



Helene Gustavsson  
helene.gustavsson@varmdo.se  
08-570 475 85  
Bygglovhandläggare

## Tjänsteskrivelse

# STRÖMMA 1:257: Måsvägen 7, Ansökan om bygglov för uppförande av nytt enbostadshus

## Förslag till beslut

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

1. Anstå med beslut i avvaktan på detaljplan för området, dock längst till och med 2018-06-03.

## Handlingar som ingår i beslutet

Nybyggnadskarta, inkommen 2016-06-30

Fasadritningar, inkomna 2016-06-30

Planritningar, inkomna 2016-06-30

## Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av:

Ett nytt enbostadshus i ett och ett halvt plan, om 142 kvm byggnadsarea (BYA) varav 169 kvm bruttoarea (BTA).

## Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 899 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med äldre huvudbyggnad och en komplementbyggnad.

## Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Inga synpunkter på åtgärden har framförts.

Ägare till fastigheten STRÖMMA 1:258 (2/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten STRÖMMA 1:284 (1/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten STRÖMMA 1:247 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten STRÖMMA 1:284 (1/2) har inte inkommit med svar.

## Yttrandet från plan- och mexenheten:

Yttrande har inkommit från plan- och mexenheten där åtgärden avstyrks.

Sammanfattningsvis framförs att ett positivt beslut i detta ärende kommer att föregripa aktuellt planarbete.

Vidare så kan den kommunala VA-utbyggnaden bli störd av pågående byggtrafik i området.

## Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med sökanden. Inga synpunkter har inkommit.

## Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Fastigheten med en landareal om 2 899 kvm är belägen i Strömme, Västeräng på Värmdölandet som är ett av kommunens prioriterade förändringsområden, vilka fanns redovisade redan i kommunens översiktsplan från 2003. I aktuell översiktsplan från 2011 är området markerat som förändringsområde som ska färdigställas inom snar framtid.

Syftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena är att ange riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utbyggnad av områdena ska ske samtidigt som kommunala vatten- och spillvattenledningar (VS) byggs ut.

Utbyggnaden av kommunalt VA utgör själva grunden för att man ska kunna utöka byggrätter och möjliggöra viss förtätning inom PFO-områdena. Sedan översiktsplanen 2003 har kommunen anslutit sitt avlopp till Käppala reningsverk och kompletterat vattenledningarna från Stockholm.

VA-utbyggnaden kommer att påbörjas under år 2016.

För området Värmdövik–Herrviksnäs–Strömme som helhet har ett gemensamt planprogram upprättats 2005 (Program för Värmdövik, Herrviksnäs och Strömme, Fördjupning av översiktsplanen). Programmet, som upprättades efter kommunens översiktsplan från 2003, kommer inte att ligga till grund för det

fortsatta detaljplanearbetet inom området eftersom kommunen fått en ny översiktsplan (2011) med nya intentioner som programmet inte följer till fullo. Vissa kvaliteter ur programmet så som ökad byggrätt och högre standard på vägarna kommer dock att ses över i planarbetet

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

Sökt åtgärd utförs inom område med pågående detaljplanearbete som befinner sig mellan samråds- och granskningsskede.

## Status i planarbetet



Just nu befinner sig detaljplanearbetet mellan samråd och granskning.

Enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) får nämnden besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att kommunen fattar sitt planbeslut. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökan kom in till nämnden, ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål.

Avdelningen bedömer att för ansökan om nybyggnad enbostadshus, kan anstånd med lovprövning beslutas i avvaktan om lov till dess att kommunen fattar sitt planbeslut för området, dock längst till och med 2018-06-03.

## Stöd för beslut

9 kap 28 § 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-, bygnads-, 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.

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.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till av kommunen godkänt VA-nät/VA-anläggning.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

I detta ärende krävs lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras separat om den 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.

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

Helene Gustavsson  
Bygglovhandläggare

**Bilagor:**  
Ritningar

## 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