

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2011-07-15

1 (3)

Dnr: 2010BN1010

Byggnadsnämnden

Brevik 1:683, Breviksvägen 188B

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

1. Positivt förhandsbesked beviljas.
2. Avgift: 4 280 kronor (faktureras separat).

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Azadeh Iranpour
Bygglovchef

Christian Ernst
Bygglovhandläggare

Sammanfattning

Ansökan om förhandsbesked inkom till bygglovenheten den 15 november 2010. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus samt uppförande av en eller två komplementbyggnader.



Uppllysning

Förhandsbeskedet upphör att gälla om det inte utnyttjas inom två år. Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

För nybyggnation krävs bygglov. I samband med bygglovsprövningen kommer krav att ställas på byggnadens form, storlek, placering, utformning och färgsättning.

För avloppsanläggningen krävs särskilt tillstånd.

Beskrivning av ärendet

Fastighetens areal är 1 988 m². På fastigheten finns en mindre byggnad om ca 15 m² som avser rivas.

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt uppförande av två komplementbyggnader inkom till bygglovenheten den 15 november 2010.

Tillsyn på fastigheten har företagits den 3 februari 2011.

Handlingar gällande V/A har skickats på remiss till Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund.

Yttrande från Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har kommunicerats med sökanden, som valt att revidera förslaget enligt Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbunds yttrande.

Fastigheten ligger i ett område med hög andel permanent bebyggelse och ligger ca 500 meter från en busshållplats.

Avloppsfrågan kommer att lösas genom enskild anläggning.

Planförhållande

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Enligt översiktsplanen för Tyresö Kommun, antagen den 17 april 2008 framgår att bland annat området kring Breviksmaren ligger sist i kommunens prioritering avseende påkoppling till det kommunala V/A-nätet. Enskilda och småskaliga vatten- och avloppslösningar får efter godkännande anordnas där kommunalt vatten och avlopp inte finns eller inte planeras byggas ut.

Yttrande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget.

- 9 fastighetsägare på fastigheterna X, X samt X har valt att inte yttra sig.
- 2 fastighetsägare på fastigheten X har inget att erinra mot förslaget.
- 3 fastighetsägaren på fastigheterna X, X samt X har valt att yttra sig över förslaget.

Ägaren till fastigheten X har i yttrandet framfört att föreslagen huvudbyggnad är för stor och för hög i proportion till tomtens storlek. Uppförande av två komplementbyggnader förstärker dessutom ovanstående. Ägaren framför vidare att det är viktigt att områdets karaktär bevaras och att området inte karaktäriseras av herrgårdar. Ägaren framför också att området där infiltrationen är placerad är vattensjuk, att avrinning bör ske mot Breviksvägen samt att en 3 kbm toatank är litet för ett permanenthushåll och att det miljömässigt verkar otidsenligt med en sluten tank som ska tömmas med en tankbil när det finns teknik med minireningsverk.

En ägare till fastigheten X har i yttrandet framfört att det råder byggnadsförbud samt styckningsförbud på dennes fastighet och att det är egendomligt att tillstånd kan lämnas till Brevik 1:683 men inte till X.

Ägaren till X har i yttrandet framfört att förslaget i sin helhet verkar tänkt för en helt annan plats. Ägaren framför vidare att ett stort hus i två våningar, dessutom på den högsta punkten inte harmoniserar med omgivande miljö och byggnation samt att ytterligare två hus är ett för mycket. Ägaren framför vidare att det i ”rondellen” växer ett stort bestånd av liljekonvaljer som är fridlysta och bör bevaras. Ägaren framför också att hänsyn måste tas till V/A –frågan. Dels den utredning som f.n. pågår på Brevikshalvön och dels de lokala förutsättningarna med bl.a. påverkan på grundvattennivå och kvalitet samt infiltration av avloppsvatten. Ägaren framför slutligen att denne förutsätter att inget bygglov beviljas innan den pågående V/A –utredningen visar att vattenfrågan går att lösa på ett bra sätt.

Bygglovenhetens bedömning

I samband med förhandsbeskedet har inga krav ställts på byggnadens form, storlek, placering, utformning och färgsättning. Detta kommer att behandlas i bygglovprövningen.

Avloppsfrågan kommer att lösas genom enskild anläggning. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund har i sitt yttrande gett exempel på tekniska lösningar för avloppet. Dessa lösningar har sökanden tagit del av och reviderat sitt förslag i enlighet med Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbunds rekommendationer.

Bygglovenheten bedömer att den föreslagna lokaliseringen är förenlig med översiktsplanen och innebär en lämplig komplettering av bebyggelsen i området.

Bygglovenheten bedömer att det inte finns någon olägenhet ur kommunalekonomisk synpunkt då det redan finns blandad bebyggelse i området samt goda kommunikationer.

Bygglovenheten bedömer att positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt uppförande av en eller två komplementbyggnader kan meddelas.