

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2012-08-01

1 (3)

Dnr: 2012BNS0250

Byggnadsnämnden

**Vissvass 1:18, Sjöviksvägen 30**

**Tillbyggnad av uterum**

**Förslag till beslut**

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

Dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. 15 § Miljöbalken medges med stöd av 7 kap. 18b § Miljöbalken.

Startbesked och fastställande av byggherrens förslag till kontrollplan, daterad 2012-07-20, meddelas med stöd av 10 kap 23-25 §§, PBL

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Avgift: Bygglov inklusive startbesked:	7040 kronor
Strandskyddsdispens:	8800 kronor
<u>Kungörelse:</u>	<u>270 kronor</u>
Summa avgifter:	16110 kronor (fakturan skickas separat)

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg  
Bygglovchef

Björn Pettersson  
Bygglovhandläggare

## Sammanfattning

Ansökan om tillbyggnad av komplementbyggnad inkom till bygglovenheten 2012-06-25. Ansökan om strandskyddsdispens inkom 2012-07-23.

Förslaget avser tillbyggnad av komplementbyggnad med 30 m<sup>2</sup> byggnadsarea (BYA), samt uppförandet av en 30 m<sup>2</sup> vidbyggd altan, som i framkant är 0,8 m hög. Komplementbyggnaden har en area om cirka 57 m<sup>2</sup> BYA och får efter tillbyggnaden en area om cirka 87 m<sup>2</sup> BYA.

Komplementbyggnaden är placerad inom strandskyddsområde, cirka 60 m från strandkanten. Då tillbyggnaden av komplementbyggnaden utgör en mindre del, bedöms inte konsekvenserna leda till att förutsättningarna för djur- och växtlivet påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet och särskilt skäl föreligger då området redan tagits i anspråk. Bygglovenheten föreslår att byggnadsnämnden med stöd av 9 kap 31a § PBL beviljar bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> BYA och med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken.

## Beskrivning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad av befintlig komplementbyggnad med 30 m<sup>2</sup> BYA, samt uppförandet av en 30 m<sup>2</sup> vidbyggd altan som i framkant är 0,8 m hög. Komplementbyggnaden har en area om cirka 57 m<sup>2</sup> BYA och får efter tillbyggnaden en area om cirka 87 m<sup>2</sup> BYA. Ansökan avser även dispens från strandskydd. Syftet med tillbyggnaden är att bättre kunna utnyttja komplementbyggnaden.

På fastigheten finns idag 5 byggnader, en huvudbyggnad om cirka 110 m<sup>2</sup> BYA, nämnda komplementbyggnad, en friggebod i form av en bastu knappt 10 m från strandkanten, två förrådsbyggnader om cirka 35 respektive 25 m<sup>2</sup> BYA. Friggeboden beviljades dispens från strandskyddet i beslut 2007-11-22 § 166.

## Ritningar som ingår i beslutet

Planritning, daterad 2012-08-17

Fasadritning sydväst, daterad 2012-08-17

Fasadritning sydost, daterad 2012-08-17

Fasadritning nordost, daterad 2012-08-17

Situationsplan, daterad 2012-07-30

## Skäl till beslut

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Det innebär förbud mot att uppföra nya byggnader, anläggningar eller anordningar och att byggnation endast får ske om det finns särskilda skäl till undantag från bestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken. Inom strandskyddsområde får heller inte åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter eller byggnader ändras så att de avhåller allmänheten från att vistas i ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, enligt samma paragraf.

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap 13 § miljöbalken).

Kommunen har rätt att bevilja dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 18b § miljöbalken, om åtgärden inte bedöms motverka strandskyddets syften samt uppfyller något av villkoren för särskilt skäl i 7 kap 18c § miljöbalken.

Eftersom tillbyggnaden av komplementbyggnaden utgör en mindre del, bedöms inte konsekvenserna leda till att förutsättningarna för djur- och växtlivet påverkas på ett oacceptabelt sätt.

Åtgärden bedöms inte motverka syftet med strandskyddet och särskilt skäl föreligger då området redan tagits i anspråk. Bygglövenheten föreslår att byggnadsnämnden med stöd av 9 kap 31a § PBL beviljar bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad om 30 m<sup>2</sup> och med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken medge dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 15 § miljöbalken.

För Vissvass finns det riktlinjer angående byggnation, dessa är inte helt enkla att tolka. Det är oklart ifall riktlinjerna gäller aktuellt område eller om de är tillämpbara enbart i Vissvass by. Riktlinjerna anger bl.a. att det tillåts ”tillbyggnader i form av kompletteringsåtgärder (max ca 30 % av bruttoalternativt byggnadsarean)”. Tillbyggnaden är knappt 56 % av befintlig komplementbyggnadsbyggnadsarea, vilket är över riktlinjerna. Då tillbyggnaden harmoniserar väl med befintlig byggnad och passar in i landskapsbilden kan bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § PBL, trots riktlinjerna.

### **Förutsättningar**

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område. Fastigheten har en area om 8429 m<sup>2</sup> land och 3398 m<sup>2</sup> vatten.

### **Yttranden**

Kommunekologen är insatt i ärendet och har inget att erinra över åtgärden.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva beslutet om strandskyddsdispens. Tid för beslut om en eventuell överprövning (tre veckor) räknas från den dag då kommunens dispensbeslut inkommer till länsstyrelsen. Sökanden bör avvakta utgången av tiden för överprövning innan åtgärden påbörjas.