

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE
2017-04-06
Reviderad 2017-04-10
1 (3)
Dnr: 2016BNS0447/231

Byggnadsnämnden

Dyvik 1:205, Dyviksvägen 47

Nybyggnad av fritidshus och rivning av del av uthus

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser då byggnaden placeras på punkt- och korsprickad betecknad mark med en bruttoarea om 5 m² och att byggnaden överskrider största tillåtna bruttoarea med 2 m².

Som villkor för beslutet gäller:

Uthuset om 40,8 m² måste minskas ner till 30 m² bruttoarea för att fritidshuset ska kunna få slutbesked och därmed tas i bruk.

Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig.

Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;

Namn: X

Adress: X

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift: Bygglov:	27643 kronor
Grannhörande	2658 kronor
Kungörelse:	273 kronor
Summa avgifter:	30574 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

David Karlsson
Bygglovhandläggare

Beskrivning av ärendet

Ansökan om nybyggnad av fritidshus inkom 2016-06-23. Fritidshuset har en bruttoarea om 52 m² och en byggnadsarea om 113 m². Fritidshusets sydöstra hörn placeras på punkt- och korsprickad betecknad mark med en bruttoarea om 5 m². Fritidshuset överskrider största tillåtna bruttoarea med 2 m². Byggnaden placeras mer än 4,54 meter från närmaste tomtgräns. Fasaderna förses med liggande träpanel som målas med slamfärg som har NCS 4500-n. Taket förses med mörkgrå papp. Befintligt uthus om 40,8 m² minskas ner till 30 m² bruttoarea. Uthuset förses med träpanel för den vägg som byggs upp efter rivningen. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har bedömt att det går att ordna godkänt vatten och avlopp på fastigheten och det innebär att det krävs en kretsloppsanpassad lösning. Det kommer därmed att behövas två stammar ut ur huset för avloppet.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 66 och 211.

Detaljplan 66 vann laga kraft 1954-10-05 och detaljplan 211 vann laga kraft 1985-02-21.

Bestämmelserna innebär bland annat att den totala byggrätten för fastigheten är 80 m² bruttoarea där huvudbyggnaden får vara 50 m² bruttoarea och komplementbyggnaden 30 m² bruttoarea.

Punkt- och korsprickad mark får inte bebyggas. Dock får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras, om detta för varje fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Yttranden

Enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) ska byggnadsnämnden ge sakägare tillfälle att yttra sig över en ansökan om bygglov om åtgärden innebär en avvikelse från gällande detaljplan eller om åtgärden ligger utanför detaljplanerat område.

Kända sakägare har underrättats om ansökningen och getts tillfälle att yttra sig.

Några synpunkter över den ansökta åtgärden har inte inkommit.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen får, trots 30 § första stycket 2, bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Åtgärden avviker från detaljplanens bestämmelser då byggnaden placeras på punkt- och korsprickad betecknad mark med en bruttoarea om 5 m² och att byggnaden överskrider största tillåtna bruttoarea med 2 m². Avvikelserna från detaljplanen bedöms som små och förenliga med detaljplanens syfte.

Bygglovenheten bedömer att förslaget är väl anpassat till stads- och landskapsbilden samt utgör en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900). Förslaget anses inte medföra någon betydande olägenhet för grannar eller omgivningen enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten anser att förslaget är lämplig för sitt ändamål och har en god form-, färg och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Ansökan bedöms uppfylla förutsättningarna för bygglov enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen och därmed kan bygglov beviljas.

Rivningslov ges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan med anmälan av kontrollansvarig, handlingsnummer 1.

Nybyggnadskarta, handlingsnummer 16.

Fasadritningar, handlingsnummer 19.

Plan- och sektionssritning, handlingsnummer 18.