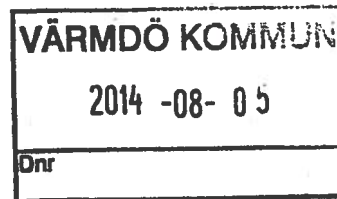


Lars Strömberg
Fågelviks Gårdsväg 2
134 64 Ingarö
Tel 070-5760386
lars@strombergs.nu



Värmdö kommun
VA-enheten

134 81 GUSTAVSBERG

Stockholm 2014-08-04

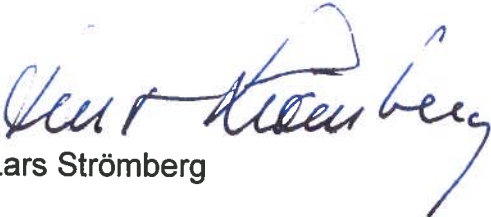
Ansökan om att få ansluta till VA-nät, Fågelvik 1:38

Jag har beviljats förhandsbesked om bygglov för uppförande av permanentbostad, kopia av beslut bifogas.

Jag ansöker härmed att få ansluta bostadshuset till den enskilda VA-anläggning som ligger i tomtgräns.

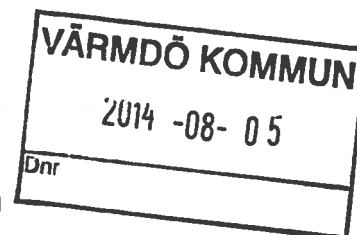
Ansökan om bildande av en Samfällighetsförening för VA har ingivits till Lantmäteriet.

Med vänlig hälsning


Lars Strömberg



Peter Leeb
peter.leebe@varmdo.se
08-570 483 95
Bygglovhandläggare



Lars Strömberg

Fågelviks Gårdsväg 2
134 64 INGARÖ

FÅGELVIK 1:38: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus - lokaliseringsprövning

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

- förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), bygglov kan påräknas med följande villkor:
 - Godkänd VA-lösning ska redovisas i samband med en bygglovsansökan.
- Avgiften för förhandsbesked är 12 600 kronor enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.

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.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, inkommen 2014-03-19.
Värmdös nya översiktsplan, 2012-2030.

Ärendet

Förhandsbeskedet avser nybyggnation av ett enbostadshus på två våningar, utan källare, den är föreslagen att vara på 150 kvm byggnadsarea (BYA) varav 300 kvm bruttoarea (BTA). Fastighetens storlek är på 6 990 kvm och ligger utanför ett område med detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

I översiktsplanen står bland annat att all bebyggelse inklusive fritidshus bör planeras med permanentstandard och energieffektivitet.

Yttranden

Innan förhandsbesked lämnas ska berörda sakägare enligt 9 kap 25 § PBL ges tillfälle att yttra sig över ansökan om åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av en detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd.

Ägare till fastighet Fågelvik 1:36 (1/1), Fågelvik 1:37 (1/1), Fågelvik 1:40 (1/1), Fågelvik 1:41 (1/1), Fågelvik 1:43 (1/1) och Fågelvik 1:315 (1/1) har inga synpunkter.

Ägare till fastighet Fågelvik 1:39 (2/2) har inte svarat.

Ärendet har remitterats till miljöenheten angående föreslagen VA-lösning.

Bygg- och miljökontorets bedömning

Förhandsbeskedet avser lokaliseringsprövning för nybyggnation av ett enbostadshus på två våningar, utan källare. Byggnaden är föreslagen att placeras minst 10 meter från fastighetsgränsen.

Fastigheten ligger utanför ett område med detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse. Det finns en farbar väg till fastigheten och infartsväg bedöms gå att ordna.

Översiktsplanen, som inte är bindande, utgör ett beslutsunderlag som kan ge förhandsupplysningar om vilka allmänna intressen som kan vägas in vid framtida beslut om markanvändningen.

I översiktsplanen finns vissa allmänna riktlinjer för bebyggelse utanför detaljplan, men inom områden med samlad bebyggelse. Där kan man bland annat läsa om att tillkommande bebyggelseutveckling ska prövas mot bestämmelserna i 2 kap 3 § och 4 kap 2 § PBL.

Den nu föreslagna bebyggelsen bedöms kunna ordnas så att den smälter in i landskapsbilden, omgivande bebyggelse och innebär ingen negativ påverkan på de allmänna intressena med hänsyn till framför allt området natur- och kulturvärden och det bebyggelsestryck som råder i området.

Vid angivna förhållanden anser kontoret att fastighetsägarens intresse av att kunna bebygga den nu aktuella delen av fastigheten inte strider mot de allmänna intressen som anges i kommunens översiktsplan och mot de krav som ställs i 2 kap plan- och bygglagen.

Miljöenheten bedömer att möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp i enlighet med kraven i 2 kap 5 § 3 p. plan- och bygglagen samt 9 kap 7 § miljöbalken kan tillgodoses.

Ärendet avser ett förhandsbesked som gäller lokaliseringsprövning av ett enbostadshus, när det gäller höjdmått, fasad-, planritningar mm så görs det en bedömning kring det vid en ansökan om bygglov.

Sökt byggnadsåtgärd bedöms vara förenlig med kraven 2 kap. 2, 4 och 5 §§ PBL

Information och upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Granskning av eventuella servitut har inte gjorts i samband med utredningen av ärendet, det ligger på fastighetsägarens ansvar att ha kännedom om eventuella servitut på fastigheten.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2013-10-02, § 156.9 en taxa för beslut enligt PBL.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Peter Leeb
Bygglovhandläggare

Bilaga:

Hur man överklagar

Sändlista:

Delges
Sökanden,
Annan part (fastighetsägare, arrendator)

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar som inte haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

Ställe 1:1000

Järntågsväg

Väg

Utkom i avlopp
lednings

Förslag:
300 kvm murhöjd
2 våningar

Årselvik 1:30

VÄRMDO KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden
2014-06-02
1597
Fyllhör beslut nummer
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

VÄRMDO KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014-03-19
Dokument

