

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-08-15

1 (4)

Dnr: 2014BNS0549/231

Byggnadsnämnden

Tyresö 1:819, Sisshammarvägen 5

Tillbyggnad och utvändig ändring av fritidshus (Ändring av beviljat lov 2015-02-26 §18)

Förslag till beslut

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

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:	9569 kronor
Kungörelse:	272 kronor
Summa avgifter:	9841 kronor (faktureras separat)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Förvaltningschef

David Karlsson
Bygglovhandläggare



Beskrivning av ärendet

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus beviljades 2015-02-26. En ny ansökan med ett reviderat förslag inkom till bygglovenheten 2016-05-25. Enligt ansökan byggs befintlig byggnad om och en tillbyggnad sker på fasad mot öst. Tillbyggnaden utförs i två våningar med en byggnadsarea om ca 42 m² och en bruttoarea om 80 m². Befintlig byggnad ändrar utseende och får ett pulpettak, taket på befintlig byggnad och tillbyggnaden förses med svart bandplåt och svart fasadfasadpanel.

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 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 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 588 140 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 XX, Kalvnästet Samfällighetsförening.

Ansökan har remiterats till Länsstyrelsen i Stockholm för samråd och Länsstyrelsen i Stockholm anser att det nya förslaget inte behöver prövas med nya dispenser.

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.

Byggnaden bedöms få en god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § plan- och bygglagen. Bygglövenheten 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, inkommen 2016-05-25.

Situationsplan, inkommen 2016-05-25.

Planritningar entré, tak och nedre plan, inkommen 2016-05-25.

Fasadritningar, inkommen 2016-05-25.

Sektionsritning, inkommen 2016-05-25.

Anmälan kontrollansvarig, inkommen 2016-08-18.