

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-01-11

1 (3)

Dnr: 2012BNS0538

Byggnadsnämnden

Tyresö 1:836, Brakmarsvägen 47

Anordnande av flyttning av byggnader inom område klassad som industriområde

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.

Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att

1. Kontrollplanen, datumstämplad 2012-12-18, fastställs.
2. Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten, som underlag för slutbesked.
 - intyg från byggherren att kontrollplanen följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Byggnaderna får tas i bruk innan slutbesked utfärdas.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	4 400 kronor
Grannytttrande:	5 280 kronor
<u>Kungörelse:</u>	<u>270 kronor</u>
Summa avgifter:	9 950 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Plan- och bygglovchef

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Ansökan gäller ny placering av två befintliga enklare byggnader inom fastigheten. Byggnaderna har en area om 26,4 respektive 14,6 m² byggnadsarea, BYA.

Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller ny placering av två befintliga enklare byggnader inom fastigheten. Byggnaderna har en area om 26,4 respektive 14,6 m² byggnadsarea, BYA. Ansökan inkom 2012-12-07. Då fastigheten ligger utom plan har ett grannyttrande genomförts. Byggnaderna ska användas för Tyresö Båtklubbs juniorverksamhet/jolleklubb. I samband med grannyttrandet har det framkommit att en av byggnaderna olovligt byggts till. Detta behandlas i ett annat ärende, dnr 2013BNS0041.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Plan-, sektions och fasadritning, daterad 2012-12-07.

Situationsplan med markerade byggnader som flyttas, daterad 2012-12-07.

Situationsplan med ny placering, daterad 2012-12-18

Skäl till beslut

Förslaget bedöms uppfylla utformningskraven i tillämpliga delar i 2 kap 6 § och 8 kap 1 § PBL. Det bedöms inte heller utgöra en olägenhet för omgivningen. Därmed kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område.

Fastigheten har en area om 36004 m² land och 54700 m² vatten, totalt 90704 m².

Yttranden

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Följande synpunkter har inkommit.

1. Den ena av byggnaderna är olovligen tillbyggd. Fastigheten X och X.
2. Den föreslagna placeringen förfular landskapsbilden och har placerats nära strandlinjen jämfört med tidigare. Den kommer störa utsikten från vår fastighet och troligtvis sänka marknadsvärdet på vår fastighet. Fastigheten X och X.
3. Kammarrättens i Stockholm avgörande 2001-06-18 i mål 4120-2000 är direkt jämförbar med förhållandena i detta ärende. Där ansåg kammarrätten att bygglov ej kunde medges då olägenheterna för grannen var betydande. Fastigheten X.
4. På den tilltänkta platsen för byggnaderna har stora mängder fyllnadsmaterial fyllts i vattnet och vass har tagits bort. Fastigheten X.
5. Situationsplanerna medskickade i grannyttrandet har olika storlekar på övriga byggnader redovisade. Fastigheten X och X.
6. Vid en proportionalitetsvägning kan inte ett enskilt kommersiellt intresse väga tyngre än äganderätten. Fastigheten X.

Sökanden har lämnat synpunkter på inkomna yttranden (akt bilaga).

Bygglovenhetens bemötande av inkomna synpunkter

1. Bygglovenheten kan med hjälp av flygfoton konstatera att den ena av byggnaderna blivit olovligt tillbyggd. Åtgärder mot detta behandlas i ett annat ärende, dnr 2013BNS0041.
2. Den större byggnaden placeras marginellt närmre strandlinjen. Cirka 15 meter bakom den är en betydligt större och högre byggnad placerad. Med tanke på befintlig byggnation i fonden bedöms inte den nya placeringen utgöra en betydande olägenhet.
3. Målet avsåg ifall en tillbyggnad av en brygga utgjorde en olägenhet eller inte. Bryggans placering skulle få till följd att grannen skulle komma att hindras åtkomst av sin fastighet från sjösidan och då grannens möjlighet att anlägga en egen brygga i princip skulle omöjliggöras bedömde KR att bryggan var sådan betydande olägenhet för omgivningen att bygglov inte kunde meddelas. Bygglovenheten bedömer att den tänkta placeringen av byggnaderna inte utgör en sådan olägenhet som behandlades i målet.
4. Bygglovenheten kan inte med tillgängliga flygfoton se att fyllnadsmaterial har fyllts i vattnet.
5. I bygglovansökan har två olika situationsplaner använts. Den i skala 1:2500 visar hela fastigheten, där är inte masts skjulen som beviljats i tidigare bygglov, 2012-04-26 §48, inritade utan de äldre masts skjulen redovisas. I situationsplanen i skala 1:1000 har de beviljade masts skjulen ritats in och de äldre masts skjulen avlägsnats. Slutbevis för masts skjulen har inte begärts ännu.
6. Tyresö Båtklubb är enligt uppgift en ideell förening. Vid bygglovsprövningar görs alltid avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Bygglovenheten gör bedömningen att placeringen av byggnaderna inte utgör en sådan olägenhet för fastigheten X att Båtklubbens intresse inte ska tillgodoses.