

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-10-02

1 (3)

Dnr: 2013BNS0146

Byggnadsnämnden

Ägnö 1:1, Kälkviken

Nybyggnad och rivning av fritidshus och två uthus

Förslag till beslut

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

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

Namn: XX

Adress: X

Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL. (2010:900).

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	13 884 kronor
<u>Kungörelse:</u>	<u>273kronor</u>
Summa avgifter:	14 157 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Björn Pettersson
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus i en våning och två komplementbyggnader utanför detaljplanelagt område. Byggnader ersätter befintligt byggnader på tomten.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om 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 rivs ska ersättas av en huvudbyggnad i en våning om 60 m² och komplementbyggnaderna varav den om 3 m² ersätts av en om 9,4 m² varav 1,8 m² består av en veranda samt den om 10 m² ersätts av en om 12,5 m². Alla byggnader kommer att uppföras i stående träpanel i falurött med vita detaljer och ockragula fönsterblad och spröjs.

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 är undantaget från kravet på strandskydds dispens.

Bygglovenheten har inte haft möjlighet till besiktning på plats utan utgått från de handlingar som sökande har inlämnat samt via flygfoto tjänsten BlomWEB.

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

Dispens från strandskyddet medgavs den 6 november 2013

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan/Utdrag ur kartdatabas, registrearad 24 april 2013

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

Fasadritning, registrearad 24 april 2013

Plan- och sektionssritning, registrearad 24 april 2013

Plan- och fasadritning (12,5m²), registrerad 6 november 2013

Plan-, fasad- och sektionssritning (9,4m²), registrerad 6 november 2013

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. 10 § PBL.

När det gäller byggnation av enbostadshuset så bedömer bygglovenheten att förslaget är väl anpassat till den kulturmiljövärden som finns på och omkring fastigheten. När det gäller material, utformning och kulör har sökanden valt att utföra byggnaderna med hänsyn till tidigare skärgårdsbebyggelse som att fönster utformas med spröjs. Bygglovenheten bedömer att man i förslaget har varit mån om detaljutformningen av byggnaderna.

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

Då bostaden inte är avsedd för permanentbruk utan endast som fritidshus bedömer bygglovenheten att krav på anordnade av vatten och avlopp anses obehövt.

Förslaget bedöms inte motverka syftet med gällande riksintressen. Platsen är idag privat tomtmark och byggnaderna ersätter befintliga byggnader.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas ej av detaljplan.

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

Tomtarrendet har ett område om ca 2000 m².

Yttranden

Yttrande från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund via mail den 22 november 2013, Se nedan.

Eftersom det på fastigheten inte finns någon dricksvattenbrunn och då inget indraget vatten till husen så har förbundet inga krav på att det ska finnas ett godkänt enskilt avlopp. Idag finns en torrtoalett som enligt uppgift töms någon gång per år.

Förbundet ser inga hinder för bygglov utifrån dagens situation angående vatten och avlopp. Ändras förutsättningarna i framtiden, ex att det kommer att inrättas en dricksvattenbrunn och att det kommer dras in vatten i huset så kommer fastighetsägaren behöva ansöka om tillstånd för enskilt avlopp.