



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

Tjänsteskrivelse

HAGHULTA 11:2, Skärgårdsvägen 251: 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 3140 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 bergsplåt 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. Något svar har ännu inte inkommit.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Conrad Grut
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Sändlista: Sökanden

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden 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

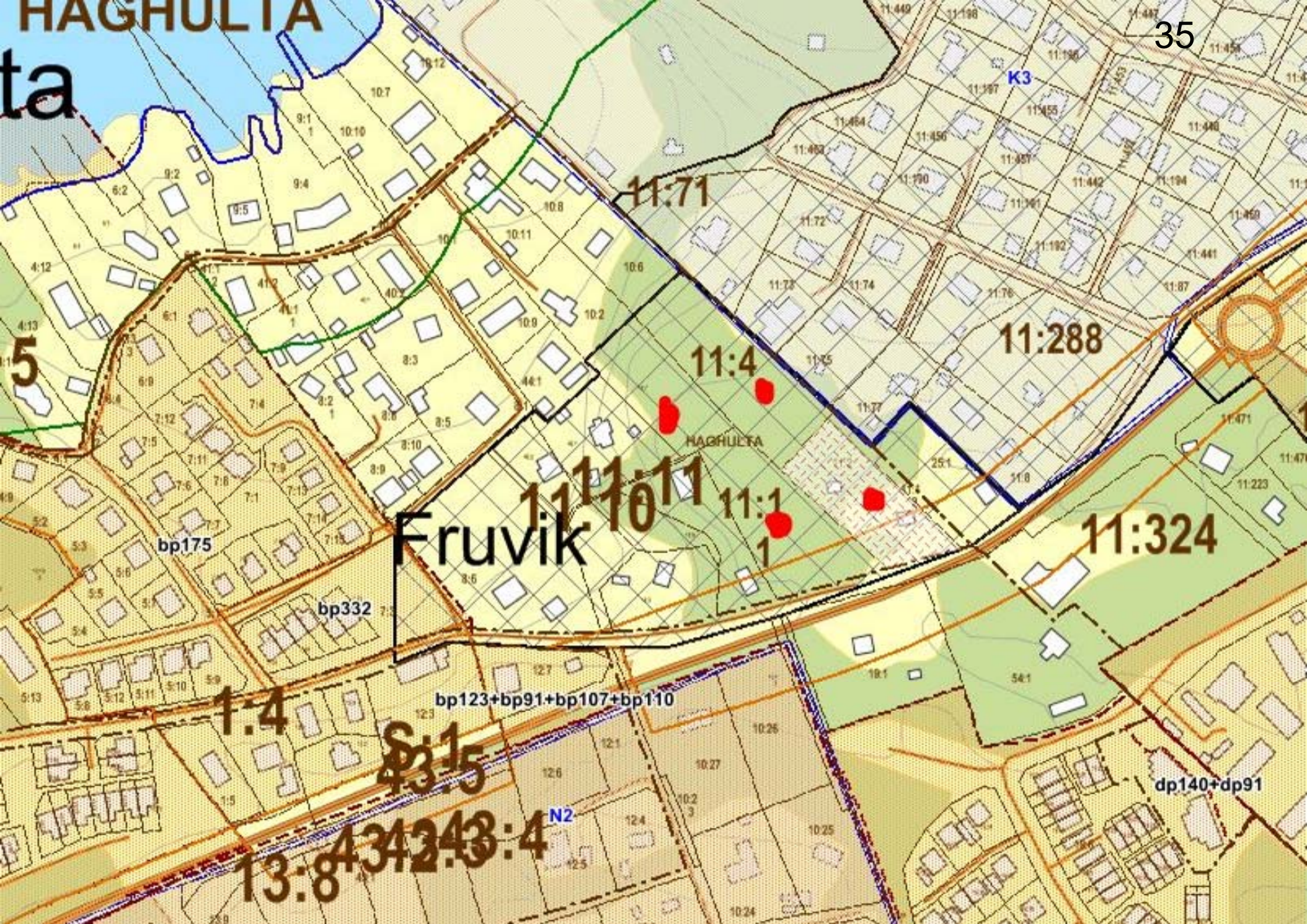
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

Var ska överklagandet lämnas/skickas?

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

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

HAGHULTA
ta



5

bp175

bp332

bp123+bp91+bp107+bp110

dp140+dp91

Fruvik

HAGHULTA

K3

N2

1:4

43:5

13:8 43:4

11:71

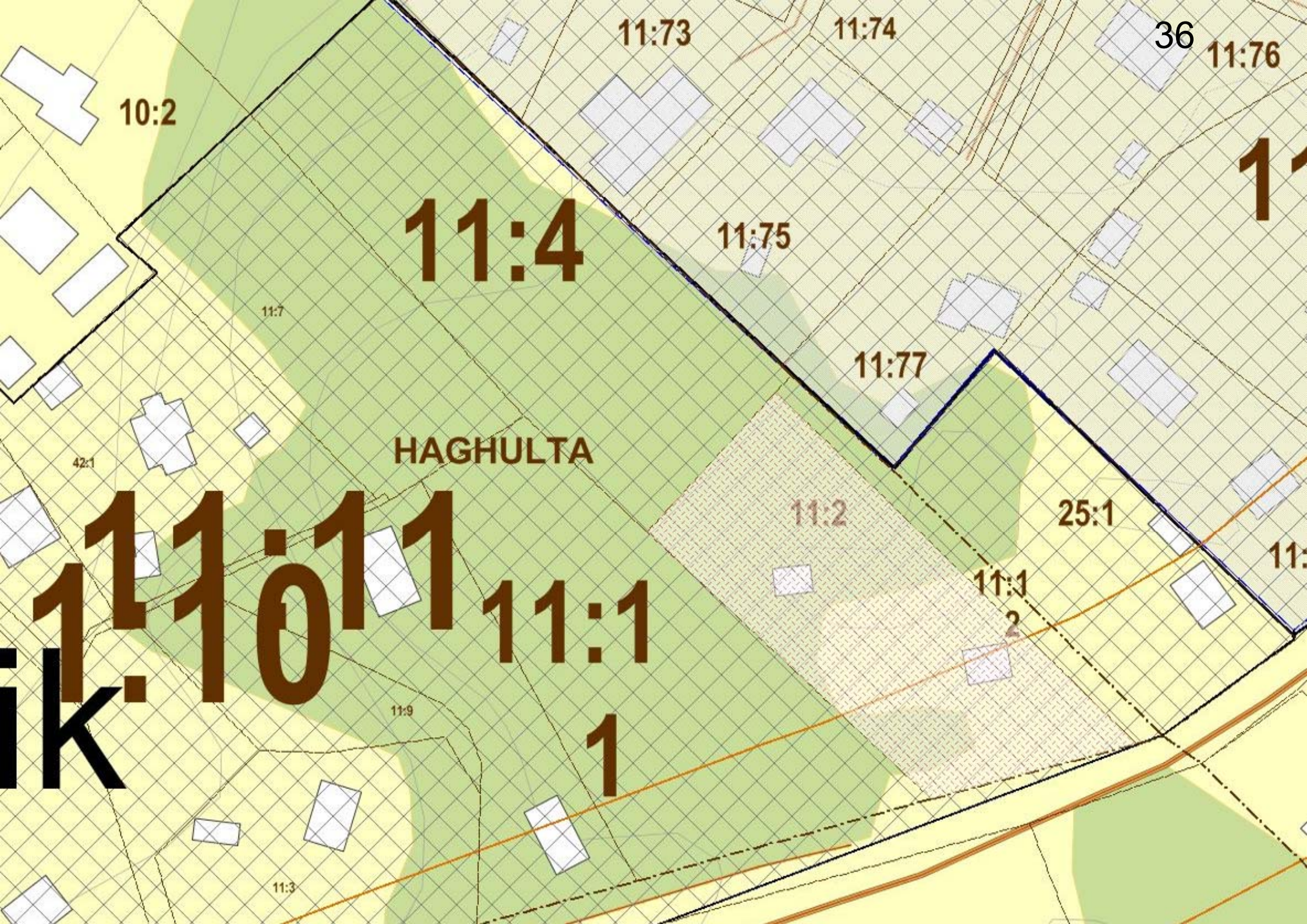
11:4

11:288

11:324

11:10:11

11:1
1



10:2

11:73

11:74

36

11:76

11:4

11:75

11:7

11:77

HAGHULTA

42:1

11:2

25:1

11:10:1

11:1

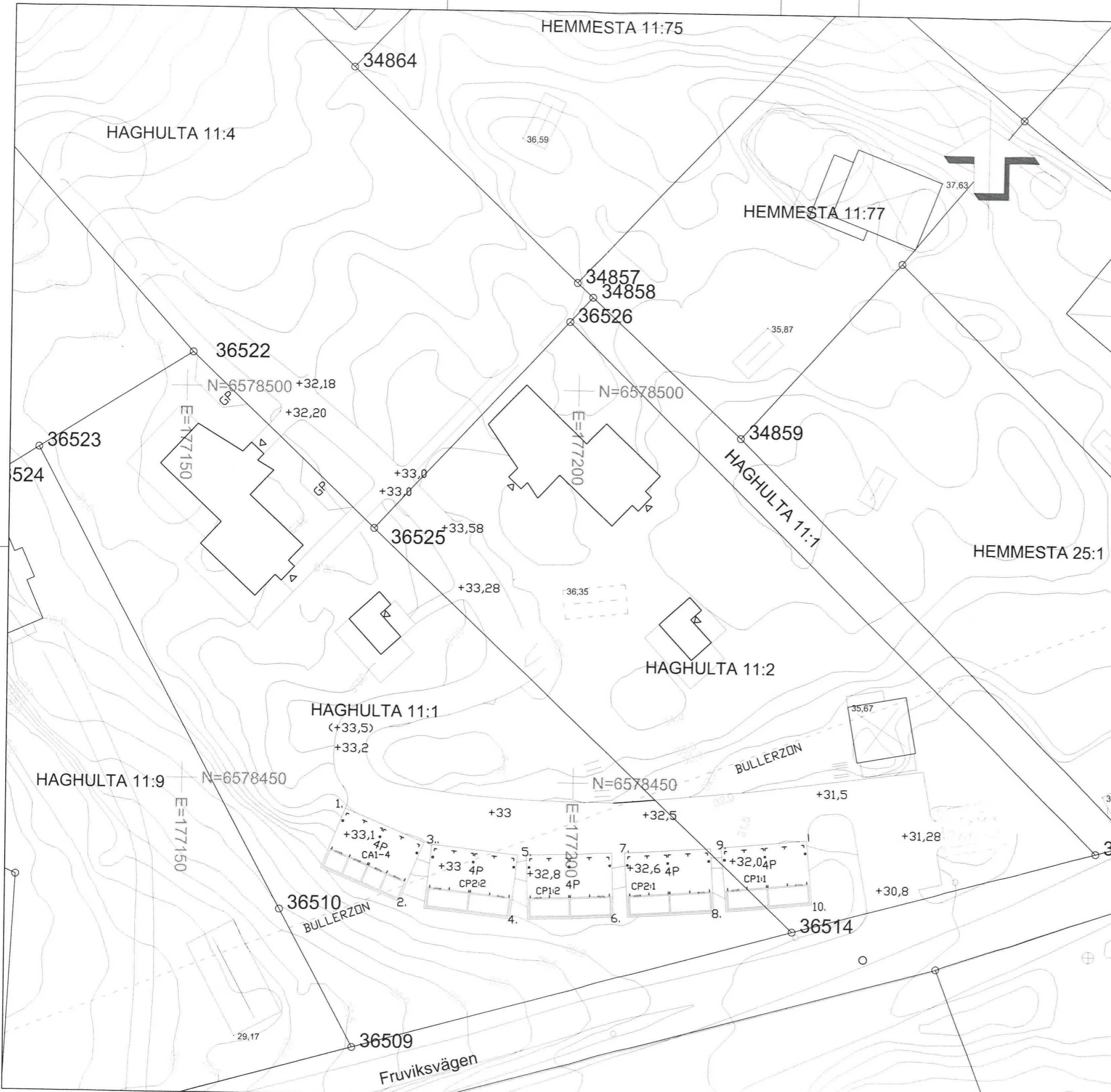
11:1

2

11:9

1

11:3



VÄRMDÖ KOMMUN

Nybyggnadskarta

över del av
Haghulta 11:1, 11:2

Dnr. 15ten/449
Skala 1:500 A3
Planer -
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 2015-06-04
Agneta Blomquist
Karin Djerf

Kartan får ej förvänskas
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

ANDRAD SENAST:

VÄSTKUSTSTUGAN

512 65 MJÖBÄCK
TEL. 0325 18620

BYGGLOVSHANDLING

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

NYBYGGNAD

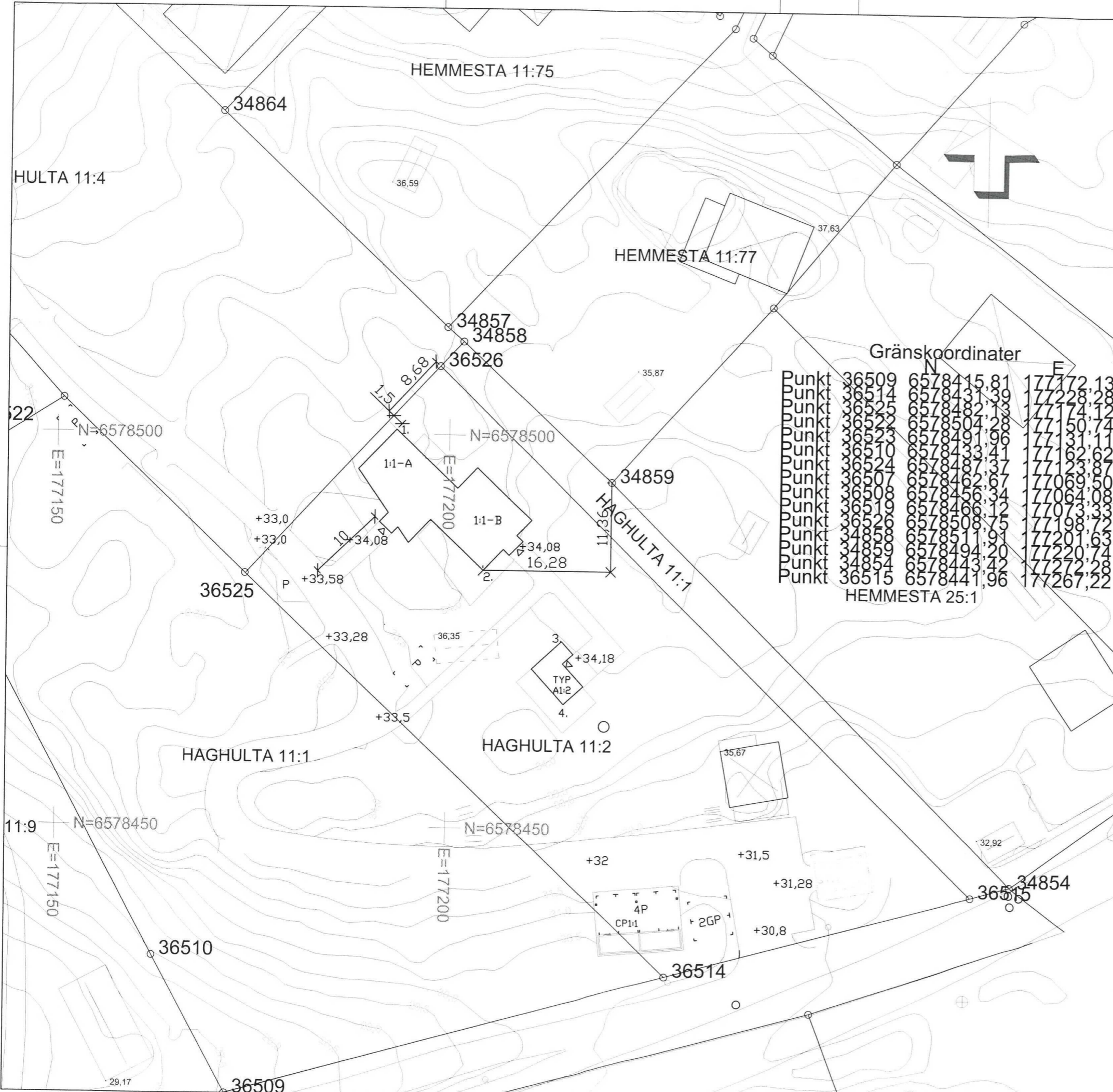
CARPORTAR, MILJÖSTATION

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



VÄRMDÖ KOMMUN

Nybyggnadskarta

över
Haghulta 11:2

Dnr. 15ten/449
Skala 1:500 A3
Planer -
Fastighetens areal: 3140 m²
01-IM8-86/43879 Last Avtalssevitut
Andel i Haghulta Ga:1

Koordinatsystem
Plan: Sweref 99 18 00
Höjd: RH2000

Fastighetens adress; Skärgårdsvägen 251
Arbetsfix: +30,62m - rödmarkering på berg
Ritad 2015-06-04
Agneta Blomquist
Kartan får ej förvanskas

Godkänd
Karin Djerf

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger inom Värmdö Kommuns
Dagvatten och/eller dränvatten får ej tillföras spillvattenledningar.
verksamhetsområde för
vatten, spillvatten, dagvattenfastighet och dagvattengata.
Förbindelsepunkter finns upprättade.
Dagvatten och/eller dränvatten får ej tillföras spillvattenledningar.
Fastigheten är inkopplad på kommunens VA-anläggning.
Befintliga förbindelsepunkter är redovisade.

Gränskoordinater

	N	E
Punkt 1	6578415,81	177172,13
Punkt 2	6578443,36	177228,28
Punkt 3	6578482,11	177174,12
Punkt 4	6578504,22	177150,74
Punkt 1	6578491,96	177131,11
Punkt 2	6578433,41	177162,62
Punkt 3	6578417,34	177069,50
Punkt 4	6578451,12	177064,33
Punkt 1	6578441,96	177267,22

KOORDINATER ANGIVNA HUSHÖRN

	N	E
PUNKT 1.	6578500,64	177193,27
PUNKT 2.	6578482,84	177204,47
PUNKT 3.	6578473,92	177214,56
PUNKT 4.	6578465,89	177214,89

[- -] RIVS

ÄNDRAD SENAST:

VÄSTKUSTSTUGAN

512 65 MJÖBÄCK
TEL. 0325 18620

BYGGLOVSHANDLING

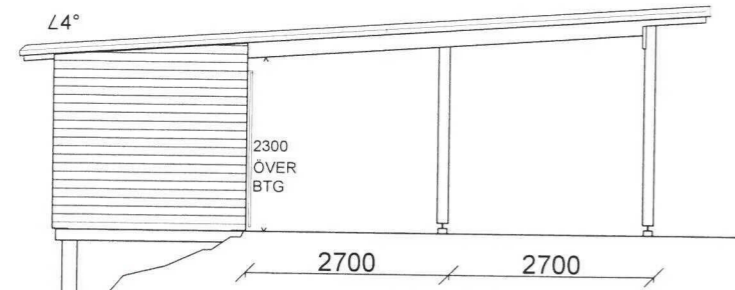
**HAGHULTA 11:2, VÄRMDÖ
NYBYGGNAD**

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

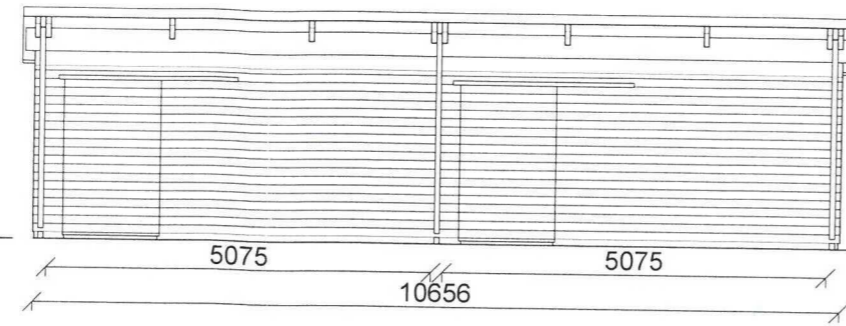
PARHUS OCH ATTEFALLSHUS

SITUATIONSPLAN

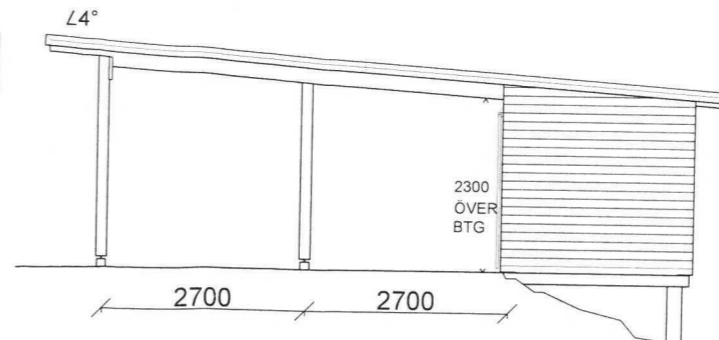
ANSVARIG	RITAD AV	HANDLÄGGARE	SKALA
TW	JS	TW	1:500 (A3)
DATUM		RITN NR	
2015-09-15		A-02-00	



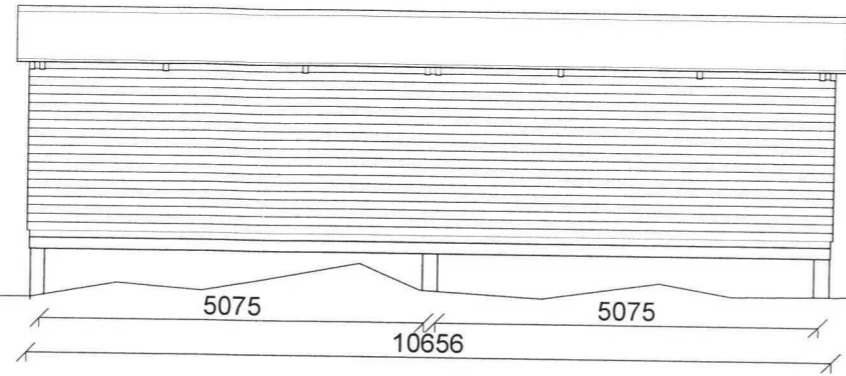
FASAD MOT ÖSTER



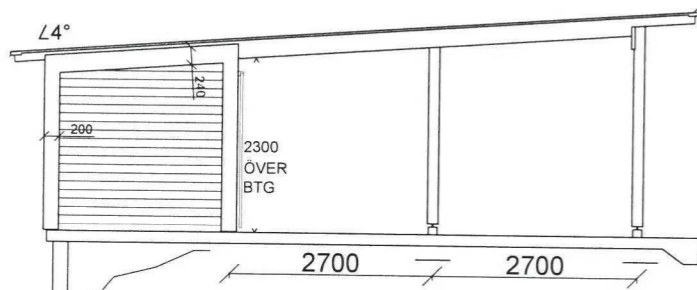
FASAD MOT NORR



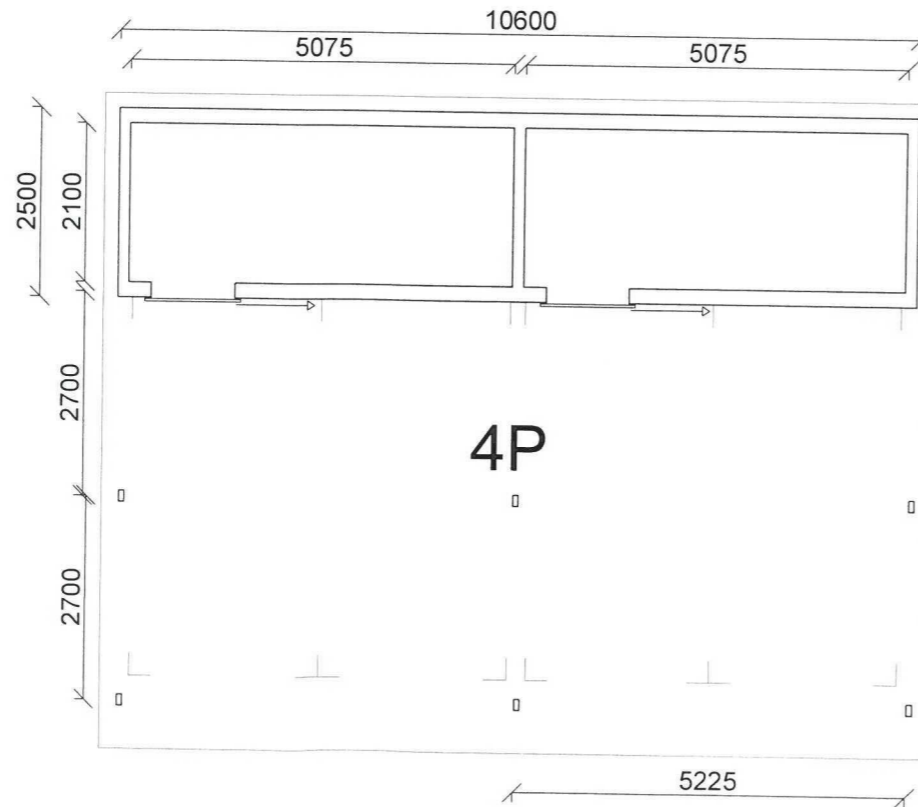
FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT SÖDER / VÄGEN



TVÄRSEKTION



PLAN
CARPORT PARHUS

FÖRKLARINGAR

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

ÄNDRAD SENAST:

VÄSTKUSTSTUGAN
512 65 MJÖBÄCK
TEL. 0325 18620

BYGGLOVSHANDLING

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

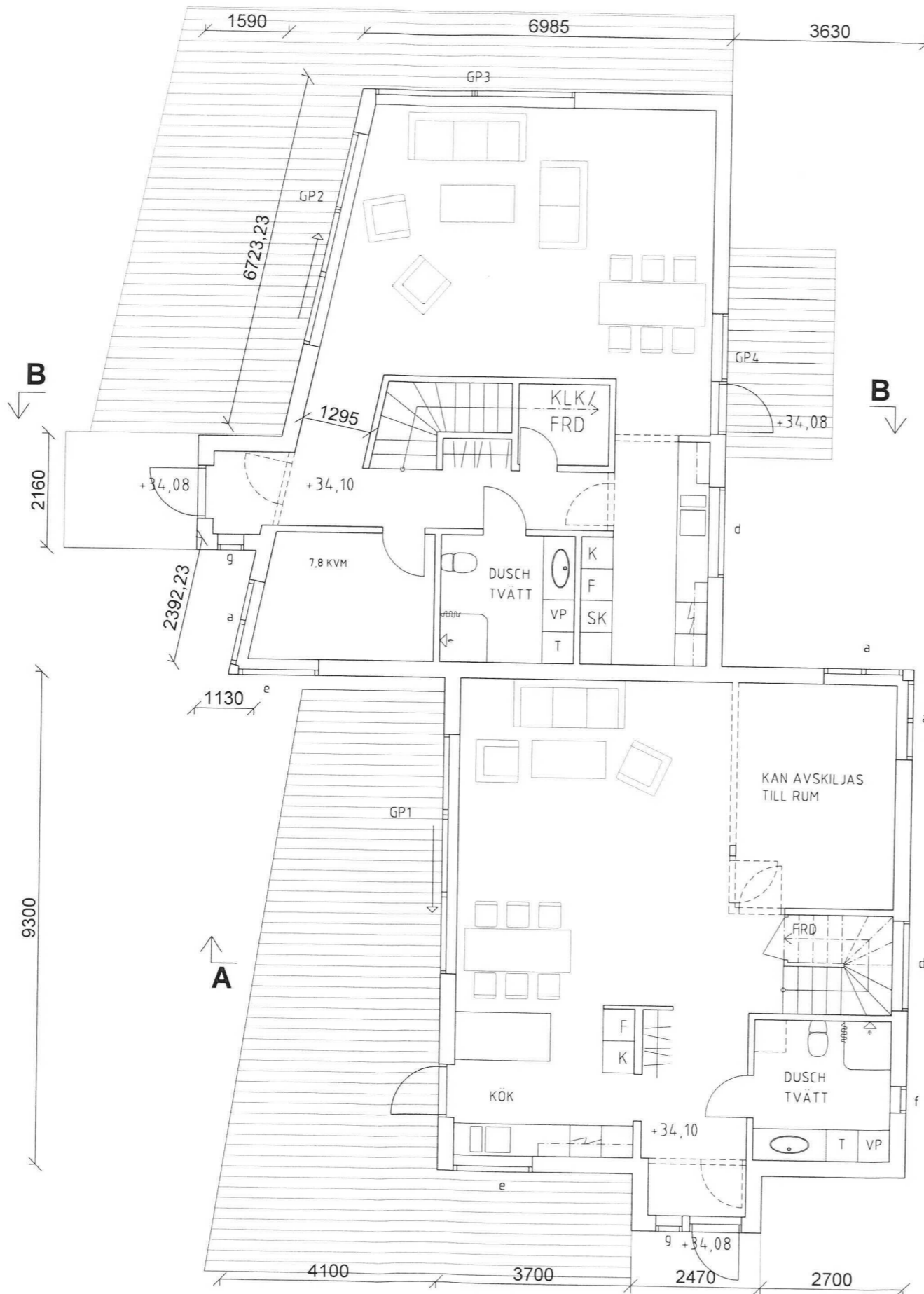
NYBYGGNAD

CARPORT PARHUS
PLANER, SEKTIONER, FASADER

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-00-01	

PARHUS BV



HUS 1-B 158 KVM

HUS 1-A 143 KVM

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

FÖRKLARINGAR

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

ÄNDRAD SENAST:

VÄSTKUSTSTUGAN

512 65 MJÖBÄCK
 TEL. 0325 18620

BYGGLOVSHANDLING

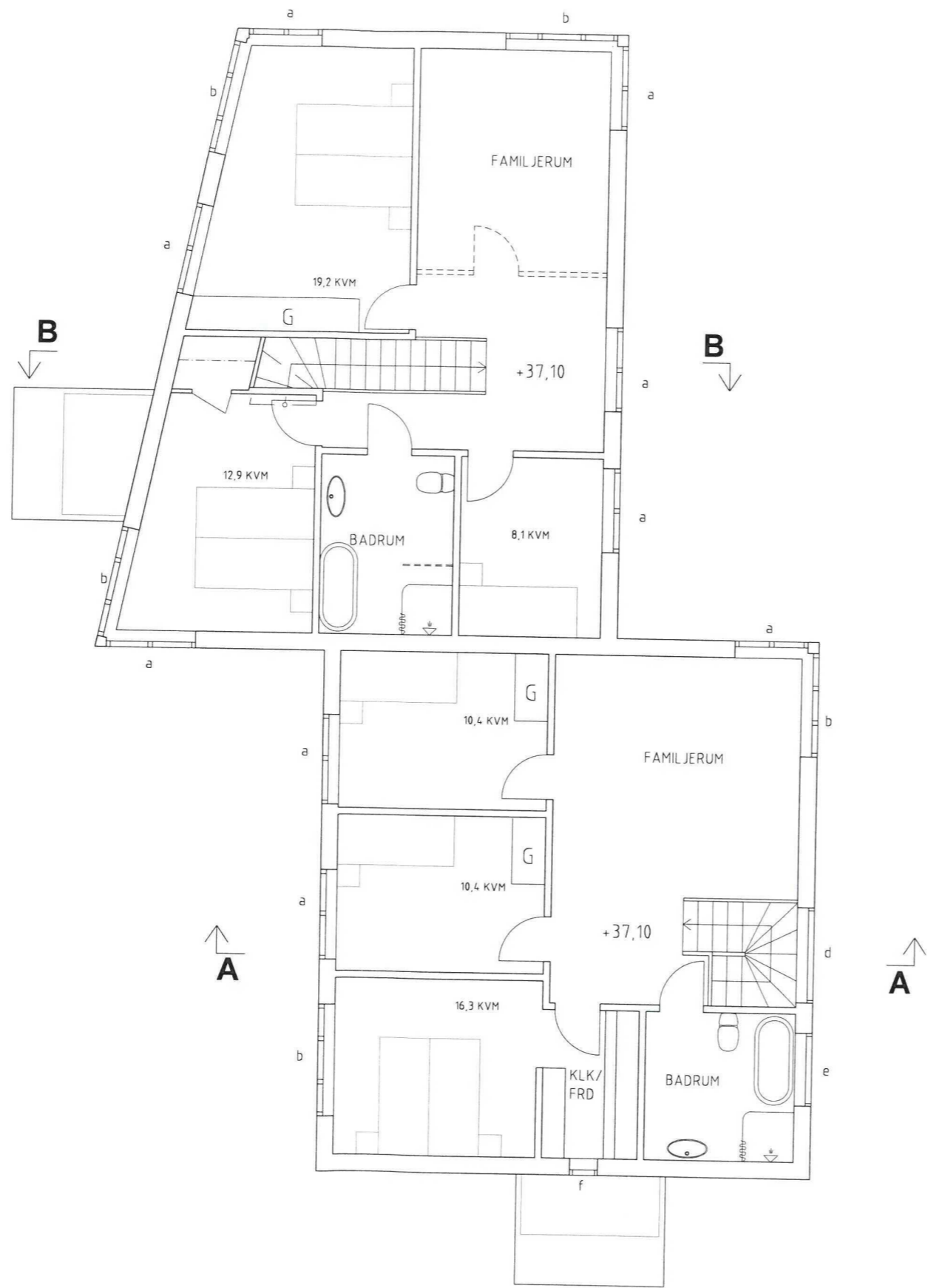
**HAGHULTA 11:2, VÄRMDÖ
 NYBYGGNAD**

PARHUS

PLAN BV

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

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



PARHUS 1TR

FÖRKLARINGAR

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

ANDRAD SENAST:

VÄSTKUSTSTUGAN
 512 65 MJÖBÄCK
 TEL. 0325 18620

BYGGLOVSHANDLING

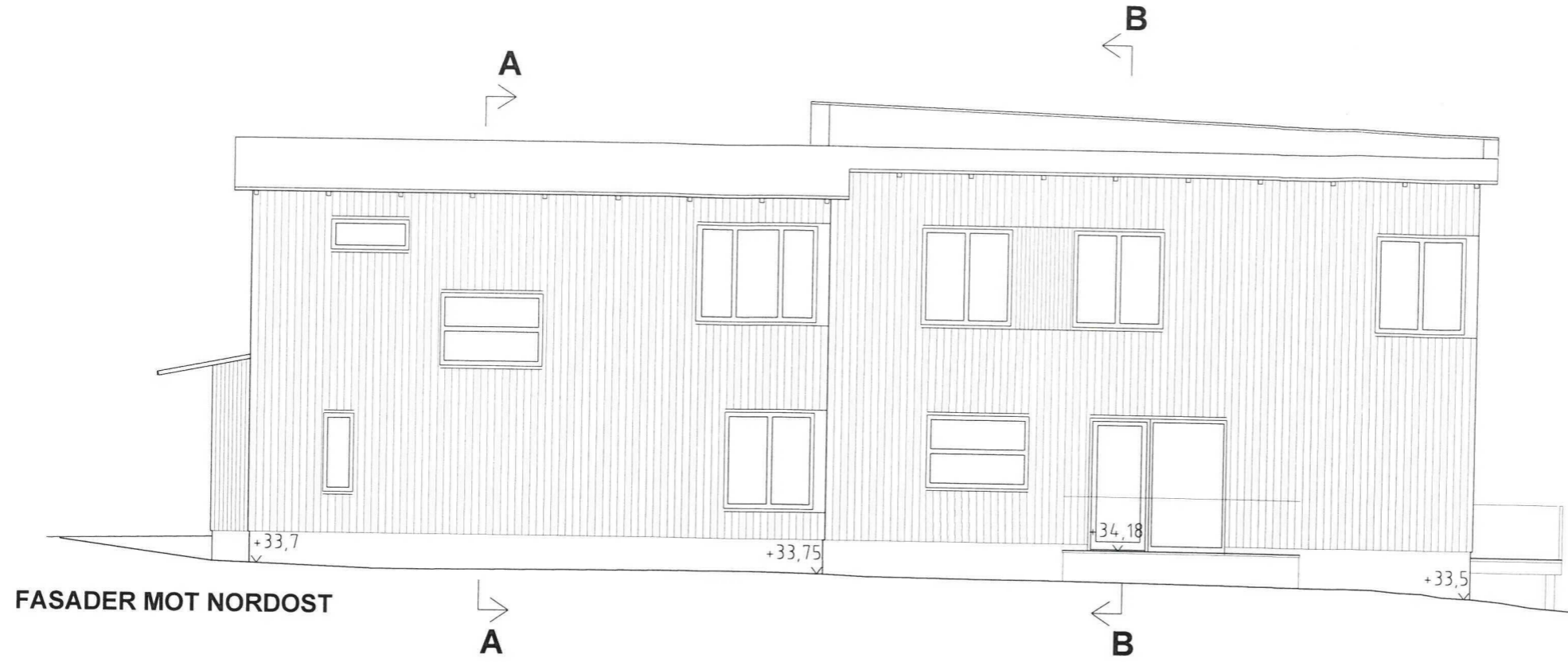
HAGHULTA 11:2, VÄRMDÖ
NYBYGGNAD

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	TW	1:100 (A3)
DATUM	RITN NR		
2015-09-15	A-02-02		



PARHUS FASADER LÅNGSIDA

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 11:2, VÄRMDÖ			
NYBYGGNAD			
PARHUS			
FASADER LÅNGSIDA			
ANSVARIG	RITAD AV	HANDLÄGGARE	SKALA
TW	JS/TW	TW	1:100 (A3)
DATUM	RITN NR		
2015-09-15	A-02-04		