VÄRMDÖ KOMMUN

Datum 2015-09-22

Dnr BYGG.2015.3891

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

Vattenfall Eldistribution AB
Lennart Carls Elkonsult
Evenemangsvägen 13
169 56 Solna

Tjänsteskrivelse

# DJURÖ 4:239, : Nybyggnad av transformatorstation med startbesked

## Förslag till beslut

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

1. bevilja bygglov med stöd 9 kap. 31 c § p. 1 plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

2. Startbesked lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Arbetena får påbörjas. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

   Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:
   1. Kontrollplanen fastställs.
   2. Utstakning och lägeskontroll krävs i detta ärende.
   3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden som underlag för slutbesked:
      - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden stämmer överens med beviljat bygglov.
      - Fotografier på alla berörda fasader.
      - Intyg om utförd utstakning och lägeskontroll.

**Observera att byggnadsarbetena utförs på egen risk innan lovet vunnit laga kraft.** Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, såvida det inte överklagas.

1. Avgiften är 9 741 kronor, varav 7 000 kronor för bygglov och 1 713 kronor för startbesked och 1 028 för slutbesked, enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.

### Beslutsunderlag

| | |
|---|---|
| Situationsplan, | inkommen 2015-07-14 |
| Situationsplan, | inkommen 2015-07-08 |
| Fasadritning med planlösning, | inkommen 2015-07-08 |

### Handlingar för startbesked

| | |
|---|---|
| Kontrollplan, | inkommen 2015-07-08. |

## Information om slutbesked

**Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.**
Om byggnadsverket tas i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift om 22 250 kronor att tas ut med stöd av 9 kap. 21 § plan- och byggnadsförordningen 2011:338 (PBF).

## Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av nätstation om ca 5 kvm byggnadsarea (BYA) varav ca 5 kvm bruttoarea (BTA).

## Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 162 833 kvm landareal fördelat på flera lotter.

För fastigheten gäller som detaljplan byggnadsplan 203.

Besök på fastigheten har inte företagits .

## Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden är en sådan åtgärd som gäller i 9 kap. 25 §.

Ägare till fastigheten Djurö 4:257 (1/1) och Djurö 4:259 (1/1) har inte framfört några synpunkter.

## Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Transformatorstationen kommer placeras inom ett område med detaljplan, placering sker 10 m, respektive 22 m från närmaste grannar. Förslaget avviker från detaljplanen då transformatorstationen placeras på allmän plats/allmän park som är avsett att inte bebyggas.

Enligt prop. 2013/14 :126 bör utrymmet för avvikelser från detaljplanen allmänt vara större när genomförandetiden har löpt ut. I kommentarerna står bland annat om åtgärden avser att tillgodose ett angeläget gemensamt behov för boende i flera en- eller tvåbostadshus, bör det vara möjligt att godta en avvikelse.

Att det gemensamma behovet ska vara angeläget innebär att genomförandet av åtgärden medför väsentliga fördelar för dem som får nytta av åtgärden. Ett exempel på en sådan nödvändig åtgärd är att det måste byggas en transformatorstation, på mark som enligt detaljplanen inte ska bebyggas, för att bebyggelsen i området ska kunna försörjas med el.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse enligt 9 kap. 31 c § p. 1 PBL.

Förslaget avviker från detaljplanen då transformatorstationen placeras på allmän plats/allmän park som enligt bestämmelserna inte får bebyggas. Avvikelsen från detaljplanen bedöms ändå som förenlig med detaljplanens syfte. Avdelningen anser att den föreslagna åtgärden, som innebär att flera bostäder i området får sin elförsörjning säkrad är ett angeläget gemensamt behov , i enlighet med 9 kap. 31 c § p. 1 PBL, som ger betydande fördelar för flera människor i området.

Stöd för beslut
Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31 c § och 10 kap. 23 § PBL.

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

## Övriga upplysningar

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.

Stora delar av fastigheten ligger inom strandskyddat område varför byggherren uppmärksammas på att det är förbjudet att uppföra byggnader eller anlägga uteplatser eller dylikt inom strandskyddat område utan att ansöka om erforderlig strandskyddsdispens.

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.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och lägeskontroll debiteras separat om de utförs av kommunens mätenhet.

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska utföras. Avledning av dagvatten

och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.

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

Slutbesked debiteras i förskott.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

## Bilagor:

Ritningar
Hur man överklaga

Peter Leeb
Bygglovhandläggare

## Sändlista:

Delges (vid beviljande)
Sökande, Annan part (fastighetsägare, arrendator).

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

# 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.

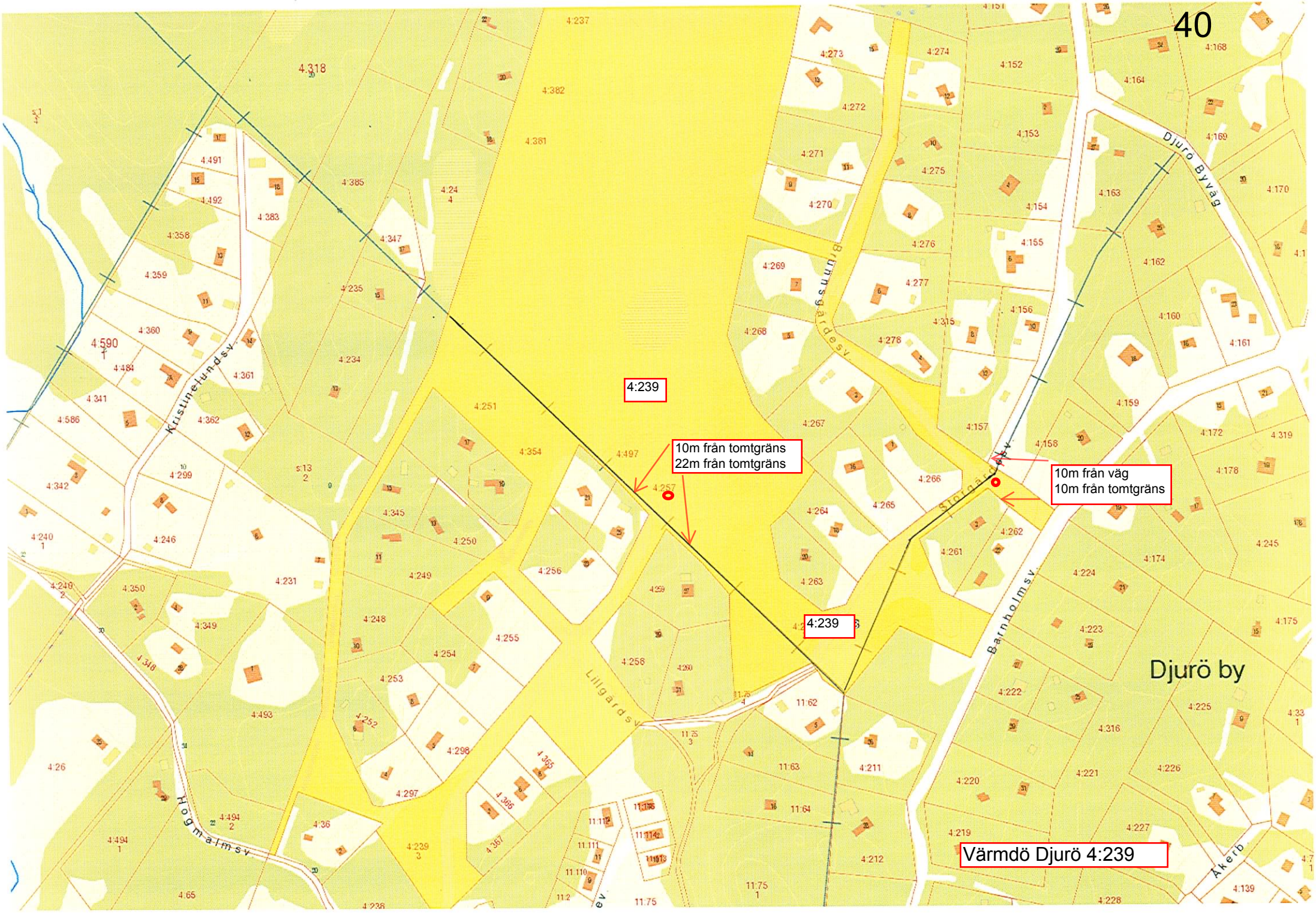
## Underteckna överklagandet

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


4:239
10m från tomtgräns
22m från tomtgräns
10m från väg
10m från tomtgräns
4:239
Djurö by
Värmdö Djurö 4:239
Djurö Byväg
Kristinelundsv.
Blunnsg.
Strandv.
Barnholmsv.
Lillgårdsv.
Högmalmsv.
Åkerb.

VATTENFALL



OBS! Om inget annat är angivet skall kabelläget anses vara approximativt, vid jobb nära angiven kabel skall kabelutsättning på plats beställas

6581185.0

1665032.0

Ny markstation Djurö 4:239
NS28246 Lillängen

T693

4:239

10m

22m

4:257

FEAL 157

FEAL 62/49

ALUS 4X96

KS693-02

FEAL 62/49

4:259

1664900.0

6581000.0

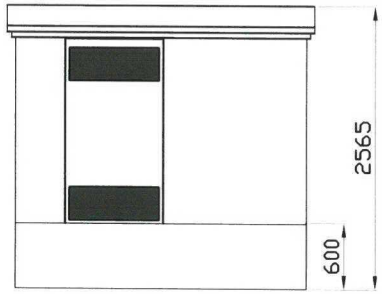
Copyright Lantmateriet. MS2008/08151. MBK-avtal med berörd kommun. Kartan får ej utan Vattenfalls medgivande visas eller utlämnas till obehörig

0 50m

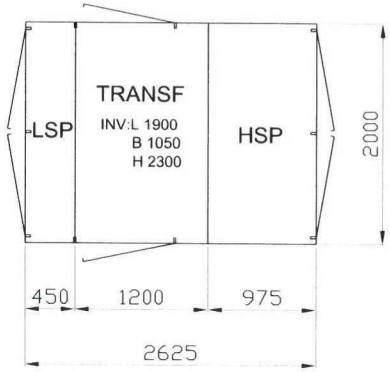
2015.05.12

Skala 1: 500

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- & miljökontoret
2015 -07- 08
Diarienr






Totalyttermått:
Längd: 2775
Bredd: 2150
Höjd: 2565

Skala: 1:50
Format: A3

HOLTAB

Transformatorstation

Måttskiss TGS 500

| ARBETS NUMMER | |
|---|---|
| RITNINGS NUMMER | 10268 |

| DATUM. | KONSTRUKTÖR. | RIT. | REV. | BLAD. | FORTS. |
|---|---|---|---|---|---|
| 2010-09-17 | FW | | | 30 | |

2015-07-08