



Conrad Grut
conrad.grut@varmdo.se
08-570 483 87
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Tjänsteskrivelse

HAGHULTA 11:1, Skärgårdsvägen 249: Bygglov för uppförande av tvåbostadshus

Förslag till beslut

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

1. Anstå med beslut i avvaktan på detaljplan för området, dock längst till och med 2017-10-22.

Stöd för beslut

Till stöd för beslutet hänvisas till 9 kap 28 § plan- och bygglagen.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av tvåbostadshus om 179 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan till en total bruttoarea (BTA) om 351 kvm.

Beslutsunderlag

Ritningar inkomna 2015-10-22

Bygg- och miljökontorets bedömning

Fastigheten med areal om 4775 kvm är belägen vid Haghulta inom område för pågående detaljplanearbete.

Haghulta består dels av bebyggda fastigheter och dels av några större, idag obebyggda fastigheter. Syftet med planläggningen är att reglera befintlig och tillkommande bebyggelse, samt att skapa ett bostadsområde av god kvalitet.

Av planprogrammet framgår att den centrala delen av området utgörs av en bergsplatå med den högsta höjden på ca +35 m. Platån är bevuxen med blandskog, i den främre delen med en mycket kraftig lutning med berg i dagen.

Från platån har man utsikt över Torsbyfjärden. De östra och västra delarna av planområdet består av uppvuxna villatomter, liksom angränsande delar.

Bebyggelsen inom och omkring området utgörs av villor av skiftande ålder, mestadels med träpanelfasader men även putsade hus förekommer liksom hus med fasadtegel. Västerut finns en omfattande grupphusbebyggelse. Delarna närmast Skärgårdsvägen är utsatt för trafikbuller.

Innan ny detaljplan antagits och vunnit laga kraft bör bygglov inte beviljas för åtgärder som innebär ändrad markanvändning och som föregriper eller försvårar det pågående planarbetet.

Ett planprogram skickades ut våren 2007 och samråd kring ett detaljplaneförslag ägde rum på försommaren 2009. Planförslaget var utställt under sommaren 2010. Därefter avstannade arbetet. Enligt information från samhällsbyggnadsavdelningen så har arbetet med detaljplanen nu återupptagits. Det tidigare skedet som arbetet befann sig i har ändrats och arbetet backas för att göras om. Skedet kommer att ändras från utställningsskede till samrådsskede för Haghulta 11:1 m.fl.

Enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen får nämnden besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att planarbetet avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökan kom in till nämnden, ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål.

Avdelningens föreslår nämnden besluta att anstå med beslutet om lov och att inte avgöra ärendet förrän planarbetet avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan om lov kom in till nämnden ska ärendet avgöras utan dröjsmål. Ansökan inkom 2015-10-22.

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med sökanden. Några synpunkter har ännu inte inkommit.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Conrad Grut
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Sändlista: Sökande

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.

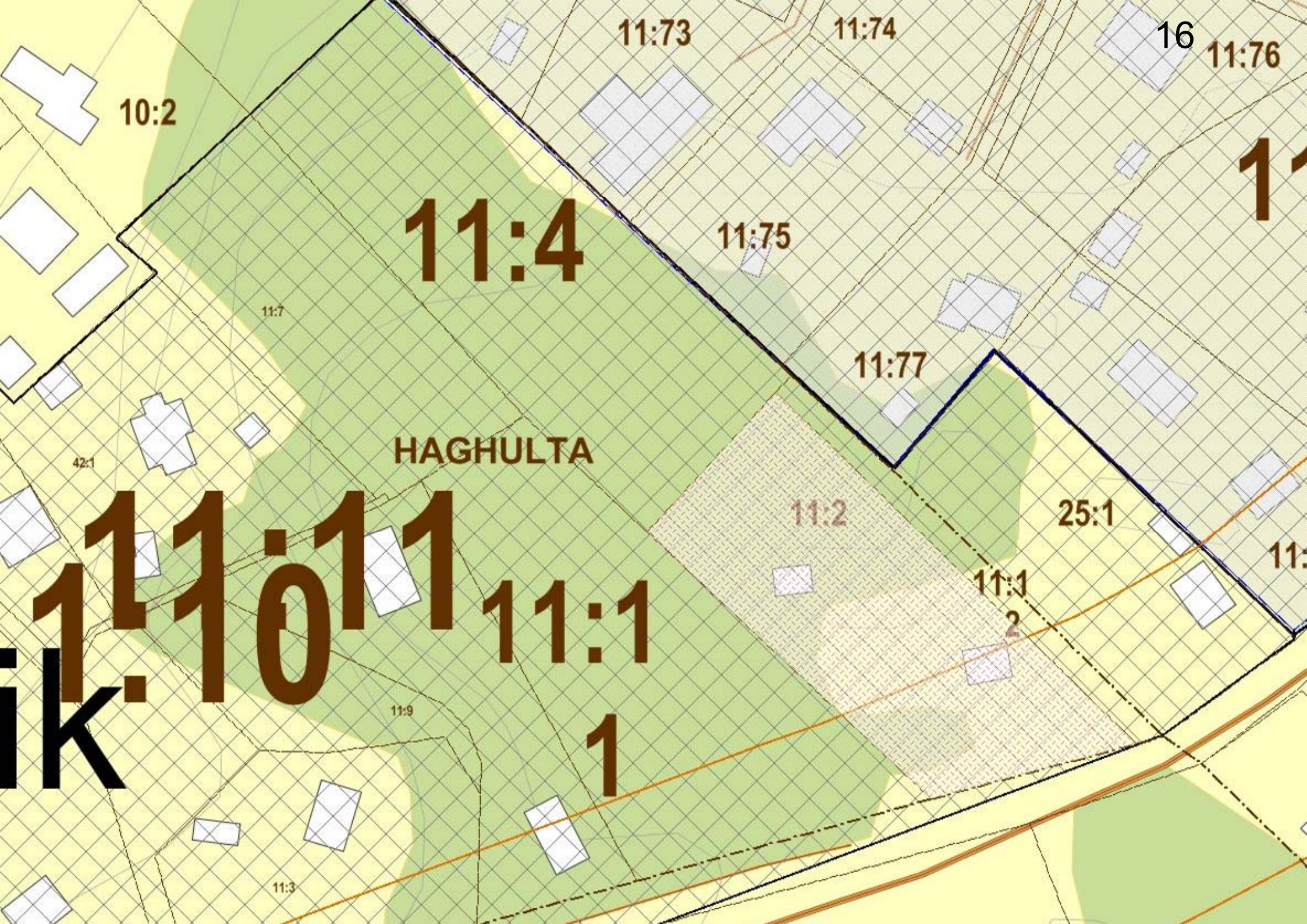
Underteckna överklagandet

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



10:2

11:73

11:74

16

11:76

11:4

11:75

11:7

11:77

HAGHULTA

42:1

11:2

25:1

11:1

11:1

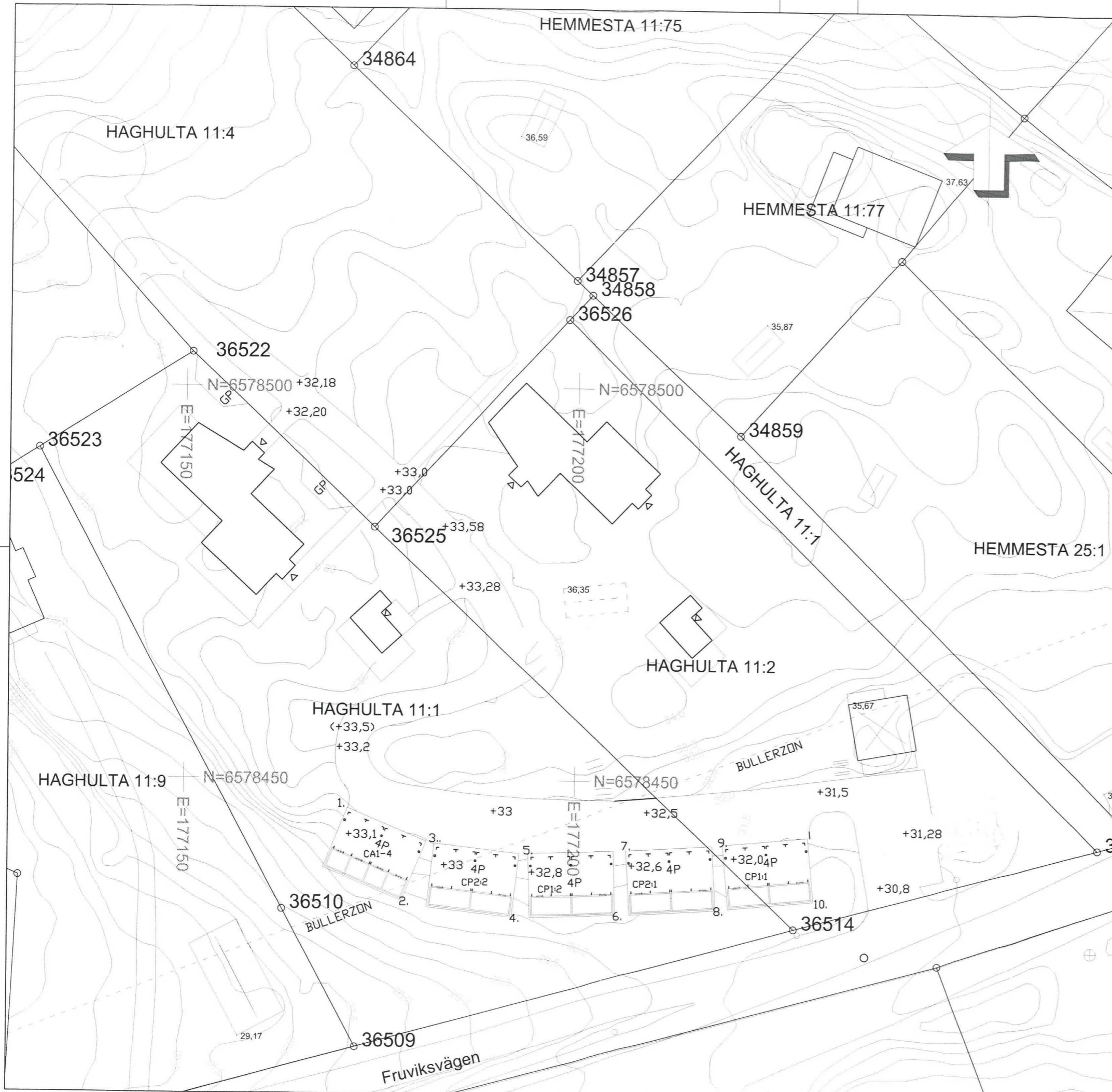
11:1

2

11:9

1

11:3



VÄRMDÖ KOMMUN

Nybyggnadskarta

över del av

Haghulta 11:1, 11:2

Dnr. 15ten/449

Koordinatsystem

Skala 1:500 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer -

Höjd: RH2000

Fastighetens areal: 4775 m²

01-IM8-86/43879 Last Avtals servitut

Andel i Haghulta Ga:1

Fastighetens adress: Skärgårdsvägen 249

Arbetsfix: +30,62m - rödmarkering på berg

Ritad

Godkänd

2015-06-04

Agneta Blomquist

Karin Djerf

Kartan får ej förvanskas
VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger inom Värmdö Kommuns
verksamhetsområde för
vatten, spillvatten, dagvattenfastighet och dagvattengatan.

Fastigheten är inte inkopplad på
kommunens VA-anläggning.

Dagvatten och/eller dränvatten får ej tillföras spillvattenledningar.
Förbindelsepunkter finns upprättade.

RIVS

KOORDINATER ANGVNA HUSHÖRN:

	N	E
PUNKT 1.	6578446,34	177170,95
PUNKT 2.	6578434,57	177178,01
PUNKT 3.	6578441,96	177182,12
PUNKT 4.	6578432,57	177192,15
PUNKT 5.	6578440,76	177194,15
PUNKT 6.	6578432,90	177205,39
PUNKT 7.	6578441,19	177206,73
PUNKT 8.	6578433,72	177218,24
PUNKT 9.	6578442,03	177219,05
PUNKT 10.	6578434,93	177230,79
PUNKT 11.	6578446,20	177247,23
PUNKT 12.	6578443,55	177253,99

ÄNDRAD SENAST:

VÄSTKUSTSTUGAN

512 65 MJÖBÄCK

TEL. 0325 18620

BYGGLOVSHANDLING

HAGHULTA 11:1, 11:2, 11:4,
11:7, VÄRMDÖ

NYBYGGNAD

CARPORTAR, MILJÖSTATION

SITUATIONSPLAN

ANSVARIG	RITAD AV	HANDLÄGGARE	SKALA
TW	JS	TW	1:500 (A3)

DATUM RITN NR

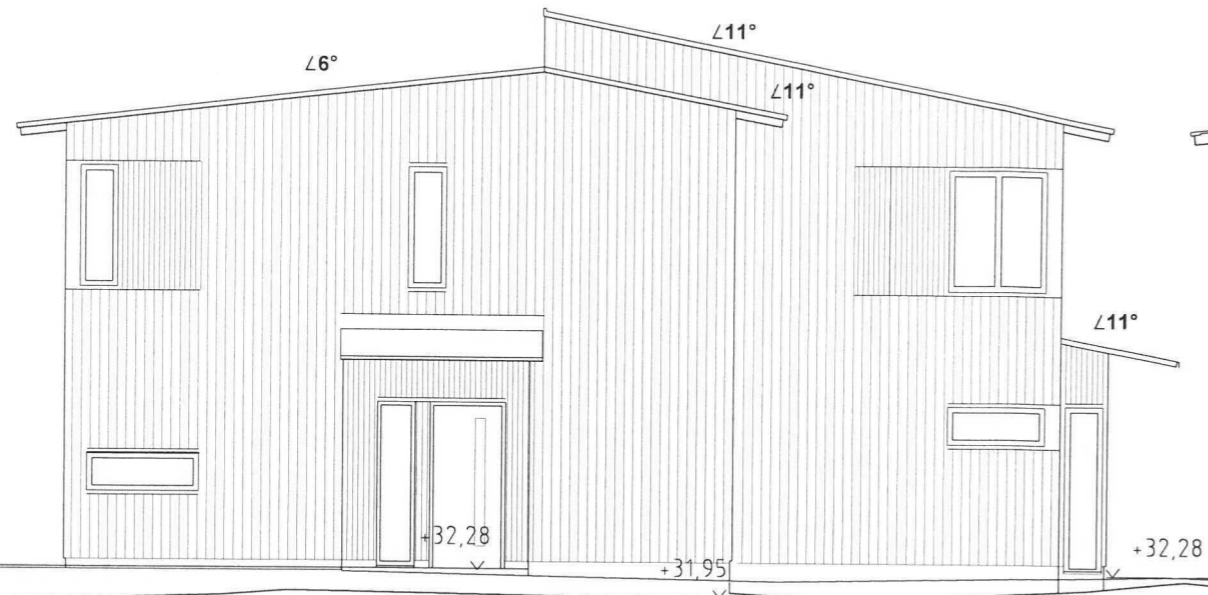
2015-09-15

A-00-00

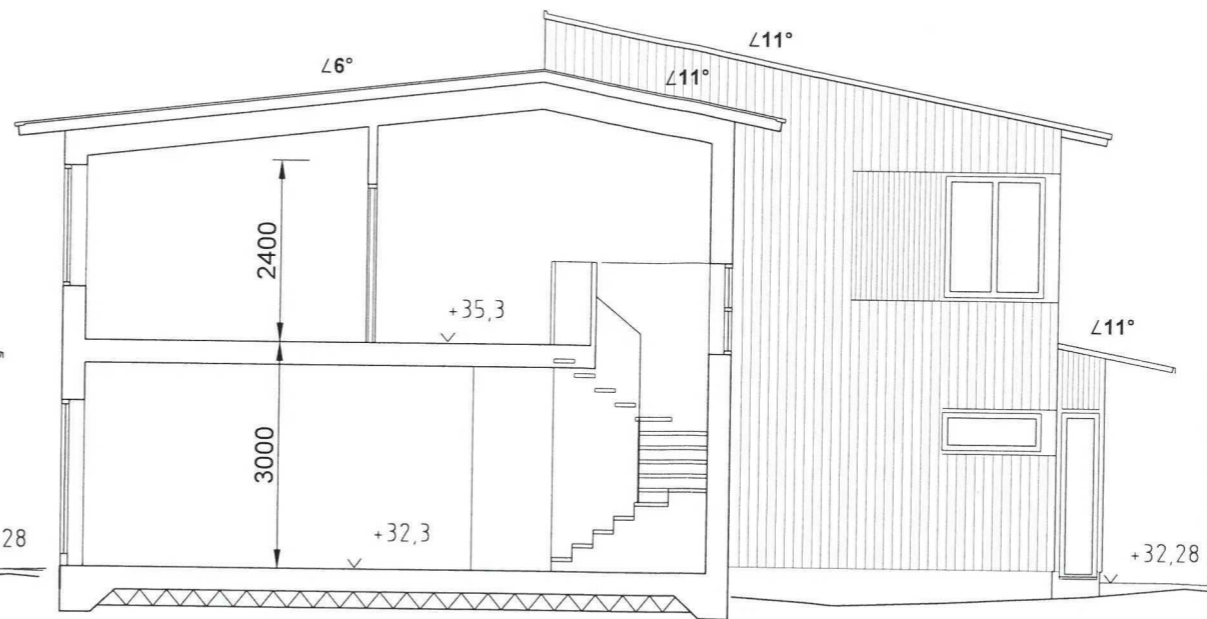
TINA WIK
ARKITEKTER AB

Bondegatan 74A
116 33 Stockholm

Tel/Fax: 08 642 92 91
www.tinawikarkitekter.se



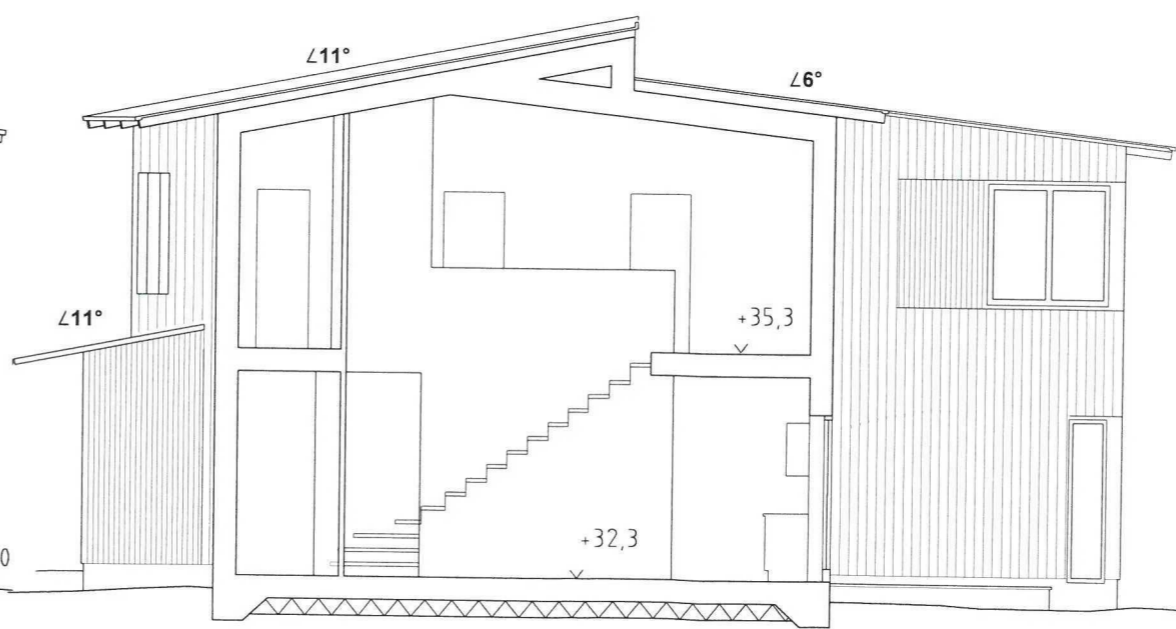
FASADER MOT SYDOST



SEKTION A - A



FASADER MOT NORDVÄST



SEKTION B - B

PARHUS SEKTIONER o GAVELFASADER

TINA WIK
 ARKITEKTER AB
 Bondegatan 74A
 116 33 Stockholm
 Tel/Fax 08 642 92 91
 www.tinawikarkitekter.se

FÖRKLARINGAR

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

ANDRAD SENAST:

VÄSTKUSTSTUGAN
 512 65 MJÖBÄCK
 TEL. 0325 18620

BYGGLOVSHANDLING

HAGHULTA 11:1, VÄRMDÖ
 NYBYGGNAD

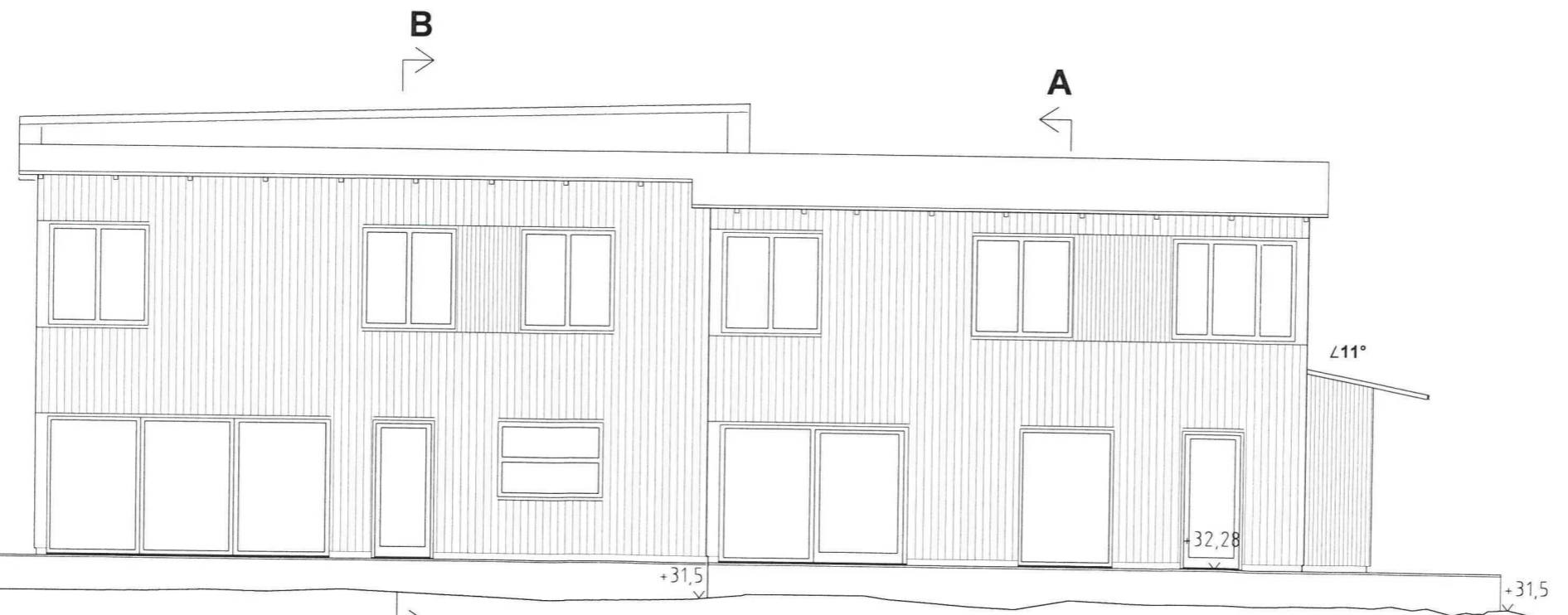
PARHUS

SEKTIONER o GAVELFASADER

ANSVARIG	RITAD AV	HANDLÄGGARE	SKALA
TW	JS	TW	1:100 (A3)
DATUM	RITN NR		
2015-09-15	A-01-03		



FASADER MOT NORDOST



FASAD MOT SYDVÄST

PARHUS FASADER MOT NORDOST o SYDVÄST

TINA WIK
 ARKITEKTER AB
 Bondegatan 74A
 116 33 Stockholm
 Tel/Fax 08 642 92 91
 www.tinawikarkitekter.se

FÖRKLARINGAR

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

ANDRAD SENAST:

VÄSTKUSTSTUGAN
 512 65 MJÖBÄCK
 TEL. 0325 18620

BYGGLOVSHANDLING

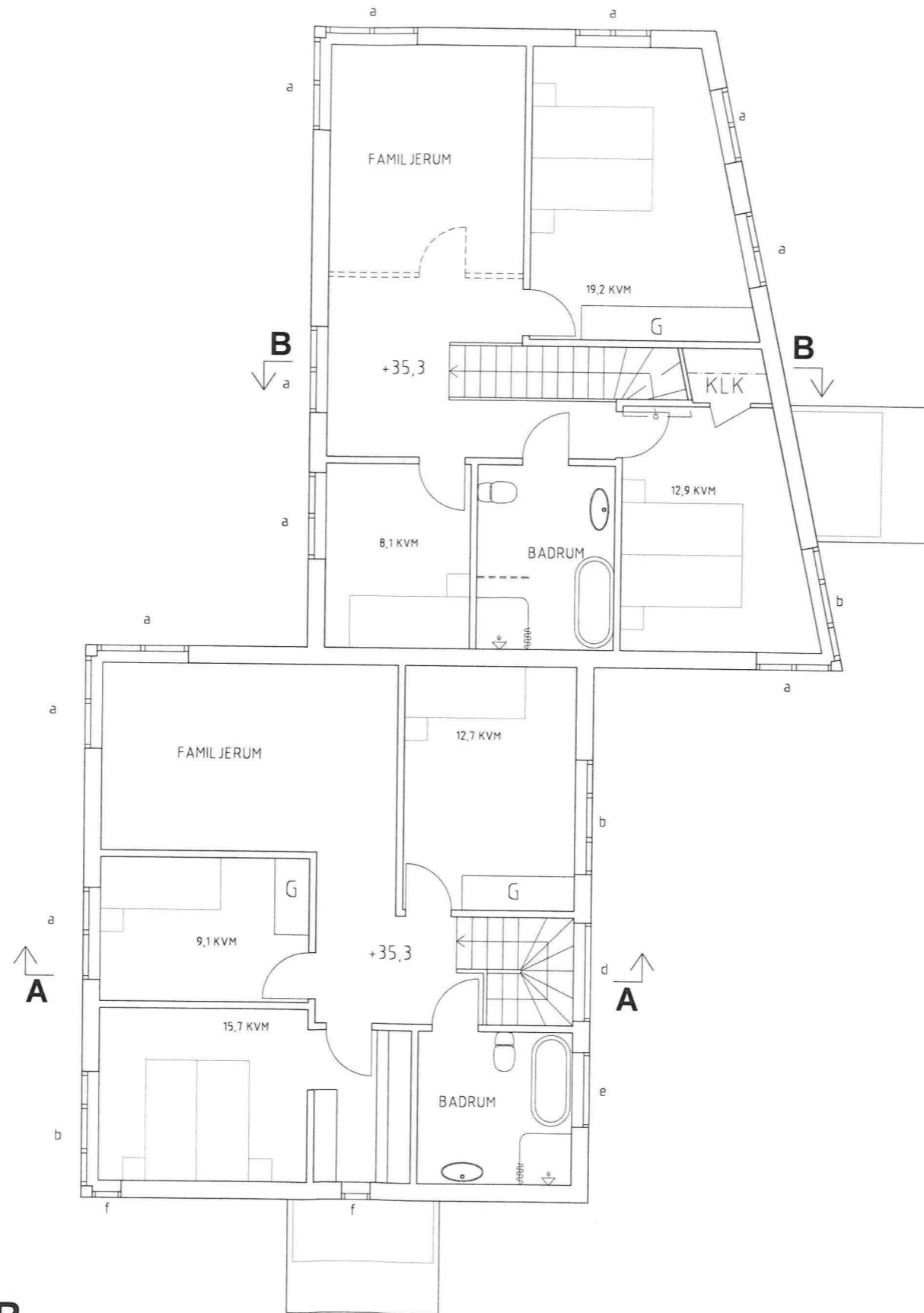
HAGHULTA 11:1, VÄRMDÖ
 NYBYGGNAD

PARHUS

SEKTIONER LÅNGSIDA

ANSVARIG	RITAD AV	HANDLÄGGARE	SKALA
TW	JS	TW	1:100 (A3)

DATUM	RITN NR
2015-09-15	A-01-04



PARHUS 1TR

FÖRKLARINGAR

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

ÄNDRAD SENAST:

VÄSTKUSTSTUGAN

512 65 MJÖBÄCK
TEL. 0325 18620

BYGGLOVSHANDLING

HAGHULTA 11:1, VÄRMDÖ
NYBYGGNAD

PARHUS

PLAN 1TR

TINA WIK
ARKITEKTER AB

Bondegatan 74A
116 33 Stockholm

Tel/Fax 08 642 92 91
www.tinawikarkitekter.se

ANSVARIG	RITAD AV	HANDLÄGGARE	SKALA
TW	JS	TW	1:100 (A3)

DATUM	RITN NR
2015-09-15	A-01-02