

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-09-05

1 (4)

Dnr: 2013BNS0146

Byggnadsnämnden

Ägnö 1:1, Kälkviken

Dispens från strandskydd för nybyggnad av fritidshus och två uthus

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken medges med stöd av 7 kap. 18 c § Miljöbalken för uppförandet av en huvudbyggnad och två komplementbyggnader.
2. Som tomtplats anges det avgränsade område som markerats i situationsplanen registrerad den 23 oktober 2013 med stöd av 7 kap. 18 f §

Avgift: Strandskyddsdispens: 8 900 kronor

Summa avgifter: 8 900 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Christoffer Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Ansökan avser dispens från strandskydd och bygglov nybyggnad av fritidshus och två uthus samt rivning av tre befintliga byggnader. Området bedöms vara ianspråktaget på sådant sätt allemansrätten anses vara utsläckt samt att åtgärderna ej kan anses påverka djur- och växtlivet. Därmed föreslår bygglovenheten att byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddet. Bygglov och rivningslov behandlas därefter att beslut om dispens från strandskydd vunnit laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om strandskyddsdispens samt bygglov och rivningslov inkom den 24 april 2013. Förslaget avser rivning av befintlig huvudbyggnad med en area om 50 m² och två komplementbyggnader varav en om 3 m² respektive 10 m². Föreslagna byggnader som rives ska ersättas av en huvudbyggnad om 60 m² och komplementbyggnaderna varav den om 3 m² ersätts av en om 6 m² och den om 10 m² ersätts av en om 12,5 m². Anledningen till nybyggnationen är att den befintliga huvudbyggnaden är en barack från 30-talet. Befintliga byggnader är i stort renoverings behov. Sökande anger i sin skrivelse registrerad den 24 april 2013 att en renovering skulle var irrationellt kostsam mot en nybyggnation. Bebyggelsen på arrendet är samlad inom ett tomtområde på ca 2000 m². Befintlig huvudbyggnad ligger 12 meter från strandlinjen och omges av komplementbyggnaderna som är spridda inom tomtområdet. Alla byggnader kommer att uppföras i stående träpanel i falurött med vita detaljer och ockragula fönsterblad och spröjs. Som särskilda skäl har sökande angett att området redan är ianspråktaget som tomt. Då föreslagna åtgärder ska utföras inom strandskyddat område krävs dispens från strandskyddet.

Åtgärderna sker även inom ett område som omfattas av riksintresse för kust och skärgård samt friluftsliv.

Bygglovenheten meddelade sökande den 17 juni 2013 att för uppförande av en komplementbyggnad i linje med beslut taget den 28 november 1995 av Länsstyrelsen för Stockholms län för undantaget från kravet på strandskydds dispens.

Bygglovenheten har inte haft möjlighet till besiktning på plats utan utgått från de handlingar som sökande har inlämnat, se akt bilaga. samt via flygfototjänsten BlomWEB.

Sökande har valt att ansökan om bygglov och rivningslov ska behandlas efter att beslut om dispens från strandskyddet har vunnit laga kraft.

Sökande inkom via mejl med ett reviderat förslag den 24 oktober 2013 gällande föreslaget uthus om 6 m² som nu är reviderat till ett förslag om 9,4 m² varav 1,8 m² består av en veranda.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan/Utdrag ur kartdatabas, registrerad 24 april 2013

Situationsplan/Utdrag ur kartdatabas (tomtplats), registrerad 23 oktober 2013

Fasadritning, registrerad 24 april 2013

Plan- och sektionssritning, registrerad 24 april 2013

Skäl till beslut

För att få dispens från förbudet att uppföra byggnader inom strandskyddat område krävs dels att det föreligger särskilda skäl och dels att dispensen är förenlig med strandskyddets syften. De särskilda skälen som får beaktas vid prövningen anges i 7 kap. 18 c § 1 st. miljöbalken, MB.

Ett särskilt skäl för dispens är att området redan tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften 7 kap. 18 c § 1 st. 1 p. MB. De föreslagna åtgärderna är tänkta att placeras på samma placering som de byggnader som rivs.

Då arrendet inte har någon tomtplats gör bygglovenheten den bedömningen att tomtplatsen bestäms till de upprättade förslaget daterat den 23 oktober 2013.

Gällande fri passage bedömer bygglovenheten att befintlig byggnad och föreslagen nybyggnad ligger så nära stranden att det inte kan anses möjligt att det går att anordna.

Gällande riksintressen för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB. Bedömer bygglovenheten att då redan befintliga byggnader finns inte sker någon påtaglig skada för riksintresset gällande friluftslivet. Åtgärderna bedöms heller inte strida mot bestämmelserna gällande riksintresset för kust och skärgård enligt 4 kap. 1 MB i båda punkterna.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningen för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur och växtlivet på land och i vatten. Då föreslagna åtgärderna placeras på redan befintliga byggnaders plats får det anses att den avhållande effekten för allmänheten inte påverkas. Den nya utformningen av huvudbyggnaden och uthusen kan inte heller anses ytterligare påverka den avhållande effekten. Inte heller djur- och växtlivet bedöms påverkas negativt av åtgärderna. Vid en samlad bedömning finner bygglovenheten att byggnadsåtgärderna inte kan anses strida mot strandskyddets syften.

Med hänvisning till vad som anförts ovan föreligger det förutsättningar för att meddela dispens från strandskyddet. Därav föreslår bygglovenheten att byggnadsnämnden ger dispens från strandskyddet för uppförandet av en huvudbyggnad och två komplementbyggnader med stöd av 7 kap. 18 c § 1 st., MB. Samt med hänvisning till 7 kap. 15 § MB.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas ej av detaljplan.

Riksintressen

Fastigheten omfattas av friluftsliv

Fastigheten omfattas av kust och skärgård

Yttranden

Ärendet har remitterats till Tyresö kommuns ekolog Göran Bardun som har lämnat följande yttrande.

Vad jag kan se så är det tillkommande en entré och en extra komplementbyggnad som tillkommer i ärendet. Utan att nu varit på platsen så har jag inga uppgifter om känsliga växt- eller djurarter där. Förändringarna ligger inom det sedan tidigare i anspråktagna bebyggelseområdet.

Sändlista

XX