

Byggnadsnämnden

## **Föreläggande om rättelse gällande brygganläggning**

### **Ärendet**

Ärendet avser brygganläggning på fastigheten [REDACTED]. Anläggningen har uppförts utan bygglov och i strid mot planbestämmelserna. Anläggningen som är byggd i trä omfattar en total yta om 285 kvm varav 213 kvm utanför fastigheten i vattenområdet. Tillstånd från vattenägaren, Danderyds kommun, saknas.

### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL, att förelägga ägaren till [REDACTED], [REDACTED] med vite om 100 000 kronor att senast 3 månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft riva den uppförda bryggan som är markerad på karta daterad 2020-05-11. För varje månad som bryggan inte har rivits ska ett löpande vite om 10 000 kronor tas ut.

Elisabeth Thelin  
Bygg- och miljödirektör

Lars Öhman  
Bygglovhandläggare

## UTLÅTANDE

### **Beskrivning av ärendet**

Den 31 oktober 2019 inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret en anonym klagoanmälan avseende brygganläggning på fastigheten [REDACTED]. Kontakt via telefon togs 7 november 2019 med fastighetsägaren som framförde att bryggan skulle användas till två eller tre fastigheter. Fastighetsägaren framförde även att flera större bryggor i kvarteret tillåtits. Kontoret besökte fastigheten den 4 december och bilder av bryggan togs. Ärendet kommunicerades med tjänsteman på tekniska kontoret som framförde att bryggor förutom bygglov även kräver tillstånd från tekniska kontoret och att något tillstånd för den aktuella bryggan ej givits.



Miljö- och stadsbyggnadskontoret genomförde en inmätning av bryggan och kunde då konstatera att bryggan hade en total yta om 285 kvm varav 213 kvm utanför [REDACTED] vattenområdet. Ärendet har både via telefon och skriftligen kommunicerats med fastighetsägaren, varvid kontoret hänvisat till detaljplanens bestämmelser som anger att mindre brygga för fastigheten behov får anläggas. I detta sammanhang har kontoret gett exempel på bryggor som skulle kunna godkännas, dels Tranholmens bryggor som enligt detaljplanen får vara 12 m långa och 2,5 m breda dels detaljplanen för Kevinge strand som tillåter bryggor om 6 m längd och 2,5 m bredd.

Kontoret har också informerat om att tillstånd från vattenägaren krävs. Fastighetsägaren har i brev fört fram en idé om att söka bygglov för småbåtshamn och träffa ett arrendeavtal med kommunen. Vidare argumenterar han för att en rivning är mycket dyrbar, men kan tänka sig att riva 30 kvm av bryggan. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att en sådan marginell minskning av bryggan ej är tillräcklig för att byggnadsnämnden skall kunna ge bygglov i efterhand.

#### **Planförhållande och kulturhistoriskt värde**

För fastigheten gäller detaljplan nr D 113. Bryggan ligger inom område W, öppet vattenområde där enstaka mindre bryggor får anordnas för angränsande fastigheters behov.

Fastigheten ligger inte inom något bevarandeområde enligt Kulturmiljöhandboken.

#### **Yttrande**

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över miljö- och stadsbyggnadskontorets utlåtande och har då framfört önskemål om att byggnadsnämnden bordlägger ärendet. Som skäl anges att en ansökan om planändring ingetts till byggnadsnämnden i syfte att ändra detaljplanen så att småbåtshamn för flera fastigheter tillåts. Han önskar att detta ärende inte avgörs förrän beslut i planändringsärendet fattats.

#### **Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

Den uppförda bryggan betraktas inte som enskild brygga som skulle avse den enskilda fastighetens behov. Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att storleken på en normalstor brygga för enskild fastighet är ca 15–20 kvm, dvs 3x6 (LxB)m.



Fastighetsägaren har tidigare angett att bryggan skulle användas av flera fastigheter. Bryggan är därmed snarare att betrakta som en småbåtshamn som kräver lov. Bryggan/båtläggningen har uppförts utan bygglov och avviker från detaljplanens bestämmelser avseende brygga inom vattenområde som inte får överbryggas med undantag av enstaka mindre bryggor. Avvikelsen betraktas inte som liten och måste därför prövas genom en ny detaljplan.

Fastighetsägaren har framfört att flera större bryggor i kvarteret uppförts utan bygglov och att han handlat i god tro att bygglov inte krävts för bryggan. Vid kommunikering med fastighetsägaren har denne erbjudit sig att riva 30 kvm av bryggan. Kontoret bedömer att det inte är möjligt att medge bygglov i efterhand även om en rivning av 30 kvm genomförs. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår därför att byggnadsnämnden beslutar att förelägga fastighetsägaren att vidta rättelse enligt 11 kap. 20 och 37 §§ PBL och att rättelsen förenas med ett vite.

### **Underlag för beslut**

Foton (4st) 2019-12-09

Karta 2020-05-11

---

Exp:

Delges (endast de som beslutet går emot):

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)

Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

### **Hur du överklagar**

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet.

Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via [www.danderyd.se/kontaktakommunen](http://www.danderyd.se/kontaktakommunen).

Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.

Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.



Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på [www.danderyd.se/overklagan](http://www.danderyd.se/overklagan).