

Gustavsberg 2015-10-01

Dnr STR.2013.4644. ÖSTRA EKEDAL 1:105

Svar på Handläggare Karolina Norrmans förslag till beslut i ärende

Jag vill att detta yttrande lämnas till nämnden som underlag för beslut i mitt nu 2 år gamla bygglovsärende.

Ärendet har på inget sätt fördröjts av mig utan handlagts på ett fördröjande sätt av kommunens tjänstemän.

Se mer om detta mitt brev av 2015-08-20 som är bifogat till den handling som jag nu lämnar yttrande till.

1. Bakgrund

När jag köpte fastigheten var den bebyggt med hus och brygga.

1998 är hela fastigheten beslutat "tomtplats".

1999 fick jag bygglov för bastu omedelbart intill vattnet och bryggan.

Bryggan ligger endast 8 meter från byggnaden som skall rivas.

Bastubygganden och bryggan ligger endast 16 m från annan byggnad på tomten.

Tomten ligger utanför detaljplanerat område.

2. Handläggarens utlåtande vid möte 2015-09-22

Vid möte på kommunhuset, menade handläggaren att den nya byggnaden skapar en ny "hemfridszon". Bastu och brygga är idag tillfälliga vistelsezoner, menar hon, och när man lämnar bryggan har allmänheten rätt att använda bryggan. Hon vill inte att hemfridszonen utökas.

Handläggaren medger dock i samtalet, att hemfridszonen gäller hela fastigheten, men att den ändå inte får strida mot allemansrätten. I så fall undrar jag vad jag skall ha hemfridszonen till eller vad skall jag med det tidigare beslutet att hela tomten är "tomtplats".

Handläggaren menar vidare att den nya byggnaden har privatiserande effekt och därmed hindra allmänheten att använda min brygga.

Handläggaren menar dock, att jag kan flytta den nya byggnaden bakåt några meter så att ny fasad mot vattnet hamnar på samma avstånd mot vattnet som fasad på byggnaden som skall rivas. Då skulle det vara OK och hemfridszonen plötsligt gälla för bryggan. Jag menar att detta är förvrängning av lagars och bestämmelser syften och att hela resonemanget är dumt och endast till för att försvåra för mig.

3. Handläggarens argumentering mm i förslag till beslut

Handläggaren argumenterar med stöd i en massa lagar och bestämmelser som jag inte har kompetens att bemöta,

Handläggaren hävdar att allmänheten kan använda min brygga när jag själv inte är på bryggan eller i bastun och att allmänheten kan lägga till med båt vid min brygga fast bryggan ligger så nära de zoner på tomten som jag använder dagligen och det är beslutat tomtplats.

Avståndet mellan annan byggnad och bryggan är 16 meter dvs mindre än ett stenkast. Samtal hörs lätt på det avståndet och jag kan inte förstå eller acceptera att lagar och bestämmelser tolkas så att när jag sitter på min egen uteplats skall främmande människor tillåtas vistas så nära mig. Handläggaren har dock en annan åsikt och menar att allmänheten har rätt att vistas där.

All argumentering från handläggaren bygger på att det rörliga friluftslivet dvs allmänheten skall få tillgång till min brygga fast den ligger på beslutad tomtplats och så nära min privata zon.

Handläggaren säger att den nya byggnadens storlek, utformning och läge innebär att mitt "privatiserade område" utvidgas och att jag därmed "avhåller allmänheten vattenområdet".

Handläggare menar med stöd i 7 kap. 15§ miljöbalken att "allmänhetens rätt att färdas fritt på området" begränsas om min ansökta byggnad uppförs. Se mitt svar under argument 1-3 på nästa sida.

Handläggaren skriver på sidan 3(5) näst sista stycket att "den nya byggnadens storlek och placering bedöms ha en större avhållande effekt jämfört med den idag befintliga byggnaden".

4. Nuvarande handläggare hänvisar till tidigare handläggares utlåtande

..... på sidan 2(5) att ”vid möte.....begärde dåvarande handläggaren in ny ritning gällande den nya byggnadens fasad”.

Till detta kan jag svara att dåvarande handläggare sa att fönstren var störande för friluftslivet och skulle ändras. Hon sa inget om hur nya fasader skulle utformas eller på vilka grunder hon byggde sina krav på ändringar. Jag bad därför att få ett skriftligt svar vilket jag aldrig fick. Det har nu gått 2 år sedan jag ansökt om bygglov. Under de två åren har tjänstemännen varit väldigt tysta och inte lämnat mycket till mig att ta ställning till. Läs mer om detta mitt brev av 2015-08-20.

5. Mina argument för att bygglovet skall beviljas och dispens från strandskyddbestämmelserna medges.

Argument 1

Tomten är det område där markägaren kan hävda en privat zon, där allmänheten inte har rätt att vistas. Genom beslut om ”tomtplats” kan den privata zonen skärpas. Utanför tomtplatsen eller hemfridszonen gäller dock allemansrätten.

Hela min tomt är ”tomtplats”. Enligt beslut 1998 hos byggnadsnämnden, skärptes den privata zonen genom beslut om ”tomtplats” och nämnden har därmed redan ansett att fri passage längs vattnet inte är möjligt pga. tomtens disposition. Strandskyddet redan är upphävt eller inte gäller eller vad man nu säger på ett rättsligt sätt.

Argument 2

En dispens från strandskyddsbestämmelserna förutsätter att det finns särskilda skäl. I 7 kap. 18c § miljöbalken (1998:808) räknas de omständigheter upp som får beaktas som särskilda skäl.

”Som särskilda skäl beaktas bl.a. om det område som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

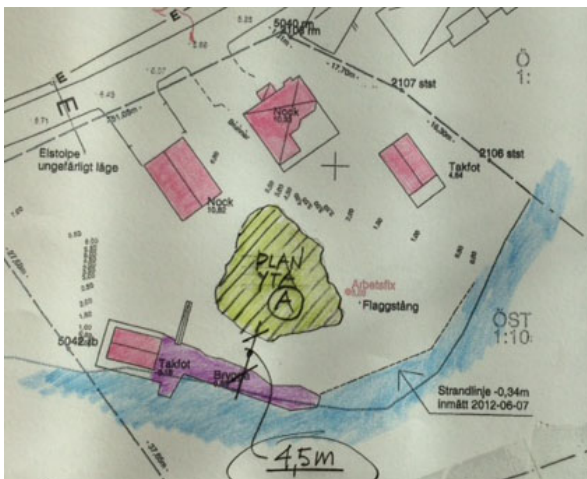
Mark som har tagits i anspråk utgörs ofta av etablerad hemfridszon eller beslutad tomtplats.”

Argument 3

Handläggaren glömmer att om bygglovet inte skulle beviljas för den nya byggnaden, så uppstår det en stor plan yta efter rivningen av den befintliga byggnaden. Denna yta är perfekt för lek, och umgänge och kommer självklart att användas för det i brist på byggnad.

Att alla lagar och bestämmelser, som handläggaren hänvisar till, skulle tillåta att allmänheten använder min brygga samtidigt som jag sitter på en uteplats 4-5 meter därifrån, kan inte vara bestämmelsernas syfte.

Jag menar att allmänhetens rätt att använda min brygga förhindras av det sätt tomten kommer att användas både om det finns en byggnad eller inte. Varför skall jag därför förvägras bygglov.



Figur intill visar den yta A som blir en fri, plan tomtyta efter rivning, om bygglov inte beviljas.

Om ingen byggnad uppförs kommer ytan A att användas som uteplats för umgänge, lek och annat.

Bryggan ligger 4,5 m från uteplatsen A och ca 25 m från terrass på bostadshus. Det kan inte stämma att, som handläggaren påstår, allmänheten då skall kunna använda min brygga för fiske och båtutrustning.

Med förhoppning att Nämnden skall ge mig ett positivt svar
Med vänlig hälsning

Per-Olof Lind