

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-10-22

1 (4)

Dnr: 2012BNS0294

Byggnadsnämnden

Vissvass 3:1, Sjöviksvägen 5

Nybyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

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

För genomförandet av åtgärden krävs en certifierad kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig;

Namn: XX

Adress: X

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	39 512 kronor
Avgift förfrågan avlopp (SMOHF)	2430 kronor
<u>Kungörelse</u>	<u>270 kronor</u>
Summa avgifter:	42 212 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Plan- och bygglovchef

Martin Fahlman
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus i två våningar med källare utanför detaljplanlagt område. Byggnadens yta uppgår till 137 kvm byggnadsarea. Byggnaden ersätter befintligt enbostadshus. Vatten och avlopp går att lösa för nytt hus.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i två våningar med källare. Byggnadsarean uppgår till 137 kvm. Fastigheten är belägen utanför planlagt område i Vissvass by. Huset ska ersätta befintligt enbostadshus på ca 100 kvm. På fastigheten finns även ett gästhus, en lada och en friggebod.

Fasaden utförs i stående locklistpanel med snedställd vattbräda i underkant som målas med röd slamfärg (faluröd). Locklistpanelen utförs med varierande centrummått. Taket utförs med återvunnet enkupigt handslaget lertegel som tas från befintligt hus. Fönstren utförs med äkta spröjs.

En ansökan om ändring av enskilt VA har även lämnats in hos Södertörn miljö- och hälsoskyddsförbund.

Bygglovansökan avser även rivning av befintlig byggnad och uppförande av stödmur intill ny byggnad.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Nybyggnadskarta två st. med nytt och befintligt hus. Markplaneringsritning, Fasad- och sektionsritning, planritning. Samtliga daterade 2012-07-25. Gestaltungsbeskrivning daterad 2012-10-12

Skäl till beslut

Beslutet behandlar endast nybyggnad av enbostadshus då rivning av befintlig byggnad och uppförande av mur intill huvudbyggnaden inte är lovpliktiga åtgärder. 9 kap. 6 § 1 st. och 10 § plan- och bygglagen.

När det gäller nybyggnation av enbostadshuset så bedömer bygglovenheten att förslaget är väl anpassat till bebyggelseområdet och de kulturmiljövärden som finns på och omkring fastigheten. Utformningen är redogjord för i gestaltungsbeskrivningen som tillhör beslutet.

När det gäller material, utformning och kulör har sökanden valt att utföra panelen i locklist med varierande centrummått som målas med faluröd slamfärg för att ge fasaden ett äldre utseende. Taket har man valt att täcka med återvunnet handslaget enkupigt lertegel som tas från befintligt hus. Fönstren förses med äkta spröjs. Bygglovenheten bedömer att man i förslaget har varit mycket noga med detaljutformningen på huset och att det är väl anpassat till de riktlinjer som gäller för området.

Ny byggnad utförs utan synbara fönster på källardelen och yttertakets på andra våningen är något sänkt för att undvika en för området alltför stor volym.

Bygglagen bedömer att förslaget uppfyller anpassnings- och utformningskraven i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen.

Vatten och avlopp går att lösa enligt beslut från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

Förslaget bedöms inte motverka syftet med gällande riksintressen. Platsen är idag privat tomtmark och huset ersätter ett befintligt hus.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Riksintressen

Fastigheten ligger inom riksintresse för friluftsliv samt kust och skärgård. Om ett område är klassat som riksintresse enligt miljöbalken, får dess värde eller betydelse inte skadas påtagligt. Ett riksintresse väger tyngre än lokala, kommunala allmänna intressen. Ett område av riksintresse ska prioriteras i den fysiska planeringen.

Fastigheten är inte klassad som riksintresse för kulturminnesvården.

Enligt översiktsplanen (ÖP) ska riksintresset för friluftslivet främst syfta till att bevara allmänhetens tillgänglighet till skogen, naturhamnar och stränder samt att inte tillåta ytterligare bostadsexploatering.

Enligt ÖP ska riksintresset för kust och skärgård främst syfta till att bevara skärgårdsmiljön. Ändringar ska utföras varsamt.

Kulturmiljövården

Enligt ÖP är Vissvass by utpekad som kulturmiljö. Kommunen har i ÖP som mål att bevara och förvalta. Ingen preciserad åtgärd för detta område är föreslagen.

Övrigt

Planberedningen i Tyresö uppdrog den 18 november 1992 åt stadsbyggnadskontoret att undersöka förutsättningarna för att ta fram områdesbestämmelser alternativt detaljplan för Vissvass by med syfte att bl.a. bevara området. Man kom då fram till, tillsammans med Vissvass byalag, att detta inte var aktuellt. Man tog då fram riktlinjer för bygglovhantering istället.

Fastigheten har en area om 124 720 m².

Yttranden

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsen enheten för kulturmiljö och Stockholms läns museum. Länsstyrelsen meddelade att de var förhindrade att yttra sig då de är överprövande myndighet vid ett eventuellt överklagande.

Länsmuseet motsätter sig rivning av befintlig byggnad. Den nya byggnaden ska anpassas till den äldre bebyggelsen vad gäller skala, material, utformning samt kulör. Detta är särskilt viktigt när det gäller detaljernas utformning som t.ex. fönsterspröjs, fönster- och dörrfoder samt panelens utförande

Berörda sakägare (grannar) har fått tillfälle att yttra sig över förslaget. Sju av nio har svarat att de inte har något att erinra mot förslaget. Två har inte svarat.

En förfrågan gällande fungerande vatten och avlopp har skickats till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund. Förbundet anser att det är möjligt att anordna ett avlopp för det nya huset som uppfyller dagens krav.