

2017 -06- 13

DIARIENUMMER 2017-0255

## Yttrande - Legalisering av befintliga kulissbyggnader

Diarienummer: 2017-0255

- Fastighetsägare till Örsbråten 1:13

Jag motsätter mig legaliseringen av befintliga s k kulissbyggnader på Örsbråten 1:9.

Jag avlämnar utöver detta yttrande ett yttrande som delägare av Örsbråten 1:11.

Då Örsbråten 1:9 är en aktivitetsgård med många besökare varje år är det olämpligt att tillåta byggnation av ett fort i fastighetsgräns mot min stuga, som är belägen nära fortet. En aktivitetsgård kommer medföra störningar i ett område som enligt översiktsplanen är utlagd som område med stort rekreativvärde. Byggnaderna rubriceras felaktigt som kulissbyggnader. I verkligheten omfattar de en avsevärd byggnadsvolym. Våningsplanens tilltänkta yta i fyravåningsbyggnaden uppgår till mer än 400 kvm.

Utformningen av de s k kulisserna avviker kraftigt från övriga byggnader på Örsbråten 1:9 vad gäller höjd, material, färg och taklutningar. De avviker även från ortens normala utformning, särskilt vad gäller höjden. De är också oproportionellt stora i förhållande till huvudbyggnaden, vilket medför risk för att de kan komma att användas för verksamhet som inte är godkänd och som medför störningar i omgivningen.

S k kulisserna, som de syns från min stuga, är en fasad (stock- och brädvägg) som är 40 meter lång med en höjd på mellan 2,8 och 6,2 meter. Fasaderna är skräpiga i utformningen. Den totala väggytan som ligger i direkt anslutning till gränsen mellan Örsbråten 1:9 och 1:11 är 160 kvadratmeter. Därtill kommer höghusdelen av fortet som är cirka 10 meter högt med en längd på cirka 20 meter, vilket netto nästan dubblar den synliga ytan. De s k kulisserna är avsedda för hotell- och vandrarhemsverksamhet enligt fastighetsmäklarens beskrivning vid pågående försäljning. Det finns enligt min uppfattning en risk för att de faktiskt kommer att användas i sådan verksamhet, som komplement till aktiviteter i övrig byggnation på fastigheten. I framtiden skulle det kunna sättas in fler fönster i fasaden, vilket gör att byggnaden än mer skulle inkräkta på min mark.

I aktuella byggnader finns en eldstad i mittenbyggnaden som förutsätts ha varit/bli föremål för tillståndsgivning. Vid ev brand i kulisserna finns risk för spridning till min stuga.

Från förra ägarna av Ödenäs 1:34 har funnits löfte att ägaren av Örsbråten 1:13 vid behov får nyttja vändplatsen vid torpruinen strax öster om Örsbråten 1:9. Vändplatsen där hålls alltid fri från upplag. Kulissbyggnaderna har uppförts helt inpå genomfartsvägen mot vändplatsen, vilket försvårar passage. Även snöplogning och övriga användares nyttjande av genomfartsvägen, som funnits i över 100 år, försvåras.

## Yttrande - Legalisering av befintliga kulissbyggnader

Diarienummer: 2017-0255

Fastighetsägare till Örsbråten 1:11

Då byggnaden enligt nybyggnadskartan ligger i fastighetsgränsen mot Örsbråten 1:11 behöver fastighetsgränsen vara utredd och inte bara inmätt då råstenen i det sydöstra hörnet i skärning mot traktgränsen under årens lopp har blivit flyttad. Enligt den gamla placeringen av råstenen står en större del av byggnaden på Örsbråten 1:11 än vad som redovisas på nybyggnadskartan. På nybyggnadskartan redovisas dessutom inte byggnadens takkontur utan endast byggnadens husliv. Takutsprånget innebär ett ökat intrång med 0,2 – 0,8 meter.

Den del av byggnaden som står på Örsbråten 1:11 har inte beviljats av oss som fastighetsägare och vi motsätter oss att del av byggnaden står på vår mark. Vi yrkar att normen med 4,5 m fritt utrymme mot fastighetsgränsen ska tillämpas.

Vidare är det olämpligt att byggnaden ligger som den gör i förhållande till fastighetsgränsen, vidare sker takavvattning in på vår mark. Det inte är möjligt att kunna sköta byggnaden ifrån den egna fastigheten, Örsbråten 1:9.

Vi kommer inte ge tillåtelse att utföra skötsel ifrån vår fastighet och inte heller medge att något servitut för skötsel och underhåll av byggnad. Då byggnaden har byggts utan bygglov uppfylles inte kraven för att kunna bilda ett servitut tvångsvis.

Byggnadens placering begränsar därtill vår möjlighet att bedriva skogsbruk. Ett träd som ostridigt står på vår mark har redan skadats mycket allvarligt. Flera andra träd är kringgärdade av aktuella byggnader.

Då Örsbråten 1:9 är en aktivitetsgård med många besökare varje år är det olämpligt att tillåta byggnation av ett fort i fastighetsgräns mot vår fastighet, där också stuga ägd av Rune Edquist är belägen nära fortet, vilket kommer medföra störningar i ett område som enligt översiktsplanen är utlagd som område med stort rekreativvärde.

