

dp194

ÖSTRÅGATAN 1:256

dp11