



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-11-10

B 2014-001303

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Backeböl 1:498 (Boo Strandväg 59)**Ansökan om marklov för trädfällning****Förslag till beslut**

Ansökan om marklov avslås med stöd av 9 kap 35 § plan- och bygglagen.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om marklov för att fälla en lönn med tre stammar vid Gustavsviks gård. Trädet är belägen intill tomtgränsen mot vattnet. I ansökan anges att syftet med att fälla trädet är att förbättra sjöutsikten.

Fastighetsägaren beviljades marklov den 12 september 2014, § 2014-002283, för att ta ner sju träd på fastigheten i syfte att få ökad sjöutsikt från huvudbyggnaden. Den ansökan omfattade ursprungligen även den nu aktuella trestammade lönnen, som efter diskussion med fastighetsägaren undantogs från ansökan. Samtliga träd som omfattas av det beviljade lovet har fällts.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser OB 21. Bestämmelserna innebär bland annat att det krävs marklov för att fälla träd med en större stamdiameter än 0,15 meter på en höjd av 1,3 meter över mark.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom ett område som enligt områdesbestämmelserna utgör en värdefull miljö ur både kulturhistorisk och naturbevarande synpunkt. I områdesbestämmelserna finns även en särskild skyddsbestämmelse eftersom det på fastigheten finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader som inte får förvanskas. Bestämmelserna innebär att utvändiga underhållsarbeten beträffande utseende och kvalitet om möjligt ska utföras i överensstämmelse med originalutförandet eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

Området är av lokalt intresse för kulturmiljövården och finns utpekad i kulturmiljöprogrammet. Kulturmiljöprogrammet framhåller bland annat områdets karaktär

Granskad av

med både trädgårdar och parkmiljöer. Strandmiljöerna är särskilt känsliga och kräver stor hänsyn vid åtgärder. Strandpromenaden ska behålla sin karaktär.

Gustavsviks gård ligger i en parkmiljö. Nedanför fastigheten finns Gustavsviks båtklubb och längs stranden löper ett promenadstråk med uppvuxen vegetation. I planbeskrivningen till områdesbestämmelserna anges att området runt stränderna utgör en mycket värdefull miljö både ur kulturhistorisk och naturbevarande synpunkt. Vattenleden är den gamla farleden in mot Stockholm. Inom detta strandområde har det införts utökad lovplikt i syfte att ha möjlighet att bevara kultur- och natur miljöerna.

Arbete pågår med en ny detaljplan för Sydöstra Boo. Enligt programförslaget utgör strandpromenaden Sydöstra Boos största rekreativa tillgång och föreslås utvecklas med fler allmänna bryggor, bad och utökad verksamhet vid Gustavsviks båtklubb. Det anges vidare att parken nedanför Gustavsviks gård med brygga, lusthus och gräsytor ska bevaras. Området är en värdefull samlingsplats vid vattnet.

Yttranden

Ägaren till fastigheten har inkommit med ett yttrande, se bilaga. Av yttrandet framgår sammanfattningsvis följande.

De träd som avses kan knappast tillhöra en historisk del av landskapet. Det aktuella trädet ingår inte i en parkmiljö eftersom det är vildvuxet och växer på en före detta tennisplan på privat mark. Det går inte att finna något stöd i 9 kap 35 § plan- och bygglagen för att allmänhetens intresse i detta fall skulle väga tyngre än fastighetsägarens intresse. Sett till allmänhetens intresse så måste en borttagning av trädet anses som en förbättring för allmänhetens tillgång till och insyn till Gustavsviks gård. Genom att ta bort trädet återskapas den miljö som var typisk för byggnadens tillkomst.

Skäl till beslut

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövningen av frågor enligt denna lag. I det nu aktuella ärendet ska den enskilde fastighetsägarens intresse av att få ökad sjöutsikt från sitt hus vägas mot det allmänna intresset av att bevara natur i ett område som i områdesbestämmelserna pekats ut som värdefullt ur både kulturhistorisk och naturbevarande synpunkt.

Fastighetsägaren har redan beviljats lov för att fälla sammanlagt sju träd; tre fruktträd en bit in på fastigheten samt fyra stora träd belägna ca 1-2 meter från tomtgränsen mot vattnet. Bygglövsenheten besökte fastigheten den 3 oktober 2014. Samtliga träd som omfattades av det redan beviljade lovet hade då fällts. Vid besöket kunde det konstateras att fastighetsägaren genom fällningen av träden fått en väsentligt ökad sjöutsikt från sitt hus. Bygglövsenheten bedömer att fällning av den aktuella lönnen skulle medföra en viss ökning av sjöutsikten, dock inte i någon avgörande grad. Bilder från besöket finns som bilaga till denna tjänsteskrivelse.

Bygglövsenheten besökte även området nedanför fastigheten vid småbåtshamnen och lusthusparken. Det konstaterades att de träd som fällts skapat ett hål i vegetationen som bryter av mot områdets i övrigt ganska täta vegetation i strandområdet.



Fastighetens parkmiljö är naturligt sammanlänkad med övrig vegetation i strandområdet. Det är dessutom ett område som nyttjas mycket av allmänheten, både via lusthusparken, småbåtshamnen och strandpromenaden. De träd som redan fällts har en påverkan områdets kulturmiljö- och naturvärden, men bygglovsenheten bedömde i det tidigare ärendet att det kunde godtas. Bygglovsenheten bedömer dock att det vore olämpligt att fälla ytterligare träd på och intill fastigheten i det aktuella området.

Det allmänna intresset av att bevara kulturmiljö- och naturvärdena på platsen måste anses väga tyngre än fastighetsägarens enskilda intresse av att få en ökad sjöutsikt.

Sammanfattningsvis anser bygglovsenheten att ansökan ska avslås eftersom den sökta åtgärden strider mot syftet med områdesbestämmelserna och inte kan anses uppfylla kraven i 2 kap plan- och bygglagen. Det fastighetsägaren har anfört i sitt yttrande medför ingen annan bedömning.

Bygglovsenheten

Anna Jarl
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ansökningshandlingar
3. Yttrande inkommen 2014-11-24 med bilagor
4. Fotografi från besök på fastigheten den 3 oktober 2014
5. Fotografi från besök på fastigheten den 3 oktober 2014
6. Fotografi från besök på fastigheten den 3 oktober 2014