VÄRMDÖ KOMMUN

Datum 2018-04-29

Dnr BYGG.2018.181

Mikael Sköldberg
Mikael.Skoldberg@varmdo.se
08-570 470 88
Bygglovhandläggare

Tjänsteskrivelse

FÅGELVIK 1:110: Ansökan om tillbyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att:

1. Bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
2. Ta ut en avgift om 7 908 kronor
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad 2018-03-14
Sektionsritning, daterad 2018-01-23
Planritning, daterad 2018-01-23
Fasadritningar, daterade 2018-01-17

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus om 101 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 101 kvm och 0 kvm öppenarea (OPA) som byggs till med 49 kvm BYA med en BTA om 49 kvm och 0 kvm OPA till sammanlagt 150 kvm BYA med en BTA om 150 kvm och 0 kvm OPA.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 930 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med enbostadshus.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 33 fastställd 1951-09-27 med byggrätt om 150 kvm BYA för huvudbyggnad och 40 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-28.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. Synpunkter på sökt åtgärd ska vara inkomna senast 2018-04-27.

Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Ansökan avser tillbyggnad av befintligt enbostadshus på fastighetens sydvästra sida med en ny byggnadskropp som är tänkt att placeras 2,1 meter från tomtgräns mot fastigheten Fågelvik 1:113. Då befintlig huvudbyggnad är placerad på en höjd blir det väldigt svårt att få till en bra tillbyggnad oavsett åt vilket håll byggherren önskar bygga. Sökt tillbyggnad skulle inte få plats om den byggdes åt norr och med tanke på att tillbyggnaden placeras i söderläge blir inte utsikten för fastigheten Fågelvik 1:113 begränsad vilket den annars hade blivit om byggherren byggde på annat håll.

Fastigheten fick en tillbyggnad beviljad 1999-02-02 gällande en tillbyggnad av en huvudbyggnaden med en vardagsrumsdel samt förrådsdel som placerades 3,5 meter från tomtgränsen mot Fågelvik 1:113.

Därför bedöms den sökta tillbyggnaden trots att den avviker från gällande planbestämmelser vara lämplig och en mindre avvikelse eftersom tomtens beskaffenhet inte möjliggör annan lämplig plats för tillbyggnaden.

En översiktlig bedömning har gjorts angående påverkan av trafikbuller. Bedömning av situationen i nuläget är att det inte finns risk för att trafikbuller kan orsaka en olägenhet.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 § och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 § PBL.

Information och upplysning

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, och tre veckor efter det att berörd sakägare delgivits såvida det inte överklagas.

Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Byggherren ska se till att åtgärderna genomförs i enlighet med de krav som gäller enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet. Om åtgärden kräver tillstånd eller dispenser från andra myndigheter, ansvarar byggherren för

att sådana inhämtas.

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om vilka riktvärden för buller som ska tillämpas vid bostadsbyggnader i samband med planläggning och i ärenden om bygglov samt förhandsbesked. Det är fastighetsägarens ansvar att se till att gällande riktvärden uppfylls i samband med byggnation. Om det i ett senare skede visar sig att riktvärdena inte uppfylls så är det fastighetsägarens ansvar att åtgärda detta. Enligt 8 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader så ska en beräkning av buller även ta hänsyn till framtida trafikflöden som kan ha betydelse för bullersituationen.

Fastigheten befinner sig i normalriskområde för radon.

Om föroreningar (ex oljeföroreningar i mark) påträffas ska arbetet avbrytas och föroreningen anmälas till bygg- och miljöavdelningen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

Byggherren uppmärksammas på att åtgärden inte får utföras på område som omfattas av servitut eller ledningsrätt.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras separat om den utförs av kommunens Kart- och GIS enhet.

Byggherren ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

För start- och slutbesked debiteras separat efter det att samråd för respektive besked hållits.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Sändlista

Delges beslut med post
Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)

Delges beslut med REK+MB (om adressregister ej finns skriv namn/en på de/n som ska få beslutet med Rek+MB nedan)
Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Kopia för kännedom (antingen via e-post eller postadress)
Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

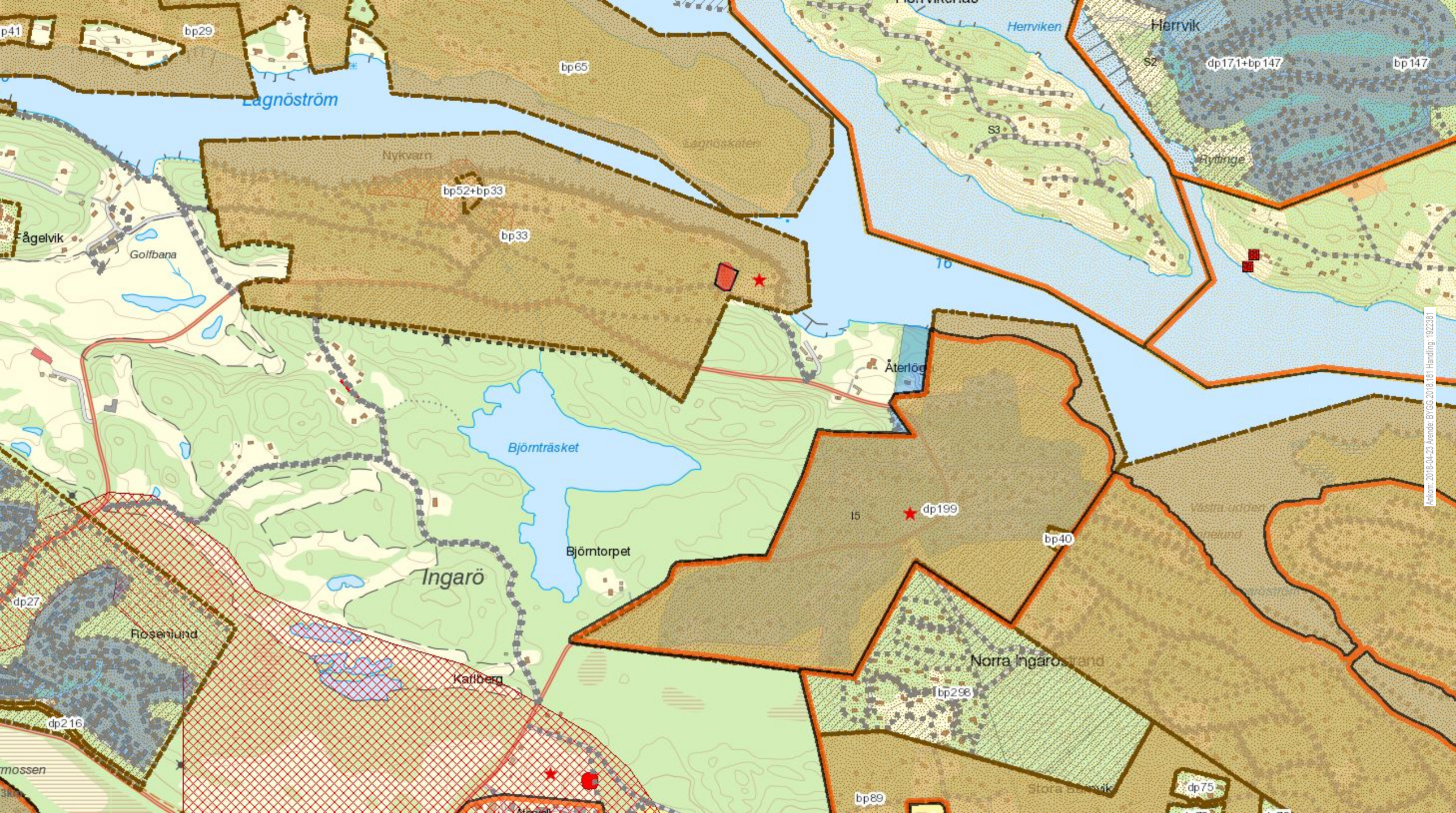
Underteckna överklagandet

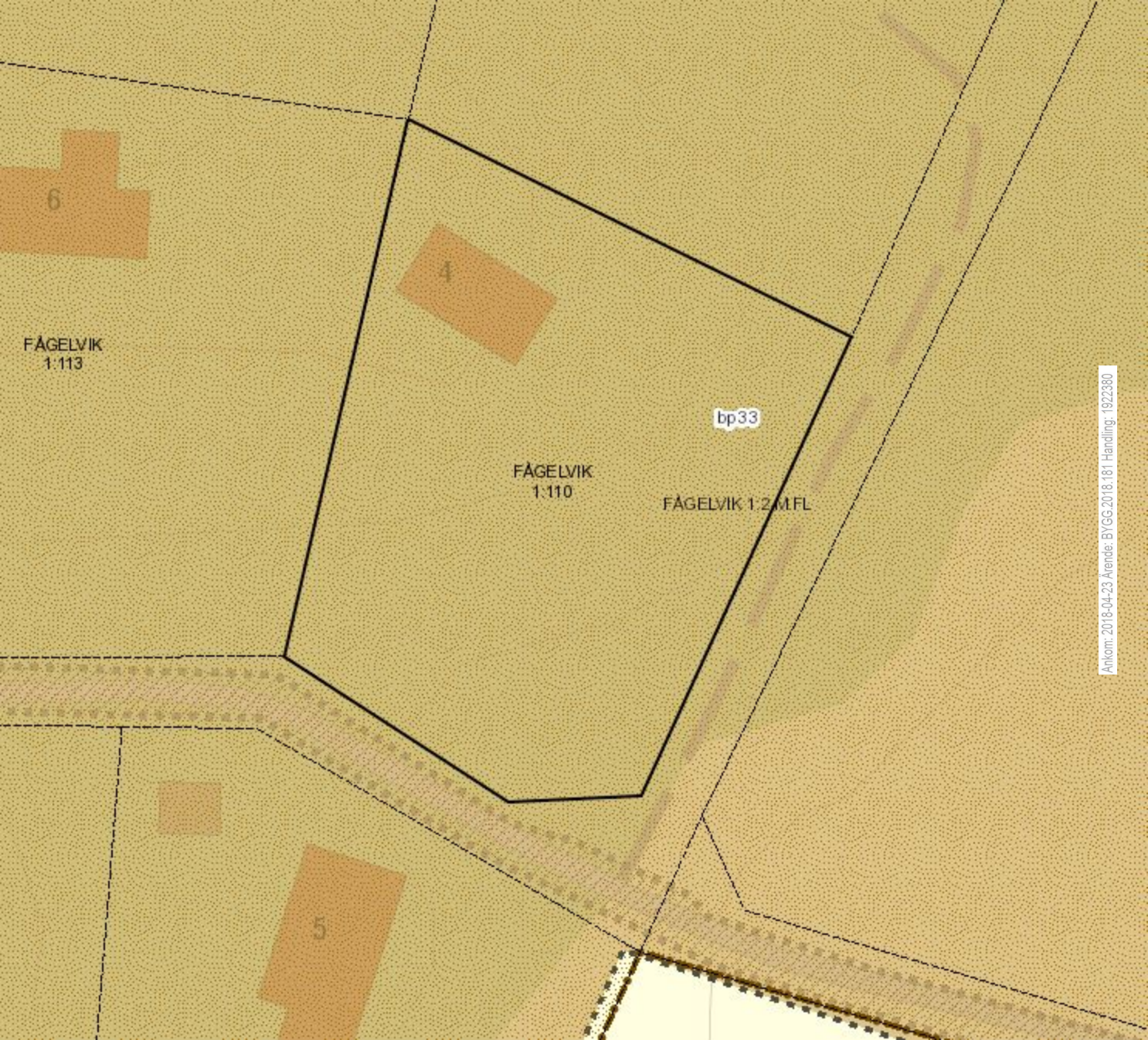
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
134 81 GUSTAVSBERG


bp41
bp29
bp65
Lagnöström
Herrviken
Herrvik
S2
dp171+bp147
bp147
S3
Rytinge
Nykvarn
bp52+bp33
bp33
Fågelvik
Golfbana
16
Återlög
Björnträsket
Björntorpet
Ingarö
I5
dp199
bp40
dp27
Rosenlund
Katlberg
Norra Ingarö
bp298
dp216
bp89
dp75
Ankom: 2018-04-23 Ärende: BYGG.2018.181 Handling: 1922381



Ankom: 2018-04-23 Ärende: BYGG.2018.181 Handling: 1922380

1:109

FÅGELVIK
1:268

UTERUM

TILLBYGGNAD

4714

53,09m

Arbetsfix
25,58

underkant dörr

25,99

B I v

4717

ELVIK
113

59,23m

FÅGELVIK
1:110

inmätta placeringsförslag

ÅTERL
2:4

54,33m

KOMPLEMENTS BYGGNAD

4711

28,69m

4718

14,43m

4719

Gränskoordinater

Punkt	North	East
4711	6574809,86	177556,78 rs
4714	6574867,57	177570,14 rs återfunnen
4717	6574844,19	177617,80 ds
4718	6574794,13	177580,78 rs
4719	6574794,79	177595,20 rs

N

0 10 20 30 40 50m

Ankom: 2018-03-14 Ärende: BYGG.2018.181 Handling: 1902066

VÄRMDÖ KOMMUN

Nybyggnadskarta

över Återlögavägen 4

FÅGELVIK 1:110

Dnr. 2018TEN/0002-19

Skala 1:500 A3

Planer bp33

Fastighetens areal:2930m²

Koordinatsystem
Plan: Sweref 99 18 00
Höjd: RH2000

andel i SAMF FÅGELVIK GA:9
SAMF FÅGELVIK GA:12

01-IM4-51/9909E.1 VILLA Last Avtalsservitut

Arbetsfix +25.58 röd markering på sten

Ritad
2018-02-07
Michael Svernby

Granskad

Kartan får ej förvanskas

Information om kommunalt vatten och avlopp

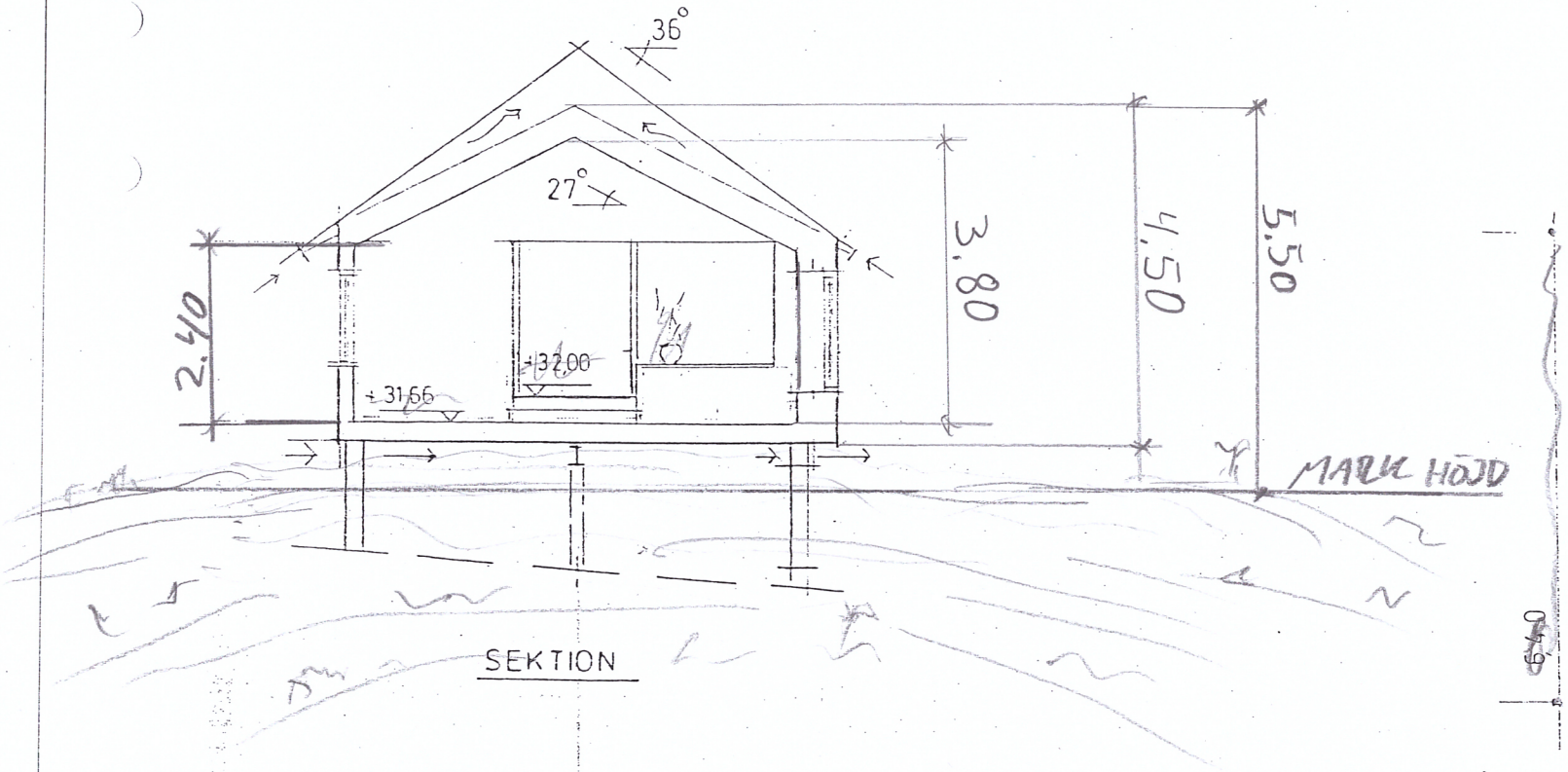
Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.

1:4000

TILLBYGGNAD

6

FÅGELVIK 1:110
VÄRMDÖ KOMMUN
17-12-07
SKALA 1:100
SEKTION



SEKTION

TAKSTOLAR 45x220
VÄGGREGLAR 45x120/45x45
GOLVBJÄLKAR 45x220
PANEL 22x120
PLANT GRUND/TORPARGRUND
BÄRLINA 45x220

Ankom: 2018-01-23 Ärende: BYGG.2018.181 Handling: 1884761

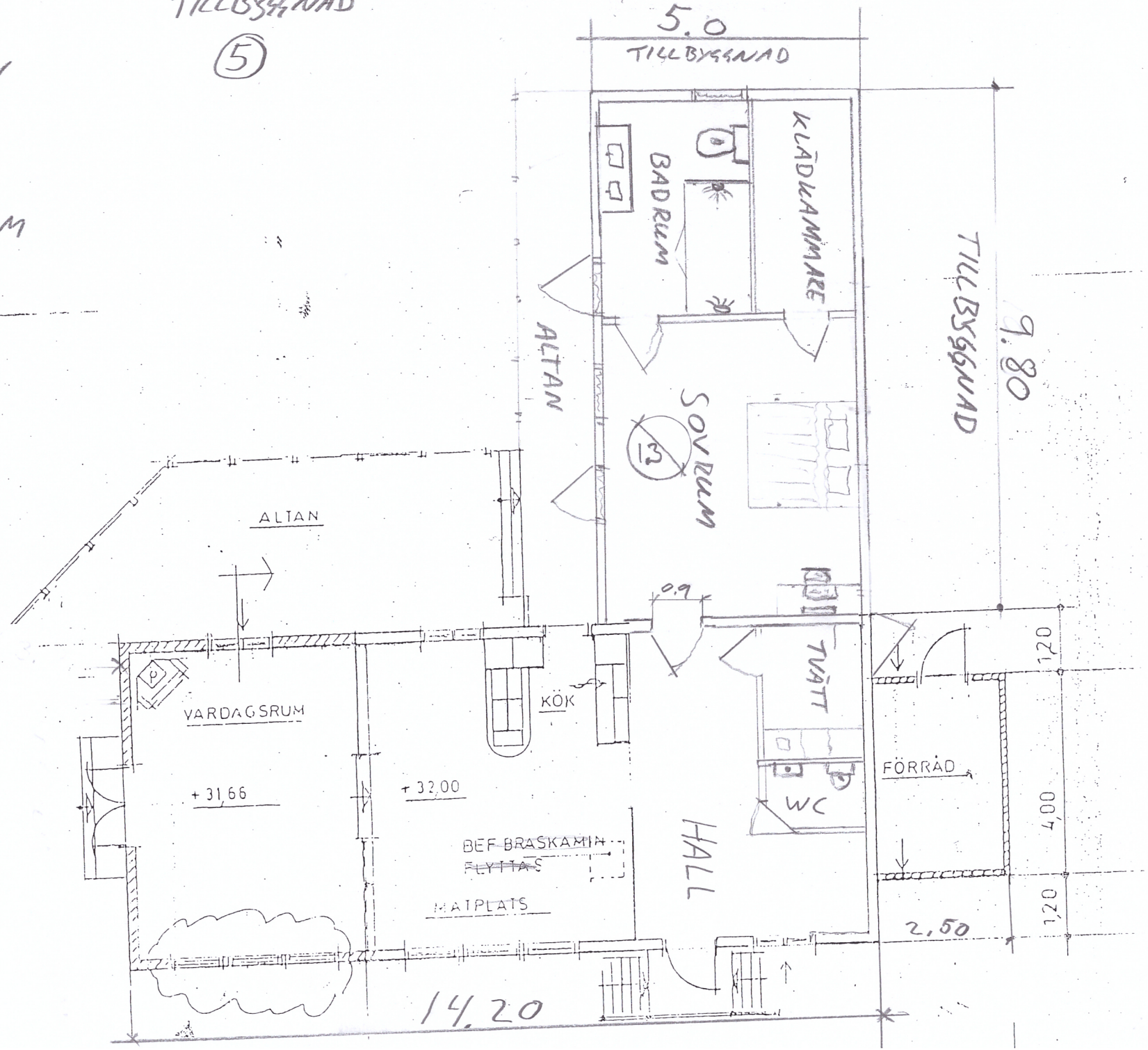
Ankom: 2018-04-20 Ärende: BYGG.2018.181 Handling: 1922312

FÅGELVIK 1:110
VÄRMDÖ KOMMUN
17-12-07
SKALA 1:100
PLAN SKISS

DÖRRBREDD 0,9 M

TILLBYGGNAD

5

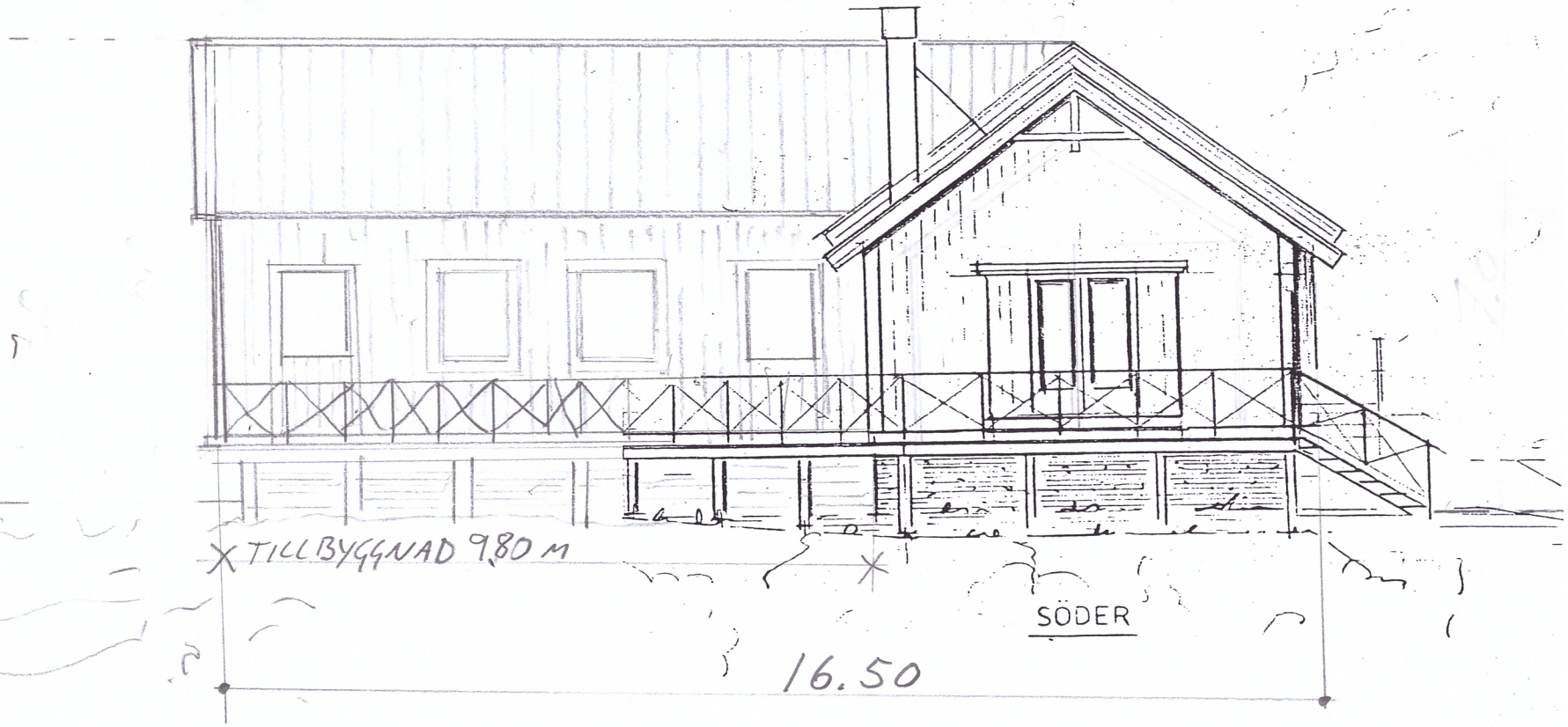


Ankom: 2018-04-20 Ärende: BYGG.2018.181 Handling: 1922313

TILLBYGGNAD

1

FÅGELVIK 1:110
VÄRMDÖ KOMMUN
17-12-07
SKALA 1:100
FASAD ÖST



Ankom: 2018-04-20 Ärende: BYGG.2018.181 Handling: 1922313

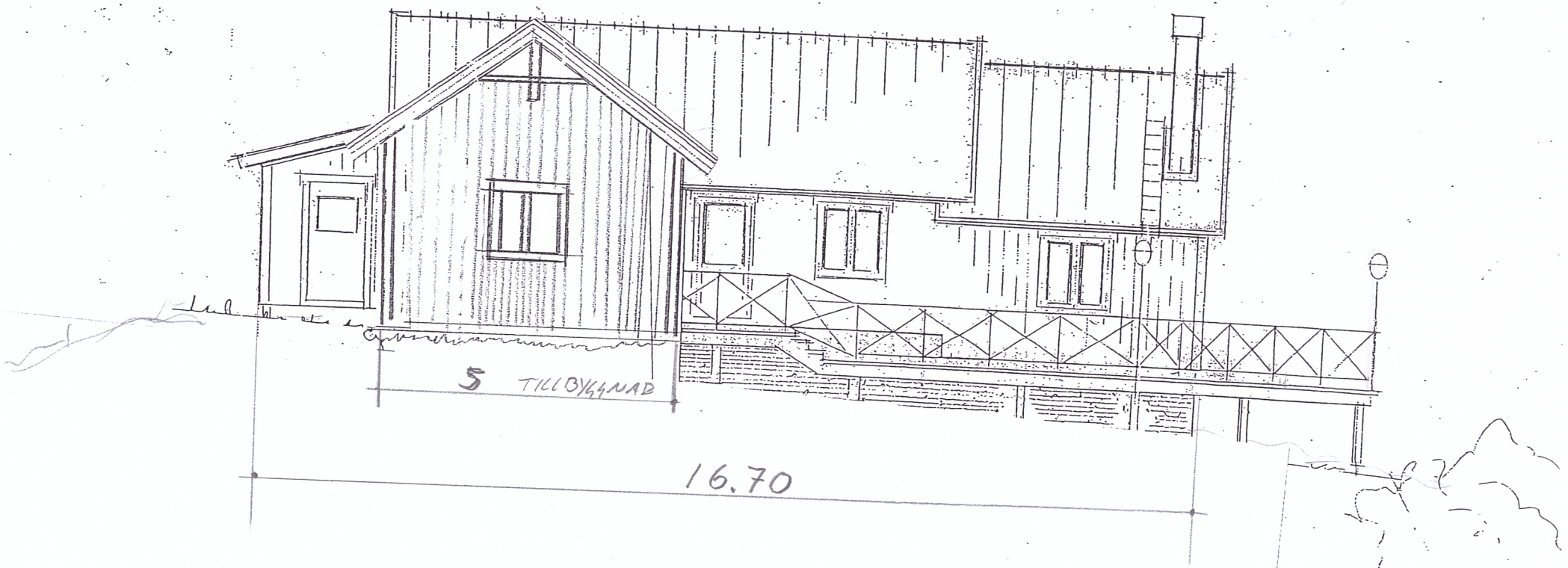
TILLBYGGNAD

4

FÅGELVIK 1:110
VÄRMDÖ KOMMUN
17-12-07

SKALA 1:100

FASAD SÖDER

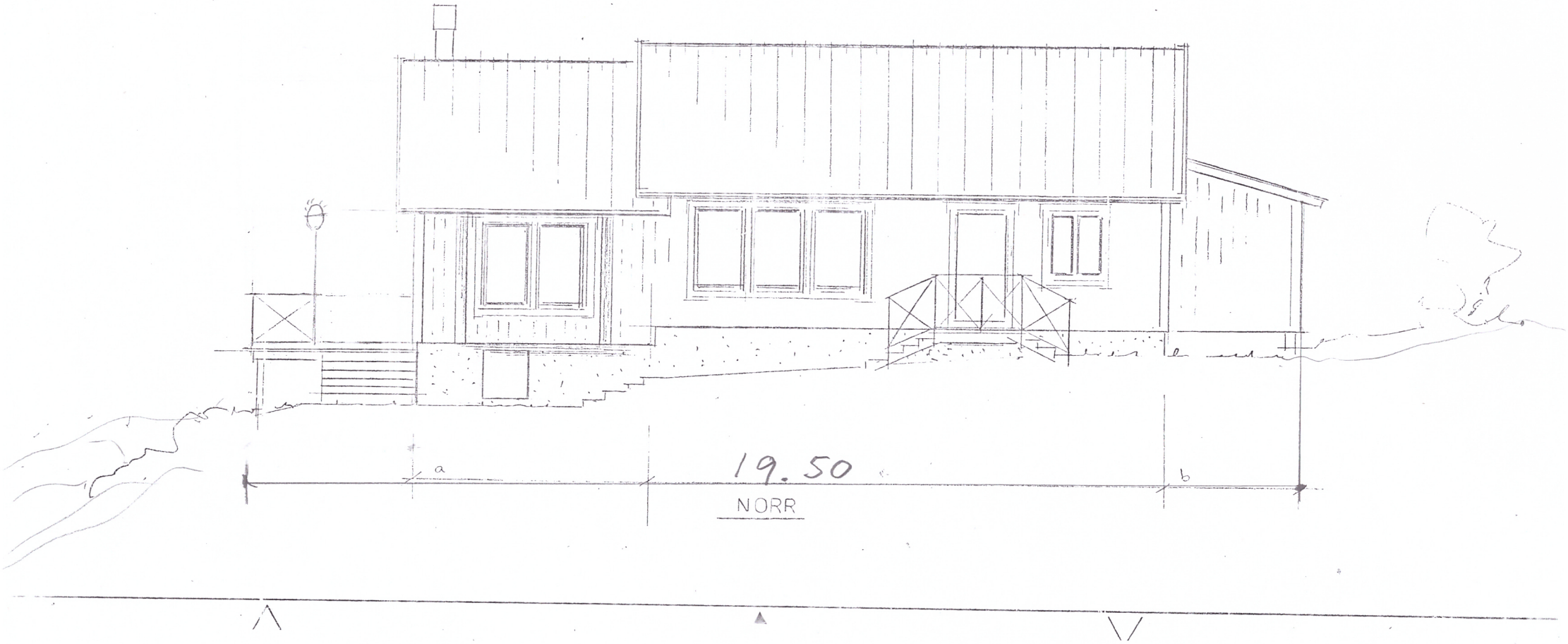


Ankom: 2018-04-20 Ärende: BYGG.2018.181 Handling: 1922313

TILLBYGGNAD

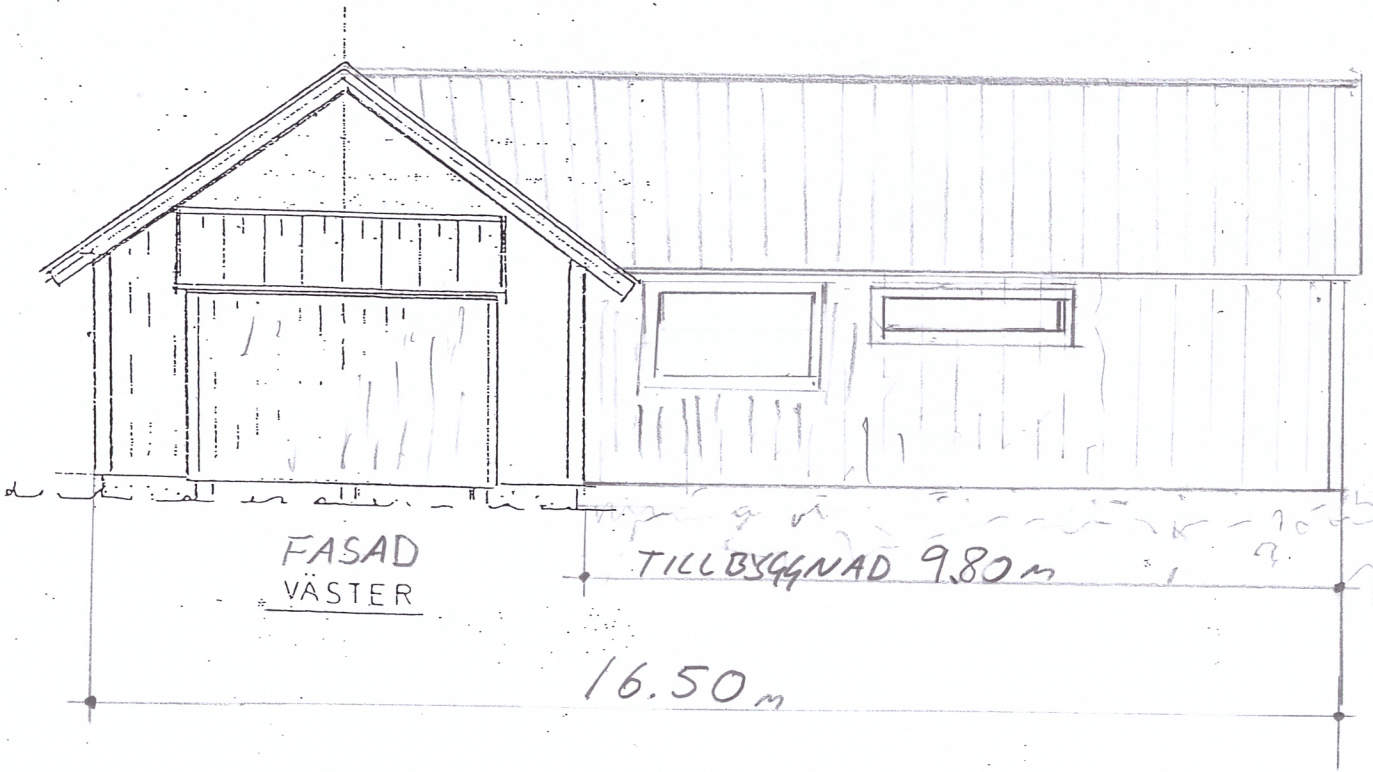
3

FÅGELVIK 1:110
VÄRMDÖKOMMUN
17-12-07
SKALA 1:100
FASAD NORR



Ankom: 2018-04-20 Ärende: BYGG.2018.181 Handling: 1922313

TILLBYGGNAD

2

FÅGELVIK 1:110
VÄRMDÖ KOMMUN
17-12-07
SKALA 1:100
FASAD VÄSTER