

Handläggning av ärende B 2019-000297 (Rösunda 14:1) med fokus på åtgärder på kommunens mark

Från ärendets start har kommunikeringar skett med både fastighetsägarna till Rösunda 14:1, anmälare och företrädare från enheten för offentlig utemiljö samt en del andra som framgår nedan. Ärendet har även under handläggningstiden bytt handläggare två gånger då tidigare handläggare slutat, och är nu inne på handläggare nr 3.

Nedan följer en sammanställning över viktiga moment av handläggningen, kommunikeringar och samverkan inom kommunen. Sammanställningen går från 2019 och framåt till 2024.

9 april 2019

Tillsynsbesök

Av tillsynsprotokollet framgår att fastighetsägaren på plats förklarar att de har använt fyllnadsmassor från ombyggnationen av Knut Wallenbergsparken för att fylla ut marken, men att markens höjdläge inte har ändrats med mer än 0,5 meter. Fastighetsägaren framförde även att kommunen godkänt detta. Representant från bygglovenheten förklarade att de kommer att utreda om det skett lovpliktiga markändringar och att de kommer att följa upp vad kommunen godkänt gällande åtgärder på kommunens mark.

26 april 2019

Tillsynsbesök

Av tillsynsprotokollet framgår att bygglovenheten vid besöket påtalade att uppförda murar intill parkeringsplatserna mot vattnet kräver bygglov och att det inte är sannolikt att lov kommer att ges i efterhand för de murar som är placerade utanför deras fastighet. Fastighetsägaren förklarade att arbetet inte är färdigställt och kommunen inte haft någon invändning på detta tidigare. Bygglovenheten och fastighetsägaren kom överens att bygglovenheten kontaktar det namn som de fått för att följa upp vad kommunen sagt.

9 maj 2019

Bygglovenheten har möte med enheten för drift offentlig utemiljö

Enligt noteringar i ärendet framgår följande. Henrik Asp från enheten för drift offentlig utemiljö förklarade att de har varit på plats i samband med översvämningarna. De har installerat nya brunnar och lagt "kantsten" intill källargrunden som ett skydd så att vatten inte kommer in i huset. Syftet med detta skydd är att vatten kan ansamlas på tomten och sedan rinna ned i brunnarna. De har inte sagt att ägarna får bygga murar eller ta kommunens mark i anspråk.

15 maj 2019

Information från bygglovenheten till fastighetsägarna

Bygglovenheten meddelar att lov inte kan ges för murarna och att de behöver tas bort.

21 april 2020

Tillsynsbesök

Mätningar görs av bland annat muren mot parkeringen. Muren mättes till 52 centimeter vid murens högsta punkt.

15 juni 2020

Tillsynsbesök tillsammans med Mariana Becker, parkförvaltare på enheten för drift offentlig utemiljö samt Kim Mitts, gatuingenjör på enheten för drift offentlig utemiljö

Av noteringar från protokollet framgår att det enligt bygglovenheten inte tillkom några nya uppgifter under mötet.

22 juni 2020

Avstämning mellan bygglovenheten och enheten för drift offentlig utemiljö

Enligt noteringar i ärendet har utsättning av gränser och ledningar samt inmätning av marknivåer beställts av bygglovenheten. Bygglovenheten har förklarat detta för fastighetsägarna.

24 juni 2020

Information från bygglovenheten till fastighetsägarna till Rösunda 14:1

Bygglovenheten skickar ut information till fastighetsägarna där följande framgår. Enligt Henrik Asp från enheten drift offentlig utemiljö har kommunen inte sagt ja till att bygga murar eller göra markändringar på kommunens mark. Enligt uppgifter har inte heller kommunen tagit ned några träd. Då fastighetsägarna till Rösunda 14:1 säger att kommunen tagit ned träd, sagt ja till att bygga mur och göra markändringar på kommunens mark, efterfrågar enheten för drift offentlig utemiljö beslut eller något slag av handling som visar vilka åtgärder som kommunen har gjort.

Bygglovenheten har inte fått tagit del av några sådana handlingar. Det räcker inte med ord eller bilder att någon varit på plats, utan bygglovenheten behöver få beslut/handlingar som visar detta. Fastighetsägarna till Rösunda 14:1 behöver även förklara om det fortfarande är problem med att dagvatten rinner in från kommunens mark till deras infart. Detta då kommunen har anlagt två brunnar och lagt kantsten i syfte att ta hand om dagvatten.

22 oktober 2020

Notering om möte mellan fastighetsägarna och enheten drift offentlig utemiljö

Möte har skett mellan fastighetsägarna till Rösunda 14:1 och Fredrik Sandell från enheten drift offentlig utemiljö. Fredrik Sandell har under hösten 2020 haft telefonsamtal och möte på plats med fastighetsägarna. De kom överens om att gränsen och ledningar skulle sättas ut.

Fastighetsägarna lyfte frågan om att den skyddsbarriär bestående av kantsten som kommunen anlagt för att hindra dagvatten från parkeringsplatsen på Rösunda 2:2 att tränga in mot deras fastighet. Skyddsbarriären/kantstenen har varit trasig en längre tid och trots flertalet löften och felanmälningar om åtgärd har inte det åtgärdats. Fastighetsägarna har bitt Fredrik Sandell återkomma om ett datum när det kan åtgärdas. De föreslår även två avtalsservitut. Kommunen erhåller avtalsservitut för åtkomst/underhåll av den nedstigningsbrunn och spillvattenledning som är placerad på deras fastighet. De erhåller ett avtalsservitut för den mur och dräneringsrör som är placerad på kommunens fastighet. De är även öppna för en diskussion om markbyte mellan fastigheterna Rösunda 2:2 och Rösunda 14:1:s del mot Ringvägen för att möjliggöra för kommunen att få till en bättre samhällsplanering i området.

15 februari 2022

Tillsynsbesök

Muren som är byggd på framsidan och även en del utanför tomtgräns är på högsta stället 50 centimeter. Mot garageuppfart är den byggd i terrassering där varje del är 50 centimeter hög

21 september 2022

Frågor till bygglovenheten från Carl Arvidsson på planenheten

Planenheten har fått in en planbeskedsansökan på fastigheten Rösunda 14:1 där sökande vill genomföra diverse åtgärder på fastigheten. Det handlar bland annat om markåtgärder samt utökning av byggrätt. När planenheten tittar tillbaka i historiken kan de se dels att de har flera bygglov- och marklovsansökningar som nekats samt att det finns ett pågående tillsynsärende gällande diverse byggnationer på tomten. Planenheten önskar status på tillsynsärendet innan de går vidare med handläggning av planbeskedet, eftersom risken är att förutsättningarna ändras om fastighetsägaren blir tvungen att riva något av det som byggts på fastigheten. De vill heller inte legitimera något i en plan som uppenbart i närtid är byggt utan lov eller i strid med detaljplanen.

21 september 2022

Svar från bygglovenheten till planenheten

Bygglovenheten svarar planenheten att det finns ett pågående tillsynsärende från 2019 som gäller byggnation av murar, trappor, tillbyggnader, brygga, sandstrand samt utfyllnad av tomtmark. Den informationen bygglovenheten fått från enheten för offentlig utemiljö är att en lösning på dagvattenproblematiken kunde vara att fastighetsägaren till Rösunda 14:1 tar bort murar och utfyllnad som gjorts på kommunens mark och att kommunen då kan göra ett dike för att hantera vattnet från parkeringen. Bygglovenheten har ingen ytterligare kännedom kring det, och har avvaktat tillsynsärendet. Hänvisning görs till Johanna Haräng på enheten för fastighetsförvaltning.

21 september 2022

Notering om att planenheten kontaktat Johanna Haräng

Sökanden i planbeskedsärendet vill genomföra flertalet åtgärder som berör bland annat markåtgärder, förläggning av avlopp, nybyggnad av komplementbyggnad, utökning av byggrätt etc. Det som ställer till det på fastigheten är att stora delar består av prickmark. Planenheten ställer sig generellt inte så positiva till att göra så kallade frimärksplaner (plan för enskild fastighet) och oftast inte heller till att utöka byggrätt i Saltsjöbaden eftersom stora delar är av kulturhistoriskt intresse. Således lutar det spontant åt ett nej på de delarna. Däremot har planenheten uppmärksammat att det finns stora problem med översvämningar på fastigheten som orsakas av dagvatten från omkringliggande fastigheter. Planenheten önskar få klarhet i är hur möjligheten ser ut att åtgärda översvämningarna utan att behöva göra en ändring av eller ny detaljplan. Det beror således på om åtgärder kan göras på den kommunala marken intill fastigheten eller om problematiken bör lösas på själva fastigheten. Om det bör lösas på själva fastigheten behöver planenheten även utreda huruvida dagvattenproblematiken kan lösas utan en ny detaljplan.

22 september 2022

Notering om svar från Johanna Haräng till planenheten

Parkeringen behövs vid ombyggnation av Tattbybron. När Tattbybron är utbyggd ska kommunen göra så att parkeringen motsvarar ytan i stadsplanen, resten kommer att vara grönområde. Ytan kommer i stället kommer även att luta åt andra hållet. Förhoppningsvis löser detta fastighetsägarnas problematik med översvämning. Fastighetsägarna till Rösunda 14:1 ska även ta bort sina anläggningar på kommunens mark. Fredrik Sandell på enheten för offentlig utemiljö bifogas som kopia för ytterligare information.

18 oktober 2022

Notering om möte internt

Bygglovenheten kontaktar Carl Arvidsson, Johanna Haräng och Fredrik Sandell om att möte behövs. Möte hålls samma dag. Bygglovenheten ska återkomma med förtydligande kring byggrätt och avstånd till tomtgräns till Fredrik Sandell. Detta för att se vad som kan göras med garaget. Fredrik Sandell ska kontakta fastighetsägarna om möjlig lösning.

18 oktober 2022

Återkoppling från bygglovenheten till Fredrik Sandell

Bygglovenheten återkopplar om planbestämmelserna och byggrätten. Högst 1/6 av fastigheten får bebyggas vilket innebär 325 kvm. Enligt gamla bygglovsritningar uppgår garaget till 44 kvm. Bygglovsritningarna för huvudbyggnaden är något otydliga, men ser ut att uppgå till ca 190 kvm. Sen tillkommer ev. takutsprång- som i vart fall ser ut att uppgå till minst 15 kvm. Det ser sammantaget ut som att byggrätt finns kvar.

8 november 2022

Notering om att planenheten kontaktat Fredrik Sandell

Planenheten vill veta om det hänt något sen mötet sist och om Fredrik har pratat med fastighetsägarna. Planenheten har än så länge inte gjort något mer i planbeskedsärendet i väntan på annan lösning.

14 november 2022

Notering om att Fredrik Sandell svarat planenheten

Fredrik har pratat med fastighetsägaren. Ulrika Haij från trafikenheten (enhetschef) skulle sedan prata med grannen Peter Utterström (anmälare). Ulrika läggs som kopia med fråga om status.

14 november 2022

Återkoppling från Ulrika Haij

Peter Utterström är informerad om kommunens långsiktiga plan att återställa området och fastighetsgränserna enligt den ursprungliga detaljplanen, samt iordningställa den park, stig och parkering som ska finnas för allmänheten. Detta kan då innebära att garaget med utfart då flyttas.

7 mars 2023

Notering om frågor inom planenheten från Angela Jonasson till Carl Arvidsson

Önskemål från nämnden om vad som händer i planbeskedsärendet. Angela önskar förtydligande och status från Carl.

7 mars 2023

Notering om svar till Angela Jonasson från Carl Arvidsson

Fastighetsägaren önskar huvudsakligen genomföra markåtgärder för att hantera problematik med dagvatten som orsakar översvämning på fastigheten. Ansökan om planbesked handlade även om att möjliggöra markåtgärder för hantering av dagvatten inom prickmark, placera avloppsanläggning inom prickmark, uppföra komplementbyggnad inom prickmark, tillse att befintlig huvudbyggnad inom prickmark blir planenlig samt utöka byggrätten på fastigheten för att kunna uppföra ytterligare en våning på huvudbyggnad. Planenhetens preliminära bedömning är att majoriteten av de åtgärder som sökanden efterfrågar inte är lämpliga att pröva i en planprocess. Dels på grund av kulturmiljöprogrammet och riksintresset men även på grund av de antagna riktlinjerna för planbesked som tydligt redogör att frimärksplaner endast görs i undantagsfall. För att komma till bukt med översvänningsproblematiken föreslogs därför att sökanden skulle inkomma med marklovsansökan till bygglovenheten som kunde pröva ärendet som mindre avvikelse. I väntan på beslut i marklovsärendet har planbeskedsärendet vilandeförklarats. Om marklov inte kan ges vill sökande eventuellt revidera sin planbeskedsansökan i syfte att åtgärda översvänningsproblematiken.

27 april 2023

Återkoppling inom bygglovenheten mellan tillsyn och lov

Besked ges från tillsyn om den kommunikation som funnits mellan Fredrik Sandell, Ulrika Haij, Johanna Haräng, Carl Arvidsson och Anna Adlivankin. Ulrika Haij har haft kontakt med både fastighetsägarna till Rösunda 14:1 och Peter Utterström som är anmälare. Ulrika har informerat Peter Utterström om att kommunens plan är att återställa området vid parkeringen enligt detaljplanen. Det skulle innebära att garaget skulle behöva flyttas för aktuell fastighet och att fastighetsägarna tar bort murar och utfyllnad på kommunens mark. Lovhandläggare uppmanas ta kontakt med Ulrika Haij om förtydliganden önskas. Ulrika Haij tillsattes av Mats Bohman för att lösa det långvariga problemet med dagvatten på fastigheten Rösunda 14:1.

31 maj 2023

Bygglovenheten kontaktar Ulrika Haij

Tillsynshandläggare har låtit tillsynsärendet ligga vilande med anledning av pågående lovprövning och diskussioner kring att marken och murarna kommer att rättas, de som ligger på kommunens mark. Frågor har kommit från anmälaren Peter Utterström om åtgärder på Rösunda 14:1. Tillsynshandläggare undrar om denne ska kontakta Peter med svar på frågor eller om Ulrika ska återkoppla med anledning av att han vill ha mer information kring vad som diskuterats med fastighetsägaren till Rösunda 14:1.

1 juni 2023

Ulrika Haij svarar bygglovenheten

Ulrika ser inga konstigheter med att bygglov tar kontakten med Peter Utterström och ger honom information om tillsynsärendet så att han får korrekt information från bygglov angående ärendet och processen för det. Såsom Ulrika minns det ska tillsynsärendet inte ligga vilande, utan jobbas på parallellt med lovprövningen, om det fungerar för respektive process.

1 juni 2023

Bygglovenheten svarar Ulrika Haij

Tillsynshandläggare tar kontakt med Peter Utterström och svarar utifrån tillsynen. Lov- och tillsyn går hand i hand och de stämmer av under processen.

27 juni 2023

Foton och gränsutvisning mm. från lantmäteriet

Inmätning av höjder och gränsutvisning inkommer till bygglovenheten från lantmäteriet.

6 juli 2023

Information från bygglovenheten till fastighetsägarna på Rösunda 14:1

Det skickas en sammanställning till fastighetsägarna över anmälda åtgärder och att avsikt finns att kunna komma i mål med tillsynsärendet. Genomgång har gjorts av samtliga handlingar i ärendet, vad som anmälts, protokoll har gått igenom etc. Det är viktigt att allt som anmälts tas med vid ett beslut och prövas på rätt sätt utifrån lagstiftningen, då det vid ett eventuellt överklagande kommer beslutet annars bara skickas tillbaka för förnyad prövning. Därav den nu gjorda genomgången av samtliga anmälda åtgärder. Det informeras också att även om en åtgärd inte behöver bygglov, behöver åtgärden vara förenlig med detaljplanen. Gällande muren mot parkeringen önskas besked från fastighetsägarna om deras inställning till mur mot parkeringen på kommunens mark, om de har för avsikt att ta bort muren och i så fall när. Slutligen informeras om att tillsyn har vetskap om det fastighetsägarna har pågående lovprocesser, och att de ska inkomma med kompletteringar och att inget glöms bort för det fall det är något de behöver ha lov för tas med i lovprövningen, om det är något ytterligare.

24 augusti 2023

Bygglovenheten kontaktar Fredrik Sandell och Ulrika Haij

Svar har kommit in från fastighetsägarna. Tillsynshandläggare kontaktar därför Ulrika och Fredrik och önskar förtydligande och status gällande mur mot parkering, vad som sagts, innan bygglovenheten går vidare i tillsynsärendet och lovhandläggaren med de ansökningar som finns. Svar önskas om det var sagt att fastighetsägarna ska ta bort mur mot parkering när Tattbybron byggts om och parkeringen tas bort och i så fall när det är tänkt att Tattbybron ska stå klar.

24 augusti 2023

Fredrik Sandell svarar bygglovenheten

Tanken är att fastighetsägarens annektering av kommunmark ska återställas så fort som möjligt. När detta är genomfört kommer kommunen i samband med av etableringen efter ombyggnation av Tattbybron återställa detaljplanen vilket är att parkmark återskapas på del av parkeringen

framför fastighetsägaren. Det finns ett förslag till överenskommelse med den är inte påskriven av någon av parterna.

22 september 2023

Bygglovenheten kontaktar fastighetsägarna

Bedömning kring bland annat mur mot parkering lämnas, att den ligger på mark som enligt detaljplanen ska vara allmän platsmark som park eller plantering. Det strider därmed mot detaljplanen och behöver tas bort. Enligt uppgift som bygglovenheten fått ska det efter samtal mellan fastighetsägarna och Fredrik Sandell finnas en överenskommelse om att fastighetsägarna till Rösunda 14:1 ska riva och avlägsna privat uppförda anläggningar som ligger på kommunens mark och att det enligt uppgift ska göras så fort som möjligt. Fastighetsägarna informeras om möjlighet till självrättelse och förslag på tid för detta.

9 oktober 2023

Bygglovenheten återkopplar till Fredrik Sandell och Ulrika Haij

Information ges att gällande mur mot parkering har fastighetsägarna getts möjlighet till självrättelse innan det skrivs fram ett rättelseföreläggande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Fastighetsägarna verkar intresserade av att rätta, men vill ha ett möte på plats med kommunen för hur detta ska gå till. Svar från fastighetsägarna bifogas. De nämner att det har anlagts omfattande dräneringsytor och ledningar under dessa, och vill ha möte med kommunen för hur de ska gå till väga för att detaljplanen ska efterlevas och hur kommunen säkerställer dagvattenhanteringen från parkeringen. Fredrik Sandell och Ulrika Haij tillfrågas om att ta ett möte med fastighetsägarna gällande detta (då det inte är en fråga för plan- och bygglagen). Om inte kommunen ställer sig positiva till möte kommer bygglovenheten meddela fastighetsägarna att kommunen inte avser delta, och att murarna behöver tas bort.

11 oktober 2023

Svar till bygglovenheten från Fredrik Sandell

Fredrik meddelar att han hör med fastighetsägarna och återkommer.

23 oktober 2023

Bygglovenheten kontaktar Fredrik Sandell

Status önskas om kontakt har tagits med fastighetsägarna till Rösunda 14:1. Fredrik svarar att han inte har hört något. Han ska ringa fastighetsägarna.

16 november 2023

Bygglovenheten kontaktar Fredrik Sandell

Status önskas om kontakt har tagits med fastighetsägarna. Det informeras även om att om bygglovenheten går vidare med ett föreläggande om att de ska ta bort muren på parkmarken, menar fastighetsägaren att det kommer bli stora problem med dagvatten. De har angett att det anlagts ett omfattande dräneringssystem med ledningar som sträcker sig genom muren. Dessa är kopplade till ett pumpsystem. Fastighetsägaren har vidare angett att åtgärderna var ett resultat av rekommendationer från den operativa enheten inom Nacka kommun, och att all grävning på platsen utfördes av kommunen. Bygglovenheten önskar svar på detta och om enheten för offentlig utemiljö ser några hinder till att bygglovenheten går vidare med ett föreläggande om att ta bort muren.

17 november 2023

Svar till bygglovenheten från Fredrik Sandell

Fredrik svarar att han har fått kontakt men fastighetsägarna samt att han skickade ett förslag på framtida lösning, de skulle återkomma men han har inte hört något. Han har kollat upp rören och kommunen kan ge dem ett servitut för dessa. Avslutningsvis uppges att förslaget är att bygglovenheten driver på med att de tar bort stödmuren men att de får ha rören kvar.

29 januari 2024

Bygglovenheten återkopplar till Fredrik Sandell

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kommer att behandla frågan om rättelse avseende murarna på parkmarken den 14 februari. Som tid för rättelse sattes som förslag 3 månader från det att beslutet får laga kraft. Enligt tidigare uppgift sågs inga hinder till att muren tas bort, då de kunde få servitut. Ett vite är kopplat som påtryckningsmedel. Fastighetsägarna har även fått yttra sig över tjänsteskrivelsen. De har kommit in med svar, som bifogas. De står på sig och vill att rättelse ska ske när kommunen rättar parkeringen (som de för övrigt anmält på nytt). Fråga ställs till Fredrik om han fortsatt inte ser några hinder till att bygglovenheten driver fram detta nu med rättelse med tiden inom 3 månader från laga kraft. I annat fall får han höra av sig då det den 7 februari kl. 12 är senaste dag att göra eventuella revideringar i tjänsteskrivelsen.

5 februari 2024

Svar till bygglovenheten från Fredrik Sandell

Fredrik svarar att han haft dialog internt och att de kommit fram till följande. Senast 30 september 2024 kommer de ha en tydlig plan för hur den nya parken kommer se ut. Förslag på beslut är att fastighetsägaren från det datum systemhandling tillhandahålls har 1 år på sig att flytta installationer (häck, stödmur och dräneringsrör) från kommunens fastighet. Nacka kommun kan annars komma att riva och forsla bort materialet. Häck eller annan växtlighet bör planteras så att kommunen kan schakta på allmänplatsmark, utan att rotsystemet skadas. Kommunen kommer inte att ersätta skadade växter på annan fastighet. Detta innebär att dagens befintliga dräneringsrör som går på allmän plats inte kan garanteras varför den måste läggas på den egna fastigheten. Befintlig mur och dräneringsrör kommer kommunen hantera och riva vid behov om det inte är borttaget. Projektet beräknas starta 2026. Även uppfarten till garaget utanför fastighetsgräns hanteras av kommunen.

6 februari 2024

Bygglovenheten återkopplar till Fredrik Sandell.

Bygglovenheten önskar återkoppling på om det betyder att servitut inte längre är möjligt. Vidare anges att det i ett föreläggande behöver vara tydligt vilket datum för rättelse som gäller. Möjlighet finns inte att exempelvis ange 1 år från systemhandling då det inte är tydligt när denna finns. Förslag ges om att sätta 30 september 2025 som sista dag för rättelse att riva mur, trappa och odlingslådorna och om det datumet verkar lämpligt.

6 februari 2024

Svar till bygglovenheten från Fredrik Sandell

Fredrik svarar att datum för rättelse till den 30 september 2025 låter bra. Servitutet med rör är okej för markgruppen men risken finns att när allt byggs om kommer rören till skada varför det är bäst att de förläggs till deras tomt. Fastighetsägarna behöver egentligen bara lägga nya rör. Kommunen kommer själva ta bort stödmur och häck sen om inte det är borta. Vill de planera om häcken måste det ske innan 30 september 2025.

14 februari 2024

Beslut miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut antas med ändringen att tiden för rättelse förlängs till den 30 september 2026 istället för den 30 september 2025.

15 februari 2024

Bygglovenheten återkopplar till Fredrik Sandell

Bygglovenheten informerar om att tjänstemännens förslag till beslut som gick till nämnden, var att återställa mur, trappa etc. till senast 30 september 2025. Något som stämdes av innan med Fredrik Sandell. Nämnden beslutade om att senarelägga tiden för rättelse, till senast den 30 september 2026. Föreläggandet är riktat till fastighetsägarna till Rösunda 14:1, då det var de som uppförde muren, odlingslådorna osv. Men om det är kommunen som istället återställer senast 30 september 2026 gör inte bygglovenheten något. Det finns ett datum nu i vart fall och ett beslut. Det behövs ett beslut i tillsynsärendet som inte kan vänta till 2026. När avstämning har gjorts innan har enheten för offentlig utemiljö inte heller sett några hinder till att fatta beslut nu. Rättelsetiden är ju lång och avstämmd. Fastighetsägarna gjorde en motanmälan. Denna skickas med nu för bemötande av enheten för offentlig utemiljö. Anmälan gäller att kommunen gjort åtgärder på parkeringen från 2014 och framåt, i form av asfaltering, kantstöd osv. De ser det som att de åtgärderna inte är preskriberade, och därför borde även då kommunen få rätta sina åtgärder. Ingen bedömning har skett i frågan ännu, parkeringen som helhet är preskriberad sedan tidigare.

15 februari 2024

Dialog mellan bygglovenheten och Fredrik Sandell

Fredrik svarar att det är oklart vad som ska göras med anledning av motanmälan. Kommunen har ju sedan tidigare kommunicerat att återställa platsen till detaljplan 2026. Att de måste återställa sin mur och rör kommer ju kommunen göra 2026 om de själva inte gör det. Det kommer då vara fokus på projektuppdrag och inte deras egna intressen. Bygglovenheten meddelar att fastighetsägarna hela tiden har fått information om status. Fredrik Sandell avslutar med att kommunen kommer göra rättelse i samband med brobygget om inte fastighetsägarna själva har gjort det då. Återställning sker då fram till deras riktiga tomtgräns.

22 maj 2024

Beslut miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bordlägga förslag till beslut om att lämna tillsynsanmälan utan åtgärd gällande Rösunda 2:2 med anledning av inkommet politikerinitiativ.

3 juni 2024

Dialog med planenheten om planbesked

Ansökan om planbeskedsansökan gäller att fastighetsägaren önskar huvudsakligen genomföra markåtgärder för att hantera problematik med dagvatten som orsakar översvämning på fastigheten. Ansökan om planbesked handlade även om att möjliggöra markåtgärder för hantering av dagvatten inom prickmark, placera avloppsanläggning inom prickmark, uppföra komplementbyggnad inom prickmark, tillse att befintlig huvudbyggnad inom prickmark blir planenlig samt utöka byggrätten på fastigheten för att kunna uppföra ytterligare en våning på huvudbyggnad. Planenhetens preliminära bedömning var att majoriteten av de åtgärder som sökanden efterfrågar inte är lämpliga att pröva i en planprocess. Dels på grund av kulturmiljöprogrammet och riksintresset men även på grund av de antagna riktlinjerna för planbesked som tydligt redogör att frimärksplaner endast görs i undantagsfall. För att komma till bukt med översvänningsproblematiken föreslogs därför att sökanden skulle inkomma med marklovsansökan till bygglovenheten som kunde pröva ärendet som mindre avvikelser. I väntan på beslut i marklovsärendet har planbeskedsärendet vilandeförklarats. Om marklov inte kunde ges ville sökande eventuellt revidera sin planbeskedsansökan i syfte att åtgärda översvänningsproblematiken. Vad jag vill minnas kunde beslut inte fattas i marklovsansökan pga bristfälligt underlag (eller att underlag inte kom in i tid). Planbeskedsansökan har dock legat kvar då sökande eventuellt velat gå vidare via detaljplan om frågan inte kan lösas genom marklov/bygglov.