

Byggnadsnämnden

Vissvass 5:1, Vissvassvägen 15

Tillbyggnad av garage

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31a § plan- och bygglagen.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

1. Byggherrens kontrollplan registrerad 15 mars 2016 fastställs.
2. Följande handlingar ska lämnas in till bygglovenheten, som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen följts och att byggnadsåtgärden överensstämmer med beviljat bygglov.

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked. Observera att när byggnadsverket färdigställts ska begärda handlingar som omfattas av startbeskedet överlämnas till bygglovenheten för utfärdande av slutbesked.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked	2 990 kronor
<u>Kungörelse</u>	<u>273 kronor</u>
Summa avgifter	3 263 kronor (faktureras separat)

Martin Fahlman
Avdelningschef karta & bygglov

Hanna Wikström
Bygglovhandläggare

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser en tillbyggnad av en komplementbyggnad som används som garage och förråd. Befintlig komplementbyggnad har en byggnadsarea om ca 208 kvadratmeter (kvm) byggnadsarea (BYA). 99 kvm BYA av komplementbyggnaden byggs högre och längre och den totala byggnadsarean för komplementbyggnaden blir då ca 260 kvm BYA. Komplementbyggnaden får en ny byggnadsarea om ca 52 kvm BYA. Material- och färgval likt befintligt.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område. Enligt Tyresö kommuns översiktplan ingår fastigheten i ett område som är inrättat som nationalpark/naturreservat. Även som riksintresse för friluftsliv. Enligt Tyresö kommuns riktlinjer för Vissvass från 1993 ska de kulturhistoriska värdena särskilt bevakas. Fastigheten har en area om 9 077m².

På fastigheten finns förutom den aktuella komplementbyggnaden en huvudbyggnad om ca 150 kvm samt två komplementbyggnader till. De två andra komplementbyggnaderna är ca 35 och 42 kvm BYA stora och är olovligt uppförda. Under vintersäsongen finns även ett tillfälligt icke bygglovpliktigt väderskydd om ca 90 kvm BYA på fastigheten.

Skäl till beslut

Åtgärden är bygglovpliktig då byggnaden inte används som en ekonomibyggnad för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring och åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse enligt Boverkets definition. Bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen. Enligt 9 kap 3 § samt 9 kap 6 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden kan inte bevisa att det inte har förflutit mer än tio år sedan de andra två komplementbyggnaderna blev olovligt uppförda.

Bygglovenheten bedömer att förslaget är väl anpassat till stads- och landskapsbilden samt utgör en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Förslaget anses inte medföra någon betydande olägenhet för grannar 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.

Förslaget anses inte vara olämpligt för ett område i nationalpark/naturreservat eller riksintresset för friluftslivet enligt Tyresö kommuns översiktplan.

Bygglovenheten anser att förslaget är väl anpassat till befintlig omgivande bebyggelse och förvanskar därmed inte de kulturhistoriska värdena enligt byggnadsnämndens riktlinjer för Vissvass-området från 1993.

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

Tekniskt samråd är uppenbart obehövligt och åtgärden kan antas komma att uppfylla de krav som gäller enligt denna lag.

Bygglov och startbesked kan därmed ges med stöd av 9 kap. 31a § och 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Ritningar och handlingar som ingår i beslutet

Ansökan, datumstämplad 4 januari 2016.

Situationsplan område, datumstämplad 4 januari 2016.

Situationsplan fastighet, datumstämplad 15 mars 2016.

Foto befintlig byggnad, datumstämplad 4 januari 2016.

Fasad- och sektionsritning, datumstämplad 15 mars 2016.

Fasad- och planritning, datumstämplad 15 mars 2016.

Kontrollplan, datumstämplad 15 mars 2016.