

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-02-16

1 (4)

Dnr: 2014BNS0549/231

Byggnadsnämnden

Tyresö 1:819, Sisshammarvägen 5

Tillbyggnad av fritidshus

Förslag till beslut

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

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs i detta ärende.

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 § plan- och bygglagen (2010:900).

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	14985 kronor
Kungörelse:	273 kronor
Summa avgifter:	15258 kronor (faktureras separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Martin Fahlman
Bygglovchef

David Karlsson
Bygglovhandläggare

tyresö kommun



Beskrivning av ärendet

Ansökan om tillbyggnad av fritidshus inkom 2014-08-29. Fritidshuset är en ca 60 kvadratmeter jaktstuga som uppfördes på 1930-talet. Tillbyggnaden utförs på den östra fasaden. Tillbyggnaden har en storlek om 40 m² byggnadsarea och utförs i två plan med en bruttoarea om 80 m². En altan om 15,7 m² byggs längs den östra fasaden. Tillbyggnaden kommer att behålla den ursprungliga byggnadens utseende och karaktär. Idag har husets fasad brunbetsad liggande granpanel. Tillbyggnadens fasad utförs i lika material som befintlig byggnad. Sockeln på det befintliga huset har en grå finkornig puts och även tillbyggnaden kommer att utföras med lika puts. Fönstren på tillbyggnaden kommer att vara vitspröjsade med lika foder som på de befintliga fönstren. Även dörrarna kommer att vara vita med spröjsade glas. Fönsterluckorna på tillbyggnaden kommer att vara brunbetsade som de befintliga fönsterluckorna. Taktäckningsmaterialet på tillbyggnaden kommer att vara tegel som på det befintliga huset. Vindskivor, knutbrädor på tillbyggnaden kommer att få samma utseende som det befintliga huset.

Fastigheten är belägen inom Hammarbergets naturreservat utanför detaljplanerat område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen tar upp området vid Hammarbergets naturreservat och att området har höga naturvärden i form av sällsynta växt- och djurarter. Fritidshuset ligger inom natura 2000-område enligt habitatdirektiv. Fritidshuset ligger däremot inte inom någon utpekad naturtyp enligt Natura 2000-bestämmelserna, fast angränsar till naturtypen ”boreonemorala ädellövskogar” som är en prioriterad naturtyp inom EU.

Länsstyrelsen har i beslut daterat 2014-12-17 medgivit sökande dispens från reservatföreskrifterna med stöd av 7 kap. 7 § miljöbalken (1998:808) för tillbyggnad om 40 kvadratmeter av befintligt fritidshus. Länsstyrelsen medgav i samma beslut med stöd av 7 kap. 18 § a miljöbalken sökande dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § för samma åtgärd.

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har i beslut daterat 2014-11-21 beviljat tillstånd för anläggande av avloppsanordning för WC-vatten och bad, disk- och tvättvatten för ett hushåll.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan.

Kulturmiljövärden

Byggnadens kulturhistoriska värde är inte utpekad i någon kulturmiljöinventering.

Fastigheten är belägen i ett område som omfattas av riksintresse för naturvård och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Reservatet ingår i riksintresset ”skärgården med kustområden” enligt 4 kap. 2

miljöbalken, innebärande bland annat skydd för områdets natur- och kulturvärden med särskilt beaktande av friluftslivets intressen.

Fastigheten har en area om 588140 m².

Yttranden

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

Ärendet har remitterats till Exploatering och Projektering i Tyresö kommun, Naturvårdsverket och Kalvnästet Samfällighetsförening.

Skäl till beslut

Det krävs bygglov för tillbyggnad, enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden:

1. inte strider mot områdesbestämmelser
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § plan- och bygglagen och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ plan- och bygglagen i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Området omfattas inte av några områdesbestämmelser.

Området förutsätter ingen planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § plan- och bygglagen.

Tillbyggnaden bedöms som väl anpassad till den befintliga byggnadens utseende och tidstypiska karaktär. Byggnaden bedöms få en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Bygglovenheten konstaterar att den föreslagna tillbyggnaden görs på mark som redan är ianspråktagen av det befintliga fritidshuset. Därmed bedöms inte turismen eller friluftslivet påverkas av den sökta åtgärden då allmänhetens tillträde till området inte inskränks eller ändras ifrån tidigare förhållanden.

Inom området har turismens och det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen av den sökta åtgärden utifrån bestämmelserna enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Enligt länsstyrelsens bedömning påverkas inte livsbetingelserna för växt- och djurliv på platsen i nämnvärd omfattning av tillbyggnaden.

Länsstyrelsen anser inte att tillbyggnaden påverkar värdena i natura 2000-området på något betydande sätt.

Enligt skötselplan tillhörande Länsstyrelsens beslut 1993-10-26, punkt A4 (dnr. 231-1991-1435) anges att befintligt hus kan byggas ut med ytterligare 40 kvadratmeter utan hinder mot reservatets föreskrifter.

Bygglovenheten bedömer förslaget vara väl anpassat till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen enligt 2 kap 6 § plan- och bygglagen. Förslaget anses uppfylla anpassnings- och utformningskraven enligt 8 kap. 1 §. Vid prövningen har hänsyn tagits till både allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för grannar eller på annat sätt enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Den föreslagna åtgärden uppfyller förutsättningar för bygglov enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen och därmed kan bygglov beviljas.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, daterad 2014-08-29

Situationsplan, daterad 2014-08-29

Planritningar, daterad 2014-08-29

Sektionsritningar, daterad 2014-08-29

Fasadritningar, daterad 2014-08-29

Foton, daterad 2014-08-29

Anmälan kontrollansvarig, daterad 2015-01-27

Byggnadens utformning, material och färg, daterad 2015-02-15

Aktbilagor

Dispensbeslut angående reservatföreskrifter och strandskydd från länsstyrelsen i Stockholm.

Delegationsbeslut från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund angående tillstånd att anlägga avloppsanordning för WC- och BDT-vatten.

Sändlista

XX