VÄRMDÖ KOMMUN

Datum
2018-01-16

Dnr
BYGG.2017.3185

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

Tjänsteskrivelse

SMÅRIS 2:1: Förhandsbesked för uppförande av 3st tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader

Förslag till beslut

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

1. Bygglov kan påräknas.

2. Fastställa föreslagen avgift till 8955 kronor. Faktura på avgiften översänds separat.

3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 2 kap. 2 § och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen samt 3 kap och 4 kap miljöbalken.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad 2017-07-04
Situationsplan, registrerad 2017-08-08
Ritning komplementbyggnad, daterad 2017-06-09
Planritning A21 huvudbyggnad, daterad 2017-06-07
Fasadritning A22, daterad 2017-06-07
Fasadritning A23, registrerad 2017-06-12

Ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för uppförande av tre st tvåbostadshus om vardera 179 kvm i två plan med tillhörande tre st komplementbyggnad om vardera 92 kvm till respektive parhus.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden behandlar ansökan om lokalisering av bebyggelse. Ansökan om fastighetsbildning prövas av lantmäterimyndigheten i Stockholms län. Eventuell fastighetsbildning sker i samråd med kommunen.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 758796 kvm landareal samt 25500 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

Fastigheten är inte planlagd.

Besök på fastigheten har företagits.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom det inte är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31a § PBL.

Ägare till fastigheten Kopparmora 2:286, 2:285, 2:302, har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Kopparmora 2:460, 2:459, 2:305, 2:304, 2:303, 2:301, 2:238, 2:237, Småris 2:2 har inte inkommit med svar.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Fastigheten Småris 2:1 är en stor fastighet som gränsar till värdefulla skogsområden. Denna del av fastigheten är inte skyddsvärd. Föreslagen bebyggelse kommer inte förändra allmänhetens tillträde till platsen. Platsen utgörs av en tidigare ängsmark som nu är igenvuxen med gles skog.

2017-03-14 beviljade byggnadsnämnden bygglov för 3st tvåbostadshus (de som på situationsplanen är markerade med 2250, 3290 och 2745 närmast Saltarövägen) som ansluter till denna bebyggelse. Denna ansökan gäller i princip en utökning av tidigare beviljat bygglov vilket tillsammans bilder 6st nya fastigheter.

Åtgärden innebär i sig en ny bebyggelseutveckling som planavdelningen bedömt kan hanteras som ett normalt förhandsbesked utan föregående planläggning.

Likt de tidigare tre parhusen förutsätter denna byggnation kommunal anslutning av vatten- och avlopp vilket tidigare beviljats för åtminstone 3st tillkommande parhus.

Genom 2 kap 6 § PBL föreskrivs att bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning och i ärenden om bygglov ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, liksom med hänsyn till behovet av hushållning med energi och vatten samt trafikförsörjningen och behovet av en god trafikmiljö. Likaså ska vid

planläggning och i andra ärenden enligt PBL bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

I 3 kap 6 § miljöbalken föreskrivs att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt, bland annat på grund av deras natur- eller kulturvärden, så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. På samma sätt förhåller det sig med områden som är av riksintresse för natur- och kulturmiljövården.

Av förarbetena till äldre plan- och bygglagen (1987:10) framgår att vad som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Av förarbetena till nya plan- och bygglagen (2010:900) framgår att eftersom avsikten med förhandsbeskedet just är att få till stånd en enkel prövning i ett tidigt läge av processen har regeringen gjort bedömningen att nuvarande bestämmelser om förhandsbesked är lämpliga och bör gälla även enligt den nya lagen. (se prop. 2009/10:170 s 278). Vid den lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressen om t.ex. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. PBL.

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Conrad Grut
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Jelinka Hall
Avdelningschef

Sändlista

Delges beslut med post
Sökande

Delges beslut med e-post
Sökande

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

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.

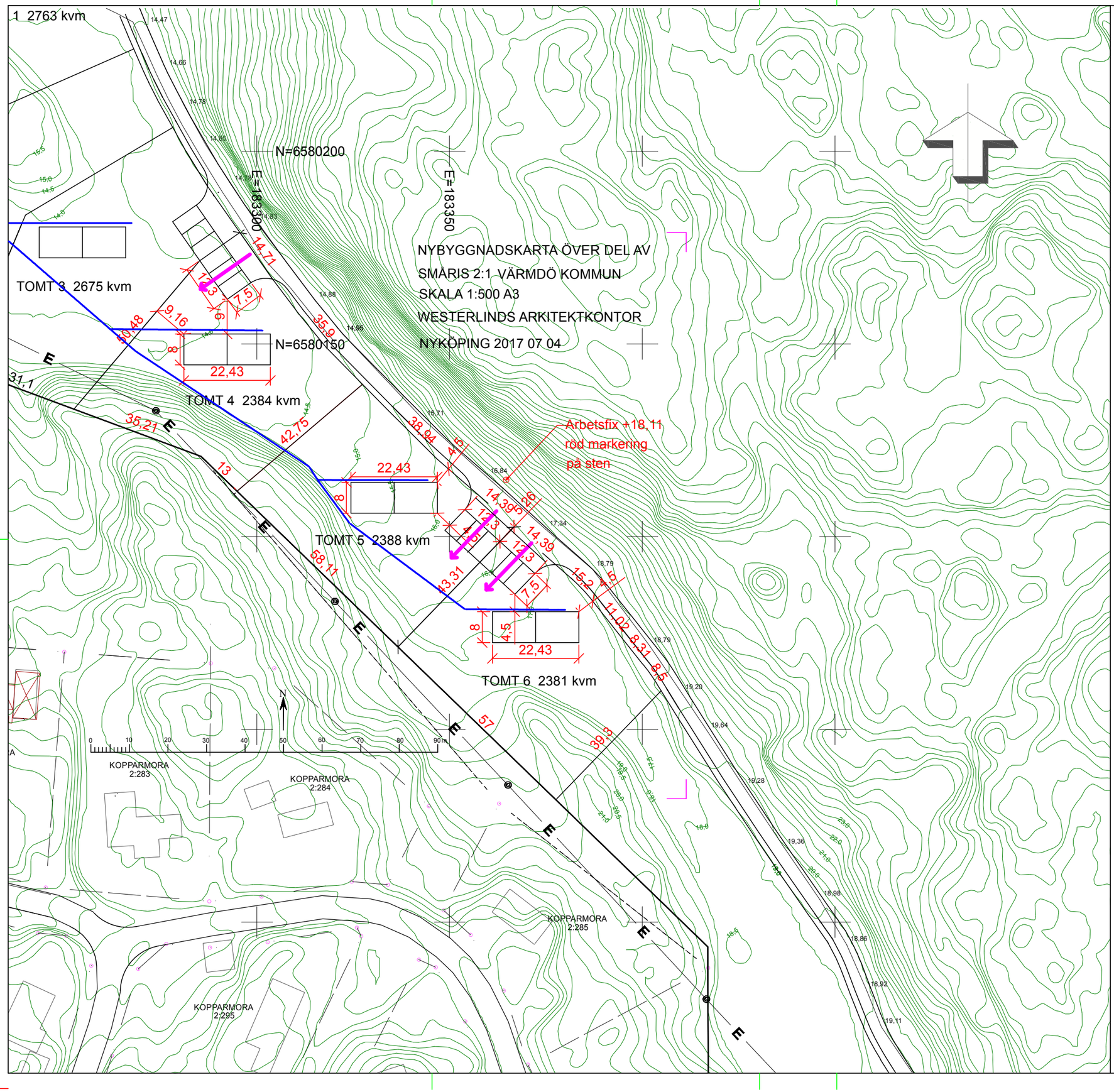
Underteckna överklagandet

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



VÄRMDÖ KOMMUN

Nybyggnadskarta

över del av

SMÅRIS 2:1

Dnr. 2017TEN/0121-5

Skala 1:1000 A3

Planer -

Fastighetens areal: 784296m²

Koordinatsystem
Plan: Sweref 99 18 00
Höjd: RH2000
Landarea m²
Vattenarea m²

andel i KOPPARMORA GA:1
SMÅRIS S:1

01-VÄM-3134.1 Levande Last Officialservitut VÄG

Arbetsfix +18,11 röd markering på sten

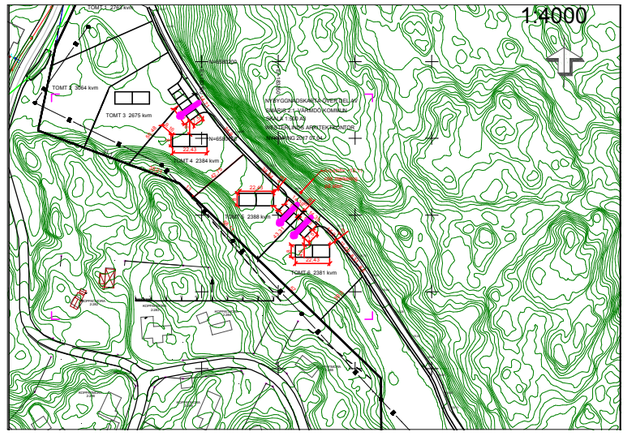
Ritad
2017-05-16
Michael Svernby

Godkänd
Karin Djerf

Kartan får ej förvanskas

Information om kommunalt vatten och avlopp

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.



Ankom: 2017-07-04 Ärende: BYGG.2017.3185 Handling: 1803847

DETALJPLANEFÖRSLAG FÖR DEL AV FASTIGHETEN SMÅRIS 2:1 I VÄRMDÖ KOMMUN

Skala 1:1000,

Upprättad 2014-04-11 Reviderad Gunnar Westerlind arkitekt SAR/MSA planarkitekt

Primärkarteutdraget är upprättat av Malin Sträng 2013-10-18

Koordinatsystem Plan: Sweref 99 18 00, Höjd: RH00

Kartan är inte granskad med hänseende på kartdetaljer och gränser

BYGG 2017-3185

Önskad placering avsättning för v/a

2017-08-08

2250

3290

2745

2591

2200

2480

X=6580200

Y=183400

X=6580100

Y=183300

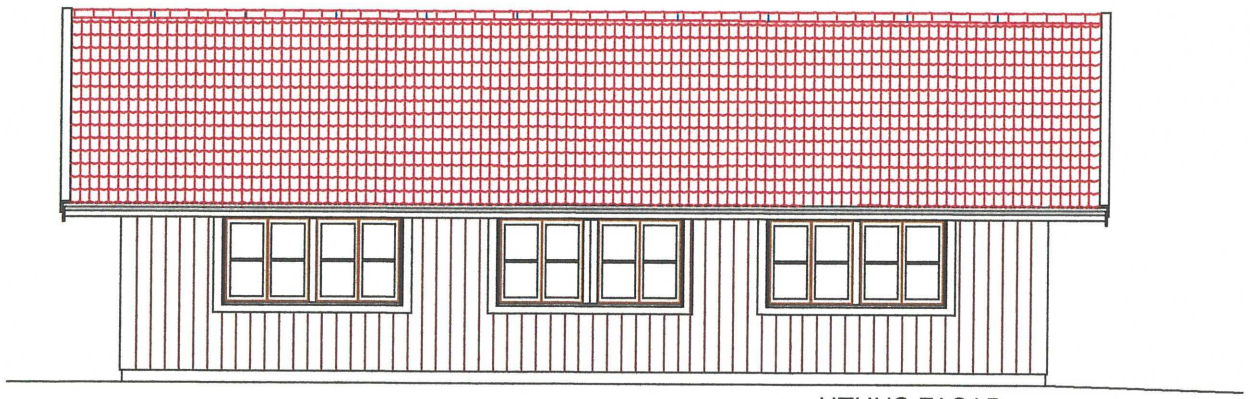
VÄRMDÖ KOMMUN

2017 -08- 08

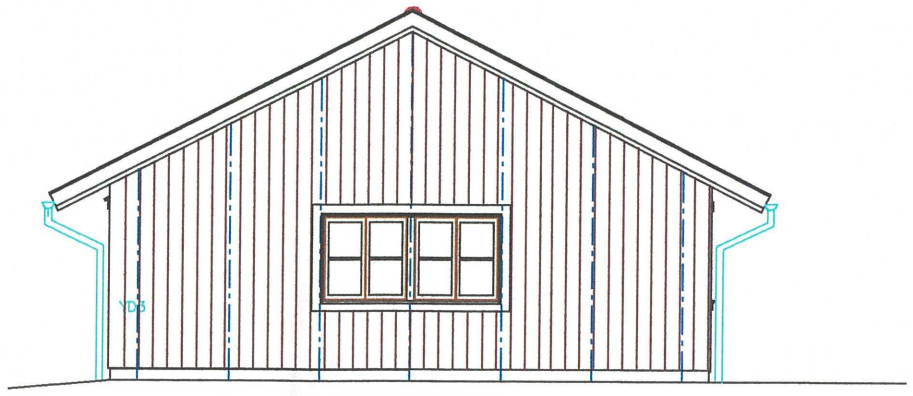
Dnr

Ankom: 2017-08-08 Ärende: BYGG.2017.3185 Handling: 1815968

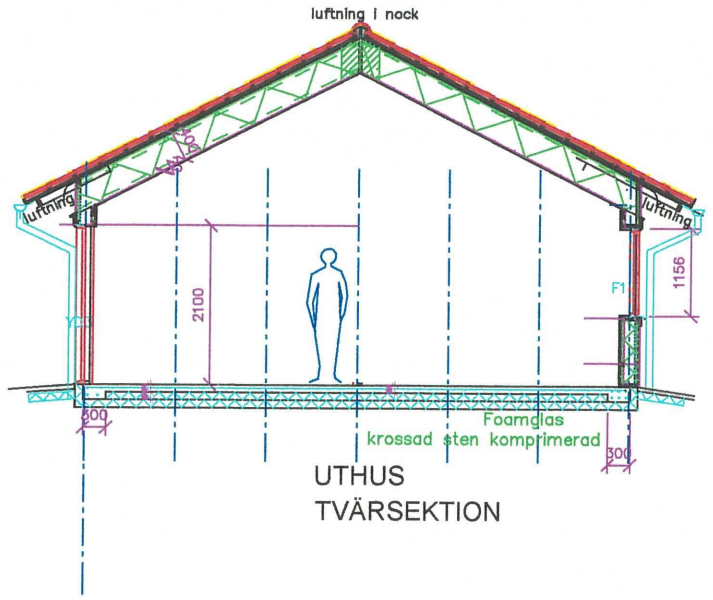
Ankom: 2017-06-12 Ärende: BYGG.2017.3185 Handling: 1793895



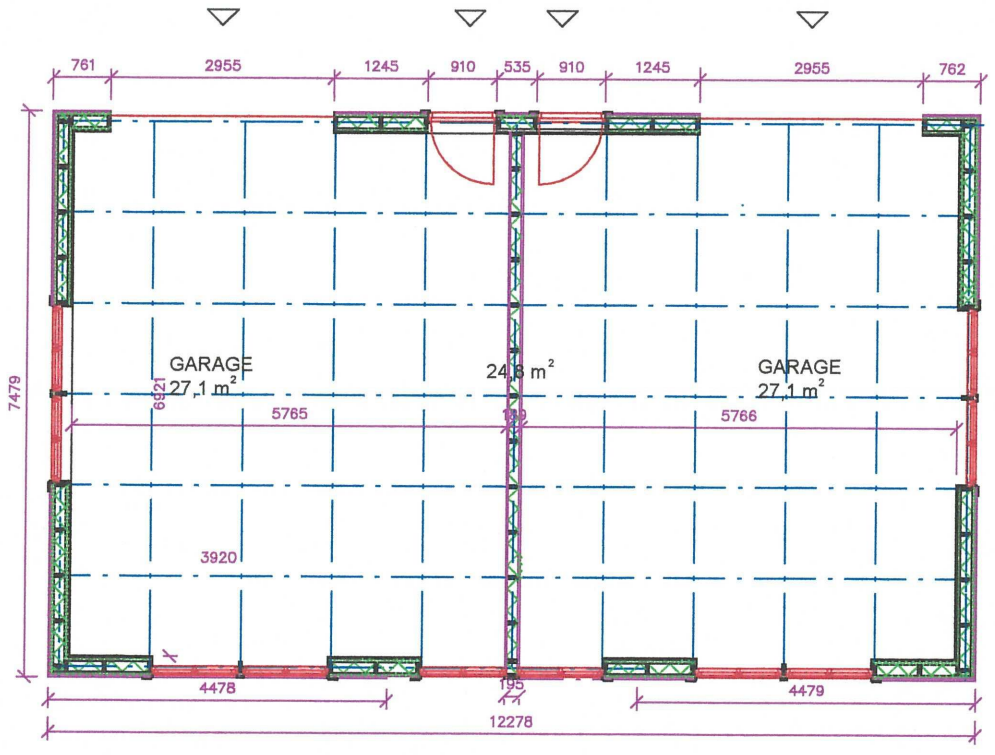
UTHUS FASAD
MOT SYDVÄST



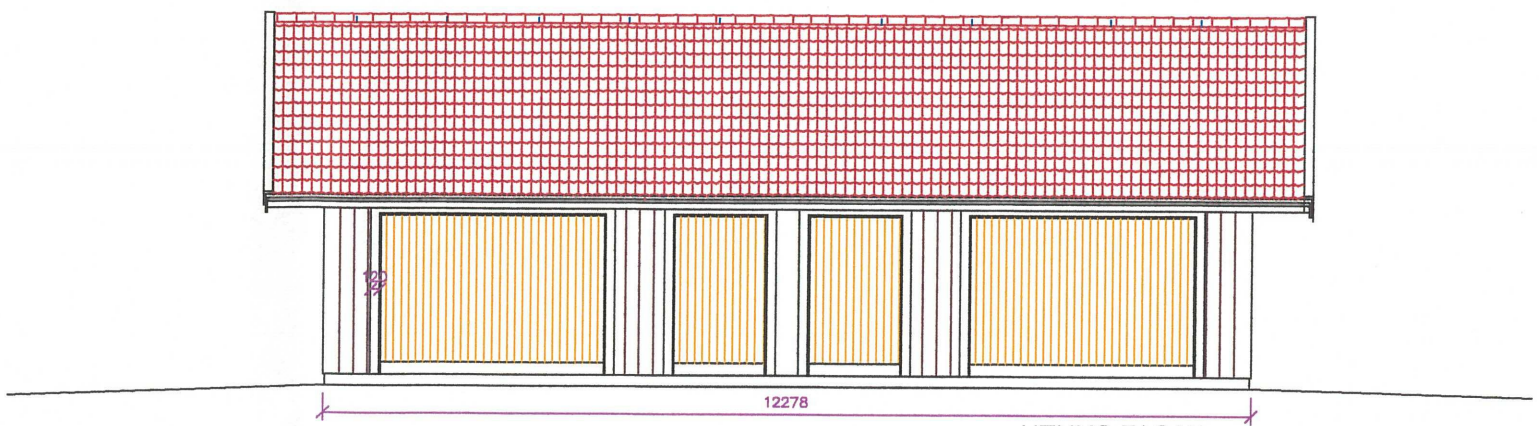
UTHUS YTTRE
GAVELFASAD
MOT SO OCH NV



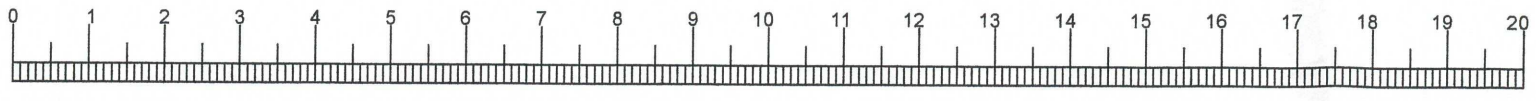
UTHUS
TVÄRSEKTION



UTHUS PLAN

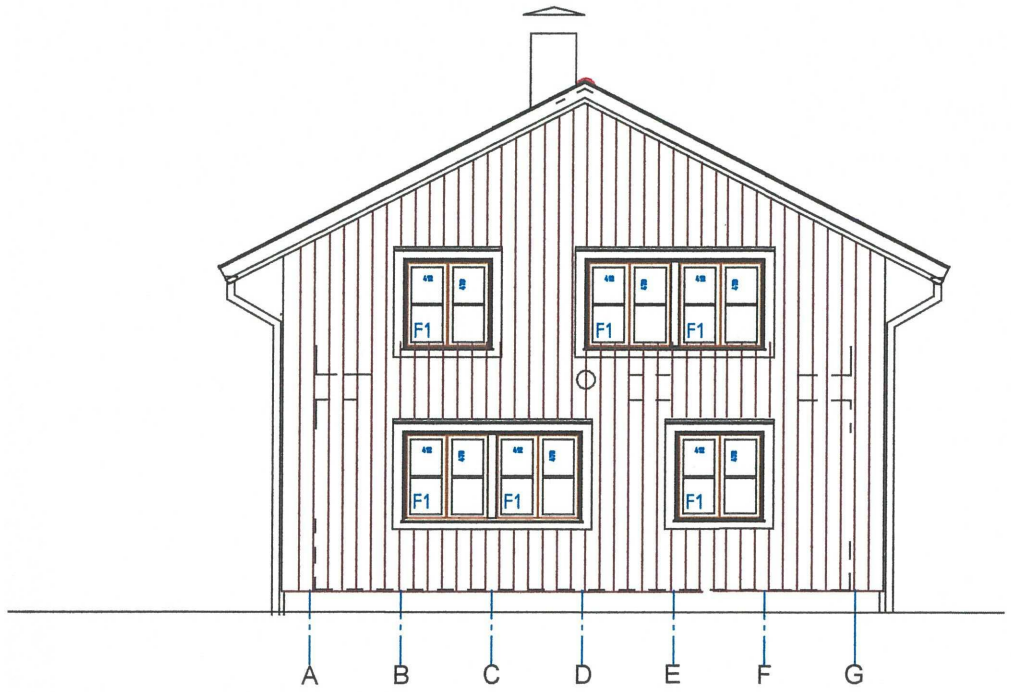


UTHUS FASAD
MOT NORDOST

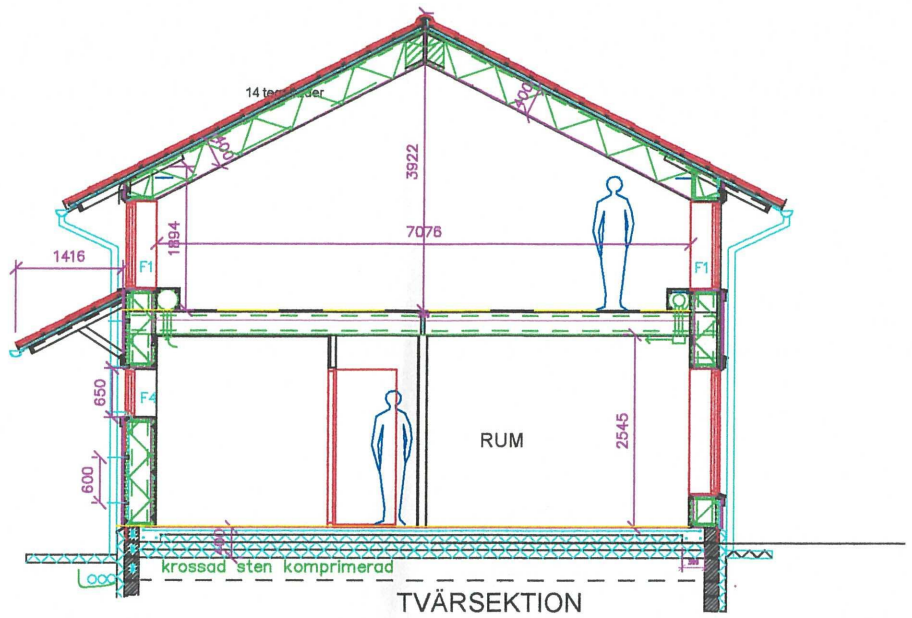


2017-06-12

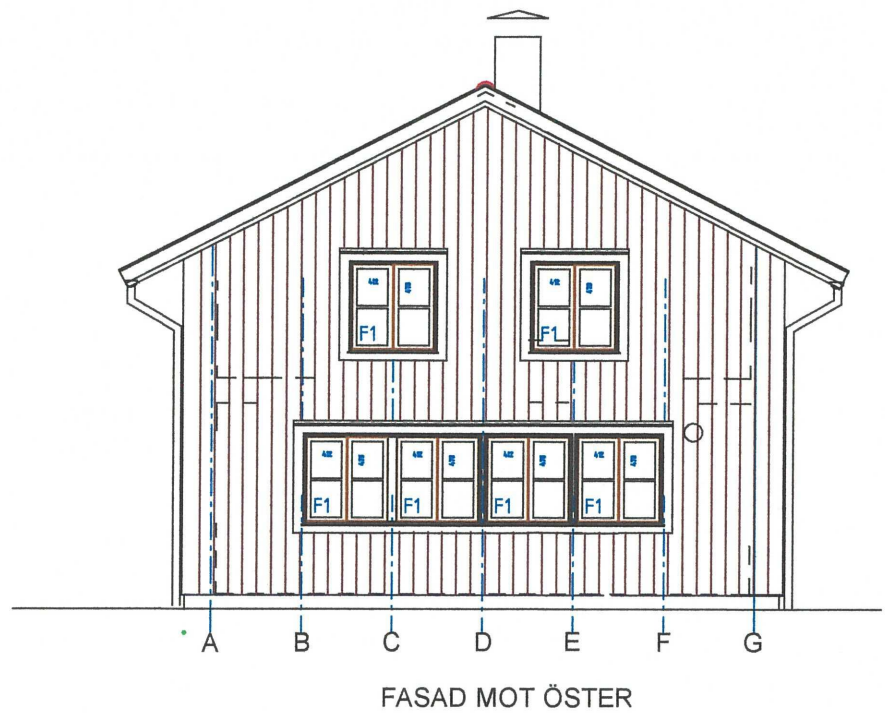
Ankom: 2017-06-12 Ärende: BYGG.2017.3185 Handling: 1793896



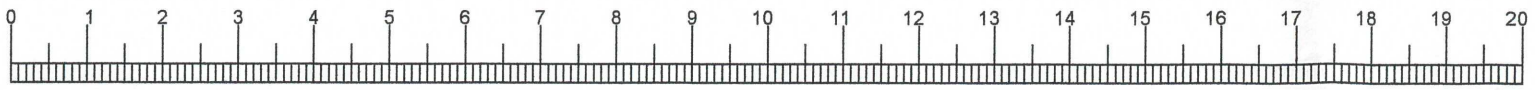
FASAD MOT VÄSTER



TVÄRSEKTION
MOT ÖSTER



FASAD MOT ÖSTER



2017-06-12

–				
WESTERLINDS ARKITEKTKONTOR HB STACKEBERGSG.2 61134 NYKÖPING TEL 07–0741 0741 westerlindgunnar@gmail.com		SMÅRIS 2:1 VÄRMDÖ KOMMUN GAVELFASADER OCH TVÄRSEKTION		
RITAD AV, KONTROLLERAD AV G WESTERLIND			SKALA 1:100	
NYKÖPING 10 08		HANDLINGSNR A23		BLAD NR 1

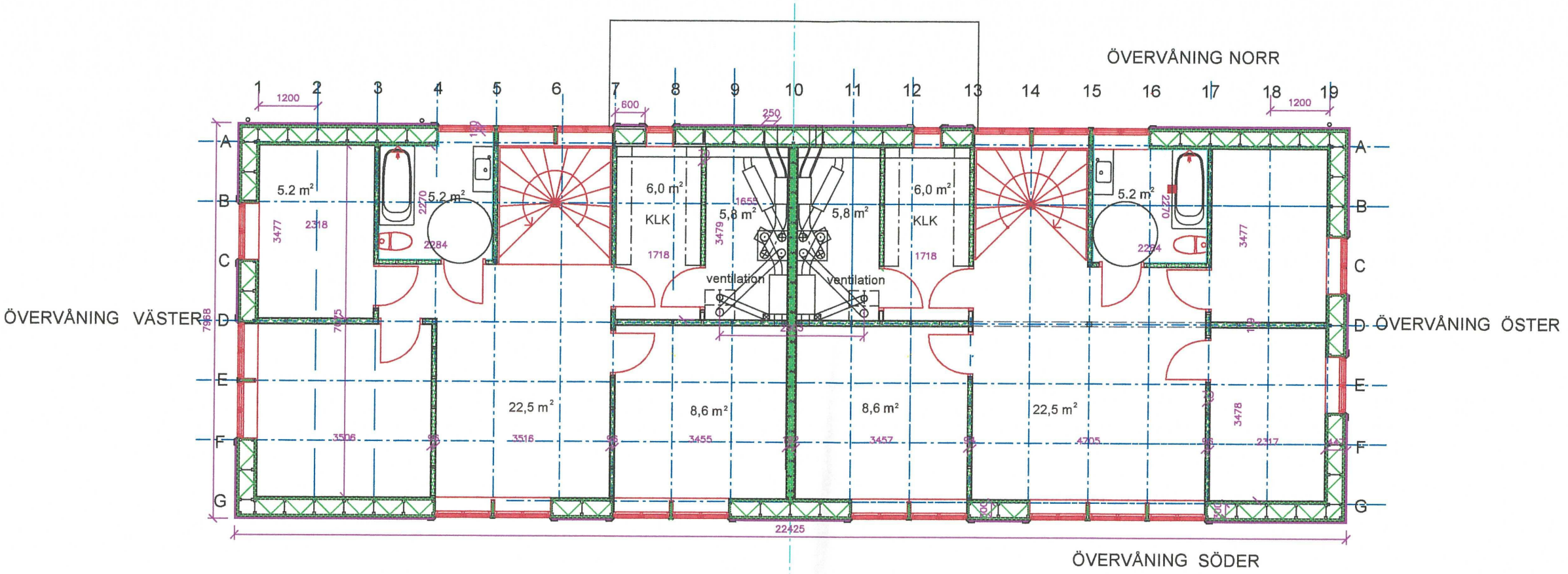
Ankom: 2017-06-12 Ärende: BYGG.2017.3185 Handling: 1793897

ÖVERVÅNING NORR

ÖVERVÅNING VÄSTER

ÖVERVÅNING ÖSTER

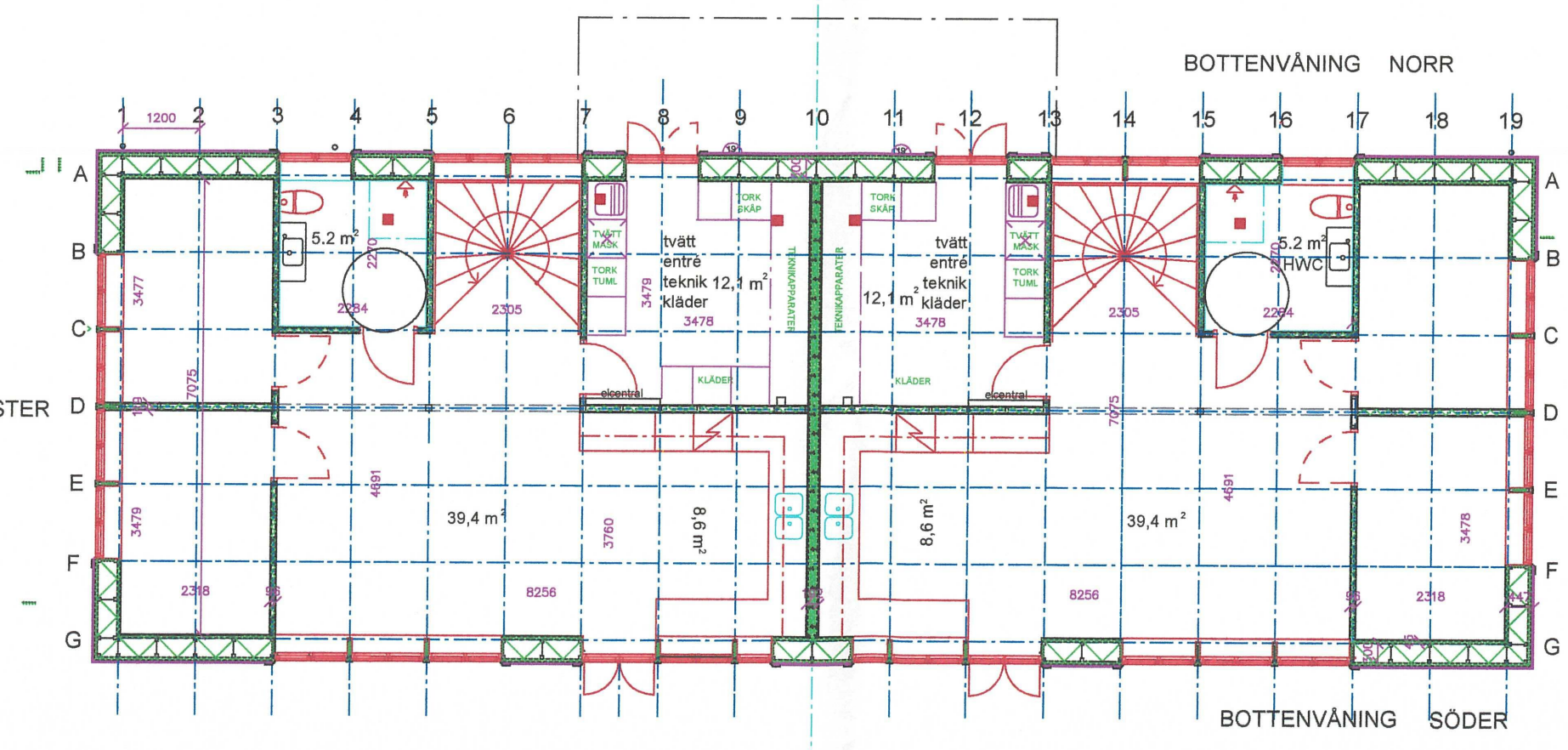
ÖVERVÅNING SÖDER



BOTTENVÅNING NORR

BOTTENVÅNING VÄSTER

BOTTENVÅNING SÖDER



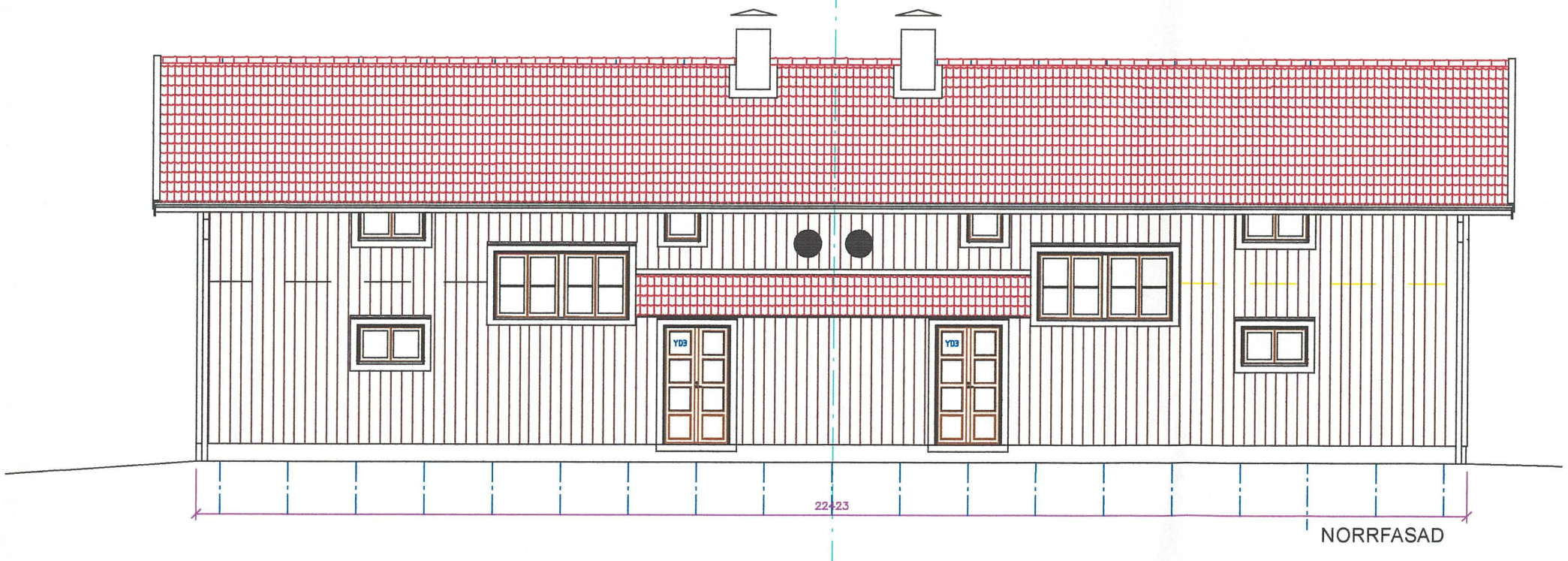
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30

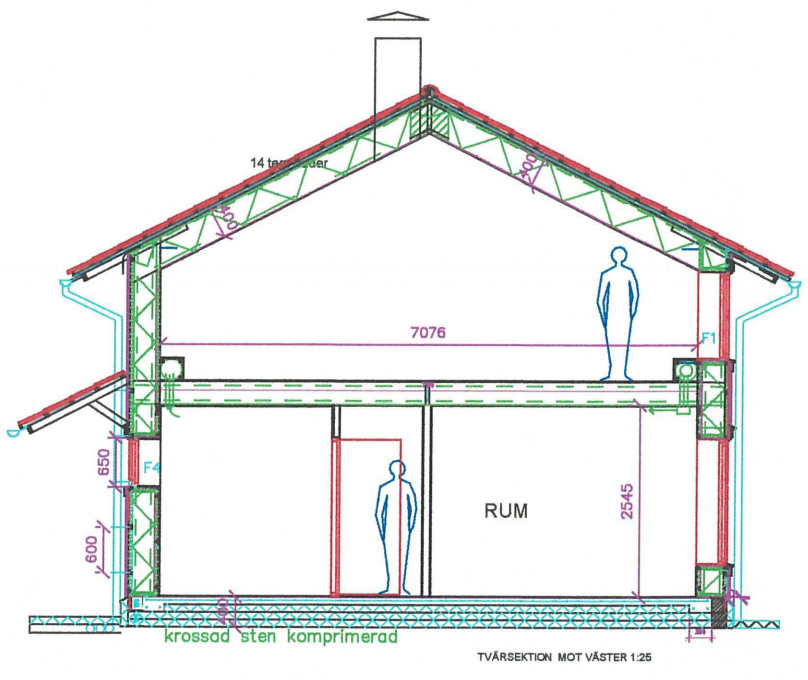
2017-06-12

WESTERLINDS ARKITEKTKONTOR HB Ö KYRKOG 8 61134 NYKÖPING TEL 07–0741 0741 westerlindgunnar@gmail.com RITAD AV, KONTROLLERAD AV G WESTERLIND NYKÖPING 17 06 07	SMÅRIS 2:1 VÄRMDÖ KOMMUN PLANER SKALA 1:100 A21 1

Ankom: 2017-06-12 Ärende: BYGG.2017.3185 Handling: 1793898

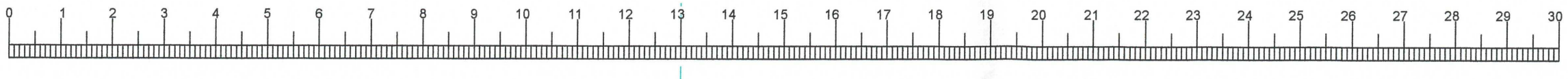






TVÄRSEKTION MOT VÄSTER 1:25

2017-06-12



WESTERLINDS ARKITEKTKONTOR HB
STACKEBERGSG.2 61134 NYKÖPING
TEL 07-0741 0741
westerlindgunnar@gmail.com
RITAD AV, KONTROLLERAD AV
G WESTERLIND
NYKÖPING 17 06 07

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

SMÅRIS 2:1 VÄRMDÖ KOMMUN

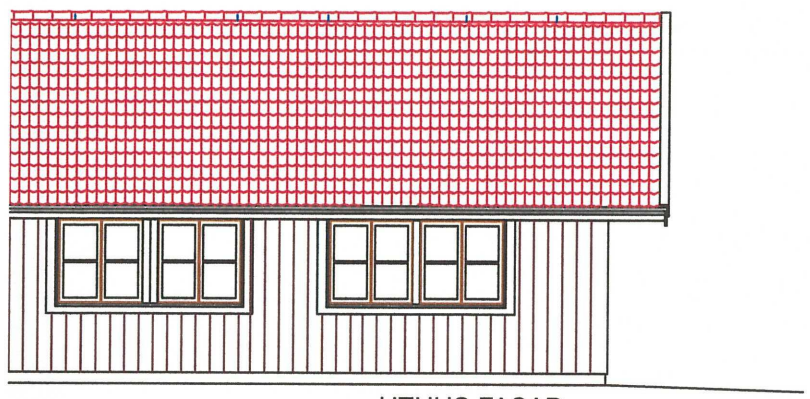
LÅNGFASADER OCH TVÄRSEKTION

SKALA 1:100

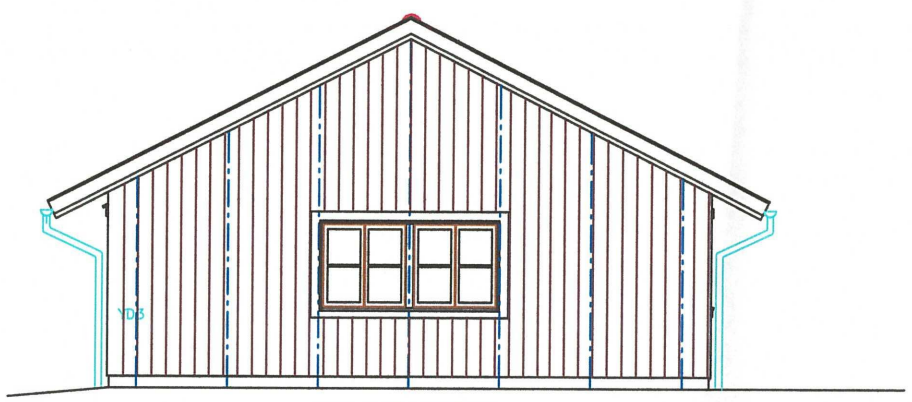
RITNINGSNUMMER A22

RITN REV 1

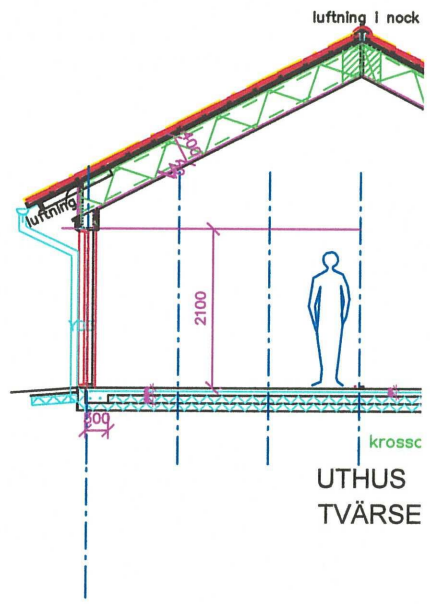
Ankom: 2017-06-12 Ärende: BYGG.2017.3185 Handling: 1793899



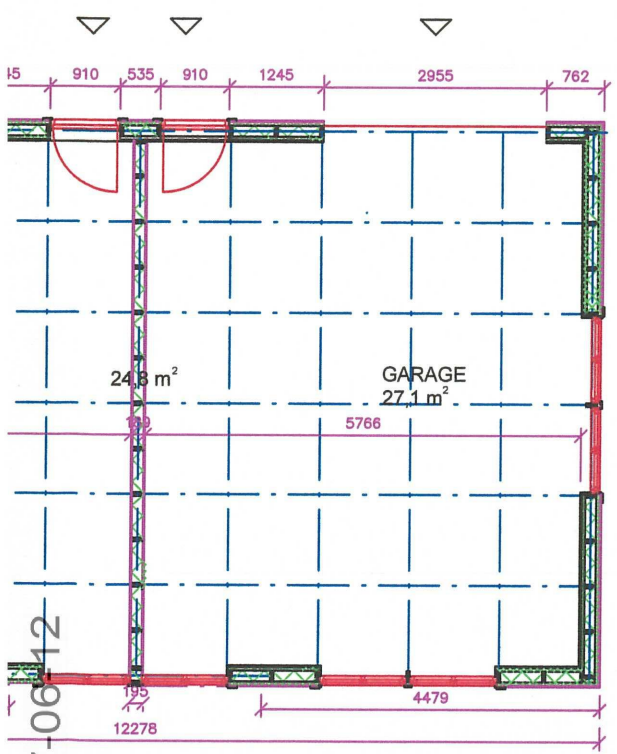
UTHUS FASAD
MOT SYDVÄST



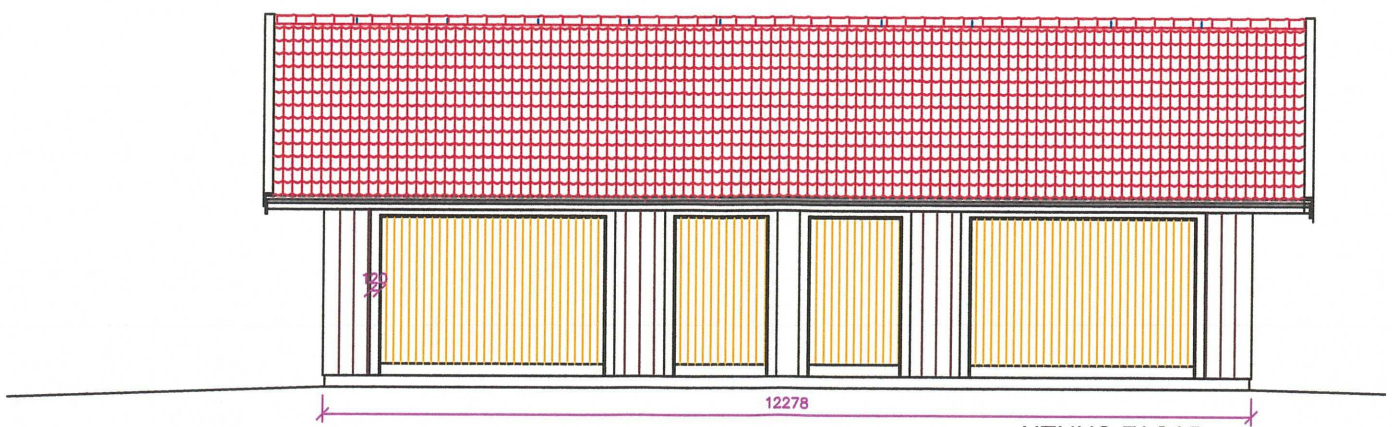
UTHUS YTTRE
GAVELFASAD
MOT SO OCH NV



UTHUS
TVÄRSE



UTHUS PLAN



UTHUS FASAD
MOT NORDOST

2017-06-12