



Conrad Grut
carina.molin@varmdo.se
08-570 481 1970 00 vxl
Kontorschef

Sara Dalkvist
Riddargatan 39
114 57 STOCKHOLM

Tjänsteskrivelse

KALVSVIK 1:38, Föreläggande avseende rivning av plank

Förslag till beslut

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

1. Förelägga Sara Dalkvist (██████████) att senast en månad efter att detta beslut vunnit laga kraft riva olovligt byggt plank för vilket tidigare söktes byggnadslov vilket nekats enligt 11 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL). Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos Kronofogdemyndigheten enligt 11 kap 39 § PBL.
2. Föreina föreläggandet i punkt 1 med ett löpande vite om 50.000 kronor/ månad som rivning inte har genomförts enligt 11 kap 37 § PBL.
3. Anmäla förläggandet hos inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistret enligt 11 kap. 40 § PBL.

Ärendet

Bygglov har sökts i efterhand för uppförande av plank på befintlig brygga. Bygglov har inte kunnat medges. Detta beslut har vunnit laga kraft i och med att högsta förvaltningsdomstolen inte meddelade prövningstillstånd 2011-09-08.

Rådande förhållanden

Fastigheten ligger ej inom planlagt område, men inom samlad bebyggelse.

För fastigheten gäller strandskydd 100 m på land och i vattnet.

Fastigheterna Kalvsvik 1:37 och 1:38 innehåller vattenområde 75 m ut i viken. Mellan dessa fastigheter ligger en del av fastigheten Kalvsvik 1:1, ett några meter smalt område från Hummermoravägen ner till stranden som disponeras av Kalvsviks Samfällighetsförening för båtplats och bad. Se bilaga 1.

Ägaren av Kalvsvik 1:38, Sara Dalkvist beviljades 1997-09-30 bygglov och dispens från strandskyddsbestämmelserna för ett 15 m långt plank längs fastighetens östra gräns mot Kalvsvik 1:1 ner till en befintlig brygga. Beslutet har överprövats av länsstyrelsen.

Dalkvist beviljades 2002-06-11 dispens från strandskyddsbestämmelserna för en ny brygga i den östra fastighetsgränsen mot Kalvsvik 1:1 som ersättning för en befintlig brygga som låg längre västerut på stranden. Samtidigt beviljades bygglov och strandskyddsdispens för en 4 m lång förlängning av det befintliga planket någon meter ut på själva brygganläggningen fram till strandlinjen. Besluten har överprövats av länsstyrelsen och miljödomstolen.

Den återstående delen av bryggans östra sida har dessutom täcks av ytterligare ett plank, i de skrivelser som Dalkvists ombud lämnat i ärendet kallat vind- och insynsskydd, som löper från slutet av det plank som beviljades bygglov 2002-06-11 till bryggans södra slut. Enligt miljö- och byggförvaltningens bedömning är även detta ett plank i plan- och bygglagens mening och därför bygglovpliktigt. Det kräver även dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Kalvsviks Samfällighetsförening beviljades 2005-04-05 dispens för en brygga på den del av fastigheten Kalvsvik 1:1 som ligger mellan Kalvsvik 1:37 och 1:38 efter att överprövande instanser upphävt ett tidigare avslag på föreningens ansökan.

Underlag för bedömning

Ett plank är bygglovpliktigt enligt 8 kap, 2 § plan- och bygglagen (PBL). Regeringsrätten har i ett vägledande rättsfall (RÅ 1995 ref.21) avgjort att uppförande av plank är bebyggelse. Ett plank innefattas också i strandskyddet. Enligt 7 kap, 16 § pkt 4 i miljöbalken (MB) får anläggningar eller anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle fått färdas fritt icke utföras. I detta innefattas även stängsel. Enligt förvaltningens bedömning kräver därför det plank som ansökan omfattar dispens från strandskyddsbestämmelserna.

Miljö- och byggförvaltningens bedömning

Generellt anser förvaltningen att höga plank, staket, stängsel och liknande avskärmande anordningar i vattnet eller i närheten av vattenlinjen endast skall komma i fråga i speciella fall med mycket starka motiv och under förutsättning att det inte inkräktar på strandskyddets syfte.

Det plank som ansökan omfattar utgör enligt förvaltningens bedömning ett ej önskvärt inslag i den öppna, relativt tätbebyggda kustmiljö som Kalvsviksområdet utgör. Inom området finns många sjötomter med egna bryggor. Om heltäckande plank skulle uppföras på majoriteten av bryggorna i området skulle det vålla stor skada på den öppna kustmiljön. Planket strider, enligt förvaltningens uppfattning, mot 3 kap, 14 § PBL samt mot 3 kap, 6 § MB.

Det faktum att ett liknande plank beviljats bygglov och dispens på grannfastigheten Kalvsvik 1:37 kan inte ses som ett prejudikat för samtliga

bryggor i området. Förvaltningen anser det heller inte möjligt, med hänsyn till konsekvenserna för kulturmiljön, att i denna tätbebyggda kustmiljö helt undvika insyn eller annan kontakt över fastighetsgränserna.

Fastigheten 1:38 har över 6300 m² landareal och en nästan 80 m lång strandlinje. Hela fastighetens landareal är avgränsad som tomtplats och alltså undantagen från allemansrätten. Den södra delen av fastighetens gräns mot samfälligheten Kalvsvik 1:1 skyddas av ett högt 19 m långt plank som löper ned till vattenlinjen. Enligt förvaltningens bedömning finns därför goda möjligheter att ordna skyddade platser för solbad eller andra behov inom fastigheten utan att uppföra ett plank på själva bryggan.

Kommunicering

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Carina Molin
Kontorschef

Carina Molin
Kontorschef

Bilagor:

1. Bild 1 och 2, inkommen 2009-08-25.
2. Situationskarta

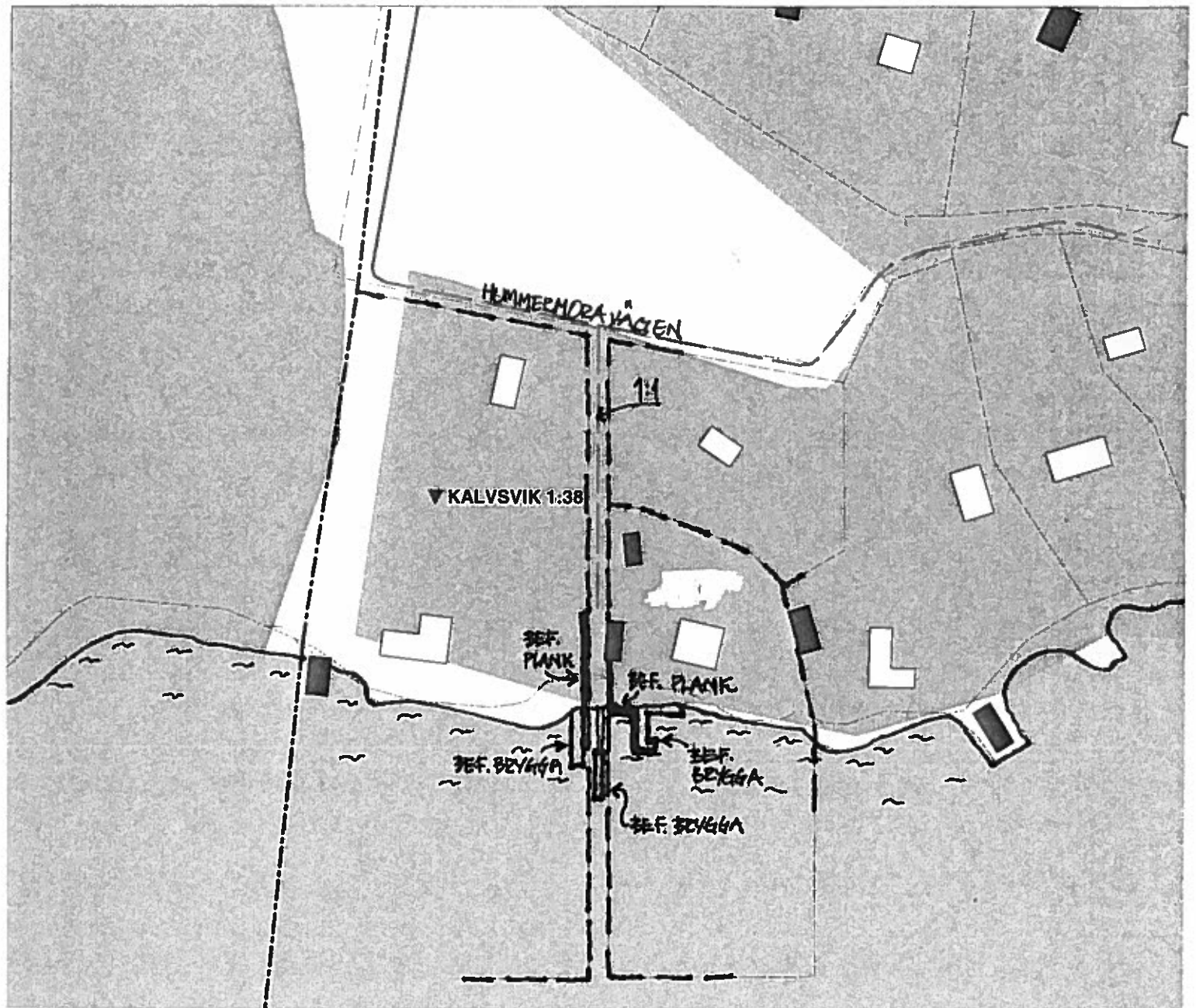
VARMDO KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2009 -08- 25
Diarienum: Bild 1
1076/2006

51
LÄNSRÄTTEN I
STOCKHOLMS LÄN
2009 -08- 20
FÖRSTA POSTEN
Målnr:
Åktbilans: Refel:



Bild 2





53

Kalvsvik

KALVSVIK 1:38

Åltarö

