



Foto: Fredrik Norman

Svarar på anklagelserna kring bygget av båtplatser

Publicerad: 27 mars 2018

Författare: Fredrik Norman

Som tidigare rapporterat, anser Samhällsbyggnadsnämnden att uppförandet av de nya båtplatserna vid Gröna bron är bygglovspliktigt och att något bygglov ej beviljats. Byggherren FALAB har i en kommunikering med nämnden understrukt en rad sakfel i deras motivering och ställer sig mycket frågande till att nämnden kallar flytbryggorna för en fast förankrad båthamn.

Skrivelsen i sin helhet nedan, undertecknat Roger Sixtensson och Jesper Almlöf.

Under mars 2018 (2018-03-15) inkom kommunikering gällande sanktionsavgift för fast anläggning angöring av båtar.

Ev vidare kommunikation görs till Fastigheter i Linde AB (FALAB), såsom uppförare av flytbryggan.

FALAB är något frågande till denna kommunikering och varför den är gjord.

Gällande motiveringen återfinns ett flertal sakfel värda att nämna. FALAB resonerar även hur SBB kan anse att FALAB skall förstå att bygglov krävs, när all korrespondens och kommunikering samt tidigare agerande av SBB snarare tyder på motsatsen.

Gällande storleken så upptar flytbryggan ca 300 kvm, samt de utstickande y-bommarna.

"Att åtgärden har fullföljts trots upplysningar om att åtgärden är bygglovspliktig, att lov troligen inte skulle kunna beviljas då det strider emot detaljplanerna och att det krävs strandskyddsdispens för vissa delar av åtgärden, ser nämnden som anmärkningsvärt"

Under 2015 var Lindesbergs dåvarande MEX-ingenjör i kontakt med Samhällsbyggnad Bergslagen SBB (då BMB), Ingrid Andrén i frågan gällande om utbyte av de befintliga bryggorna, som legat på platsen i ca 30 år? mot likvärdiga flytbryggor skulle vara möjligt. Detta inför avtalsskrivning gällande upplåtande av mark för aktuella bryggor. Dåvarande bryggor var i mycket dåligt skick, och FALAB hade för avsikt att vitalisera "Sjöstaden Lindesberg" i samband med nybyggnation av "Ålkilsbacken. SBB (dåvarande BKT) hade ingen avsikt att förändra eller byta några bryggor på aktuell plats.

Det skulle inte vara några problem att byta dessa bryggor, och inte heller att förlänga dem norrut. Därefter skrevs avtal mellan LIBO och Lindesbergs kommun gällande aktuellt område, bifogat i kommunikeringen.

I samband med uppförandet av bryggorna anmälde Skanska till SBB (BMB) om vattenverksamhet, 2016-06-07, M-2016-516:2

Bifogad med ansökan återfinns utbredning, antal pålar, genomförande etc av flytbryggan. I beslutet fastslås att inga allmänna intressen berörs.

Ingen kommunikering inkom att bygglov krävs. Således kan FALAB inte ansetts ha handlat "anmärkningsvärt", då dessa bryggor ersätter de befintliga bryggorna. Att flertalet kontakter samt ansökan om vattenverksamhet skett, och ingen kommunikation skett att bygglov skulle krävas i detta fall.

Gällande strandskyddsdispens så är denna sökt, i samband med vattenverksamheten.

För en vattenverksamhet som har tillstånd enligt 11 kap MB behövs inte strandskyddsdispens (7 kap 16 § MB). Men strandskyddet ska beaktas vid tillståndsprövningen. Således är denna dispens ansökt och godkänd av SBB (BMB). I beslutet fastslås även att inga utpekade allmänna intressen berörs.

"Anläggningen inklusive y-bommar utgör en stor påverkan på allmänna intressen och särskilt på tillgången på åns öppna vatten och båda sidor om å-kanten"

Se SBB:s beslut gällande vattenverksamhet samt ovan.

Om handläggare i denna kommunikering studerat tidigare brygga och nuvarande hade det framkommit att frigången mellan bryggorna, inklusive båtar, är bredare idag än vid de tidigare bryggorna. Således är allmänhetens möjlighet att nyttja de fria delarna av ån numer än större, och har förenklat manövreringen av passerande båtar.

"Två av de tre landgångarna som gjorts har anlagts på mark där strandskydd gäller".
Som tidigare nämnts har detta tagits hänsyn till.

"Ärendebeskrivning"

I beskrivningen står det att låsta gallergrindar satts upp i samband med uppförandet. Gallergrindar, vilka aldrig varit låsta, sattes upp på grund av att barn lekt på y-bommarna, med stor skaderisk samt återkommande skadegörelse på båtar. Då motsvarande grindar sitter på Båtklubbens åretruntbryggor på Fingerboäng, uppsatta efter skadegörelse (sommaren 96?) bedömde FALAB att sådan åtgärd var möjlig även utmed ån. Dock låstes dessa aldrig, och har aldrig varit låsta. Efter att grindarna kommit upp har ett flertal möten skett mellan SBB och FALAB gällande möjligheten att låsa. Senaste mötet 2018-01-09 med SBB, med bland annat Isabella Lohse kom FALAB och SBB överens om att flytta ned grindarna så allmän åtkomst till viloplatsen kan ges, men uppföra grindarna mot båtar, med lås. Detta för att komma tillrätta med riskerna för barn och skadegörelse. Detta har dock inte utförts än då det är vinter.

Anmärkningsvärt är också att trots flertalet muntliga försäkringar från SBB att det inkommer klagomål på de nu uppförda bryggorna, trots att FALAB endast erhållit positiva kommentarer gällande detta förutom skadegörelse på båtar och lekande barn på y-bommarna, har endast en registrerad klagan inkommit till SBB: Vilken inkom 2018-01-24 till SBB, gällande påstått "svartbygge". Denna inkom från en boende i NORA. Med tanke på den snabba handläggningen i detta fall, jämfört med övriga inkomna ärenden, från inkommet ärende till kommunikering torde detta vara ett mycket aktuellt och aktivt "fall" för tjänstemännen på SBB sedan länge, där man kanske endast inväntat möjligheten att skicka denna kommunikering. Begäran av inkomna handlingar utfördes 16/3 2018, gällande alla klagomål inkomna till SBB gällande aktuella flytbryggor på Tredingen 1:1 samt Lindesås 1:1.

Det hänvisas till att ett mail skickats från SBB till FALAB 2016-06-30. I detta mail står det de ilagda bryggorna är en fast konstruktion, vilka kräver bygglov, samt att det föreslås att en planändring utförs för att förändra detaljplanen. Detaljplanen skall ändras, och FALAB har inväntat att detta skall ske innan bygglov söks, vilket torde vara tanken med det mail som skickats. Dock har FALAB väntat med ansökan om planbesked, vilken utfördes hösten 2017, av flera uppenbara skäl.

1. Det hänvisas i mailet till att bygglov krävs för nuvarande bryggor, men ej för de tidigare med argumentet att nuvarande bryggor ej tas upp, men de gamla togs upp varje vinter. I enlighet med Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 9 §

9 § Om ett bygglov används för ett ändamål som har en sådan säsongskaraktär att den åtgärd som omfattas av bygglovet behöver upprepas under två eller flera år i följd, får åtgärden vidtas igen utan ny prövning, om det sker inom ett år från det att åtgärden senast avslutades

Då den tidigare bryggan, enligt SBB ej krävde bygglov torde SBB:s bedömning varit att den ej var en småbåtshamn, eller krävde bygglov. Att en ny bedömning skett vid uppförandet av en ny, med liknande utbredning, dock mindre påverkan på åns friyta, skulle förändra situationen kan utifrån tyckas märkligt. Speciellt då alla ritningar redovisats för SBB, samt kommunicering skett innan dessa skickats in, eller så bedöms FALAB enligt annan måttstock?

Vidare i mailet anser SBB att detaljplanen bör göras om. Detta trots de möjligheter SBB har att ge bygglov oavsett i detta fall, jmf med andra kommuner. Detta trots att det under planarbetet med "Ålkilsbacken, och sedermera med "Sjöbrisen" avstods att ta med å-rummet. Då de tidigare bryggorna då sedan ca 30 år legat på platsen ansågs tydligen då allmänt att dessa ej var att betrakta såsom bygglovspliktig anläggning, och ej planstridig. Ändock har nu FALAB ansökt om och beviljats planbesked, och har på inrådan av SBB inväntat planens genomförande innan bygglov söks.

Att SBB anser att kommunen bör ytterligare spä på den långa detaljplanekön är anmärkningsvärt, istället för att nyttja den stora kommunala friheten i lagstiftningen och, om det skulle krävas vilket än idag är oklart, att ta detta ärende som ett bygglov.

2. I mail mellan SBB och FALAB, dat 2016-08-11 avsåg FALAB, i brist på egen erfarenhet att nyttja Båtklubbens ansökan för bygglov på Lindesås 1:1, för deras flytbrygga om ca 58 båtar (ca 260 kvm), vilken permanent ligger i vattnet. Svar inkommet 12 aug 2016, ingen ansökan finns. Under den vidare processen har SBB ansett att denna inte är att betrakta såsom bygglovspliktig. Ännu en gång har således SBB tolkat flytbryggor, för ett antal båtar, såsom ej bygglovspliktig, men av någon anledning krävs det nedanför SBB:s kontor.

Vidare ner i ärendebeskrivningen står det, ännu en gång, att strandskyddsdispens ej sökts för

åtgärden, vilket gjorts och beviljats av SBB i enlighet med ansökan om vattenverksamhet.

Står även beskrivet att flytbryggan är fast förankrad, vilket är fel. Om man jämför denna bryggkonstruktion med den tidigare är det ingen skillnad i konstruktion. Stålpålar

nedslagna i åns botten, med flytbryggor som flyter fritt, men ligger kvar i sin position med hjälp av bryggfäste, som ger flytbryggan möjlighet att röra sig upp och ner med åns fluktuationer. Flytelement består av extruderad cellplast, vanligt tal "frigolit", vilket är densamma såsom tidigare brygga. Den skillnad som är mellan bryggorna är att tidigare bryggor var utförda med ca 40 mindre stålplåtar, och impregnerat trä, den nuvarande flytbryggan med 14 st större plåtar, och betongutförande. Båda sorters bryggor är möjliga att ta upp, genom att de kopplas isär från varandra och tas upp element för element. Att en naturlig utveckling av utförandet av bryggor skett, där en underhållsfri modell av bryggor numera nyttjas istället för bryggor av impregnerat trä ger ingen skillnad i funktion eller angöring, endast hållbarhet och miljöpåverkan, och torde ej rendera i en ändring av SBB:s tidigare bedömning gällande behov av bygglov. FALAB har även valt dessa bryggelement utifrån den frihet gällande båtägarens möjligheter att ta upp och lägga i sin båt efter behag. Har man en båt som kan ligga i året runt, så finns numera möjligheten att låta den göra det.

Fastigheter i Linde AB anser, i enlighet med ovan, det anmärkningsvärt att SBB anser att FALAB torde ha kompetens att bedöma att bygglov krävs i detta fall, när övriga flytbryggor i samma vattensystem, med liknande utbredning ej kräver bygglov. Att SBB bedömt att i ån krävs inget bygglov för de tidigare bryggorna, på grund av att de togs ur och i under säsong, medför de facto att inte heller befintliga bryggor torde kräva bygglov, eller snarare att FALAB ska förstå att de bedöms enligt annan måttstock. Att utifrån att de befintliga permanenta bryggorna, med lås och ca 58 båtplatser i Lilla Lindesjön ej kräver bygglov, svårligen bryggor längre upp i vattensystemet kan kräva bygglov. Att ritningar och förfarande har redovisats för SBB i god tid innan arbete påbörjats, och arbete beviljats, utan minsta reaktion från SBB:s sida att bygglov krävs tyder ytterligare på att detta är ett mycket oklart läge.

Det kan också anses anmärkningsvärt att Sjöstaden Lindesberg, genom sina förvaltningar, aktivt motarbetar den "omfamning" av sjön som uttrycks så ofta i de politiska diskussionerna, och de möjligheter att på ett enkelt sätt möjliggöra bygglov ignoreras och förbises innan de ens prövats, för att istället förorda den absolut mest utdragna och tidskrävande vägen via ett planarbete. Att FALAB sedan inväntat denna planändring för att söka bygglov vid laga kraft av densamma skall bestraffas med vitesföreläggande, då ända skälet till uppförandet av bryggorna från början var SBB:S (BKT), enligt egen utsaga, små möjligheter att iordningställa de då bristfälliga flytbryggorna som funnits där sedan 80-talet, och näringslivsenhetens ivrande för att stärka "Sjöstaden Lindesbergs" omfamning av sjöarna.

FALAB anser att ända skälet till att frågan gällande bygglov uppkommit är för att det är FALAB som uppfört bryggorna, trots att de, på samma vis som förut, är till för uthyrning

till allmänheten, och uppförts på direkt anmodan av Näringslivskontoret i samband med uppförandet av "Ålkilsbacken".

Att SBB anser att LIBO, genom sin kompetens såsom byggherre, torde insett behovet av bygglov direkt, när allt pekar, inklusive SBB:s egna bedömningar gällande tidigare brygga på platsen och övriga befintliga bryggor i vattensystemet pekar på motsatsen. FALAB kan inkomma med bygglovshandlingar idag, om SBB slutgiltigt slår fast att bygglov krävs. Men då krävs det att SBB även i sin roll ser över de möjligheter som finns idag att bevilja ett bygglov, och blir konsekventa i sitt agerande gällande frågan om flytbryggor i Lindesjön med tillhörande vattendrag. Alternativt följer FALAB SBB:s tidigare uppmaningar och inväntar planändringen innan bygglov söks, vilket än mer ställer denna kommunikering i ett hölje av frågetecken. Invänta planarbetet och sök sedan bygglov, och under tiden så arbetar förvaltningen aktivt emot denna satsning för "Sjöstaden Lindesberg" och ser över möjligheterna att vitesförelägga denna åtgärd.

Roger Sixtensson, VD FALAB

Jesper Almlöf, FALAB

Källa: LindeNytt.com

<https://lindenytt.com/nyheter/svarar-pa-anklagelserna-kring-bygget-av-batplatser/>