



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

Tjänsteskrivelse

ANNEBERG 1:1: Bygglov för tennishall

Förslag till beslut

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

1. Bevilja bygglov för uppförande av tennishall
2. Godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
Peter Kristensson, certifieringsnummer SC0528-11
3. Ta ut avgift om 53554 kronor
4. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2017-10-04 §196 punkt 10 en taxa för beslut enligt PBL.

Beslutsunderlag

karta, registrerad	2018-03-12
Situationsplan 2, daterad	2018-02-07
Fasadritning, daterad	2018-02-07
Planlösning, daterad	2018-02-07
Illustrationsritning, registrerad	2018-02-19

Samråd och startbesked

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och för att startbesked ska beslutas är konstruktionsritningar samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Efter det att ni lämnat in erforderliga handlingar, är det ni, som byggherre, som ansvarar för att boka tid för tekniskt samråd med kommunens byggnadsinspektör. Tiden bokas av er kontrollansvarig. Handlingar och tidsbokning för tekniskt samråd skickas till inspektor@varmdo.se.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av tennishall om 2206 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 2421 kvm och 141 kvm öppenarea (OPA) med tillhörande parkeringsyta samt ute-tennisbanor enligt bilagda handlingar.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1215013 kvm landareal.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

Fastigheten är inte planlagd.

Strandskydd

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Denna byggnation ligger utanför strandskyddat område.

Besök på fastigheten företagits.

Yttranden

Då fastigheten är väldigt stor och byggnationen ligger mitt på fastigheten bedöms att det inte finns någon direkt sakägare förutom Trafikverket som lämnat ett positivt yttrande avseende åtgärderna.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Gustavsbergs Tennisklubb avser att bygga en ny tennishall med tillhörande utebanor och parkering. Kommunalt Vatten- och avlopp håller på att dras ut till området och innan byggnaden är ansluten till kommunalt VA kan en tillfällig lösning ordnas.

Sökanden har haft direktkontakt med VA-avdelningen avseende anslutning till kommunalt VA.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 § och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 § PBL.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 § 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-, 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 anmälningsskyldig, 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.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till kommunens vatten- och avloppsnät alternativt att enskild avloppslösning ordnats tills kommunal anslutning skett. En tillfällig avloppslösningen skall godkännas av enheten för små avlopp.

Om föroreningar (ex oljeföroreningar i mark) påträffas ska arbetet avbrytas och föroreningen anmälas till bygg- och miljöavdelningen.

Byggherren uppmärksammas på att åtgärden inte får utföras på område som omfattas av servitut eller ledningsrätt.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras separat om den utförs av kommunens Kart- och GIS enhet.

Byggherren ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). 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

Jelinka Hall
Avdelningschef

Conrad Grut
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Bilagor:

Ritningar

Sändlista

Delges beslut med post

Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)

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

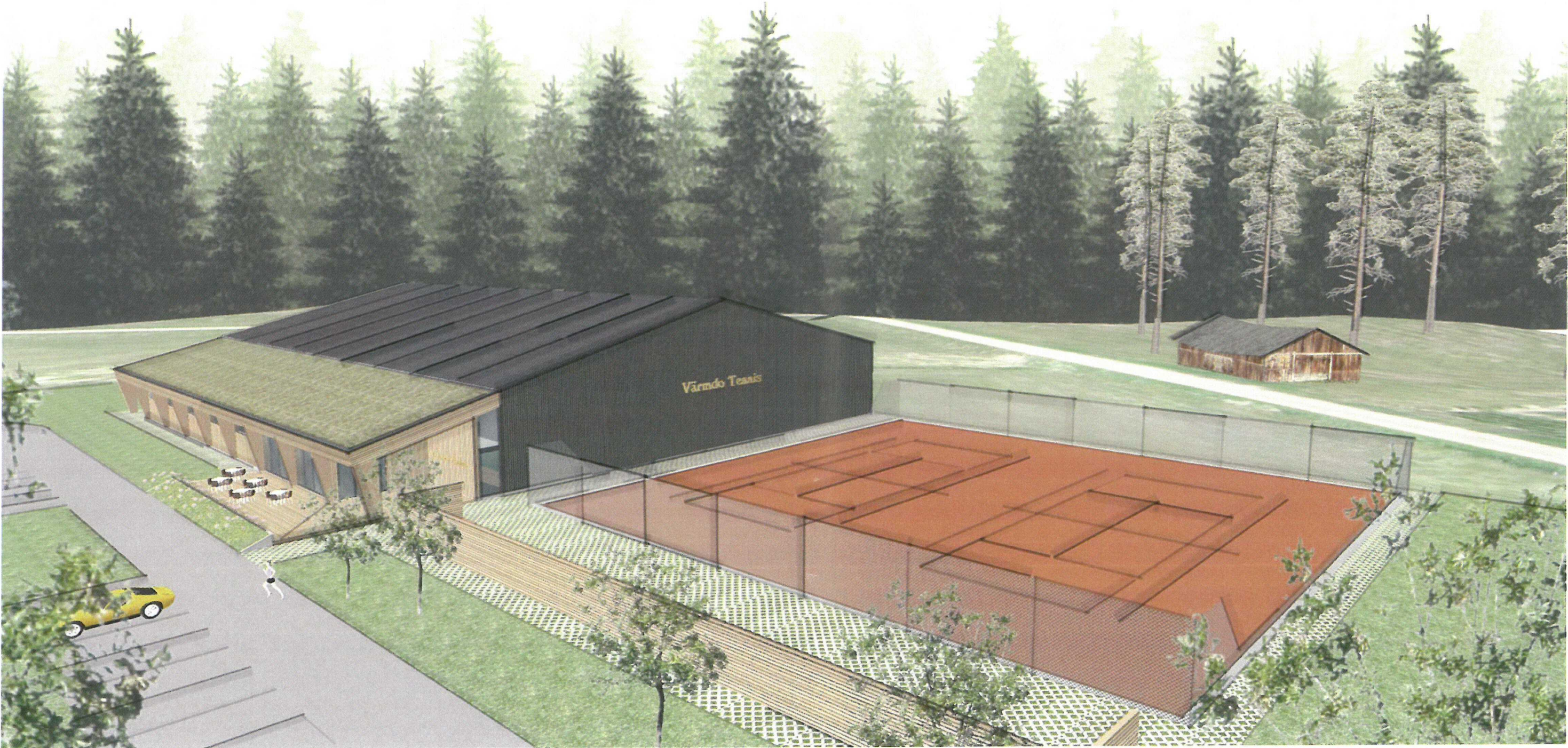
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

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

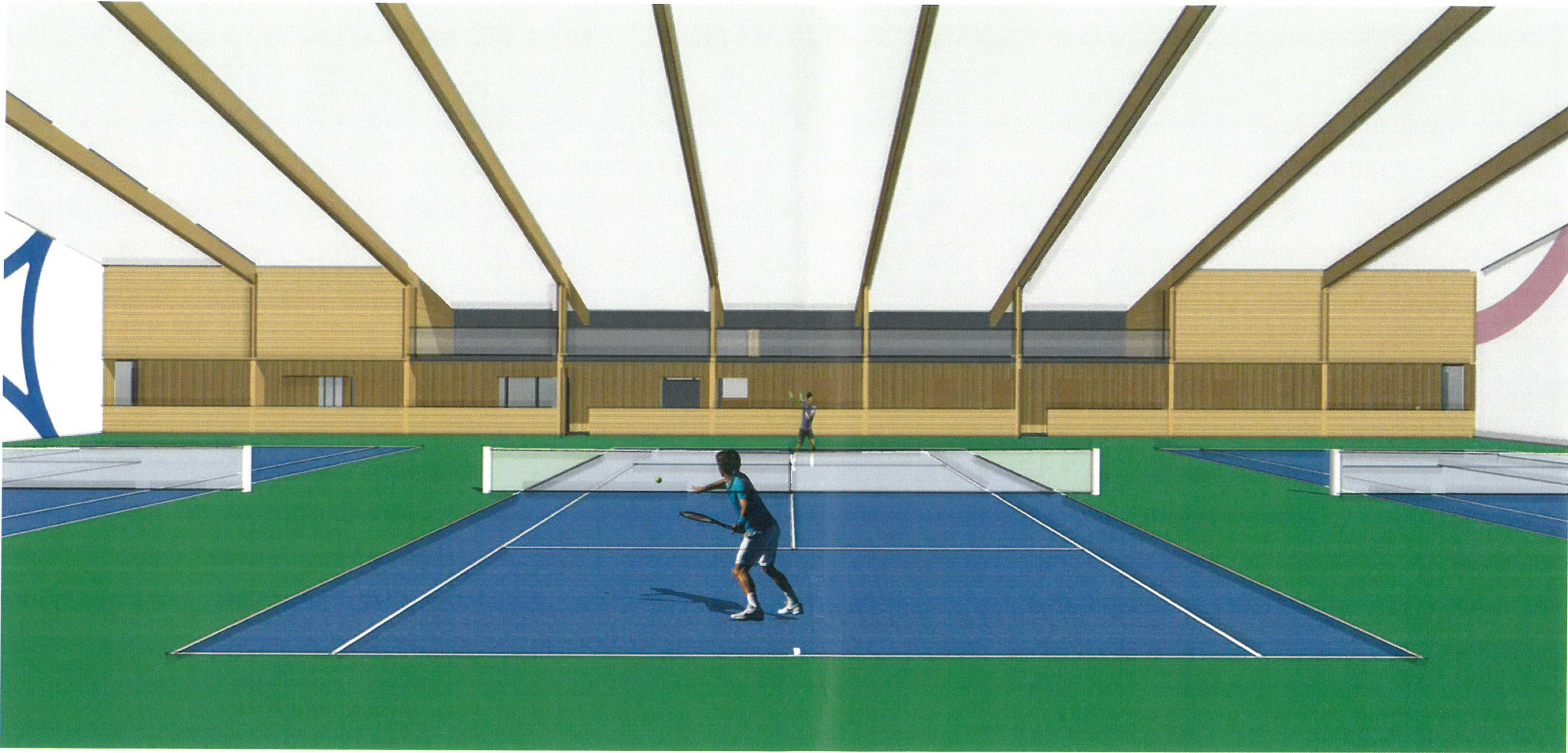




BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
Bygglövshandling				
ANNEBERG 1:1				
UPPDRAG NR	RITAD AV		HANDLAGGARE	
-	fm		-	
DATUM	ANSVARIG			
2018 01 31	fm			
Vy 1				
SKALA	NUMMER		BET	
-- (A3)	A7		-	

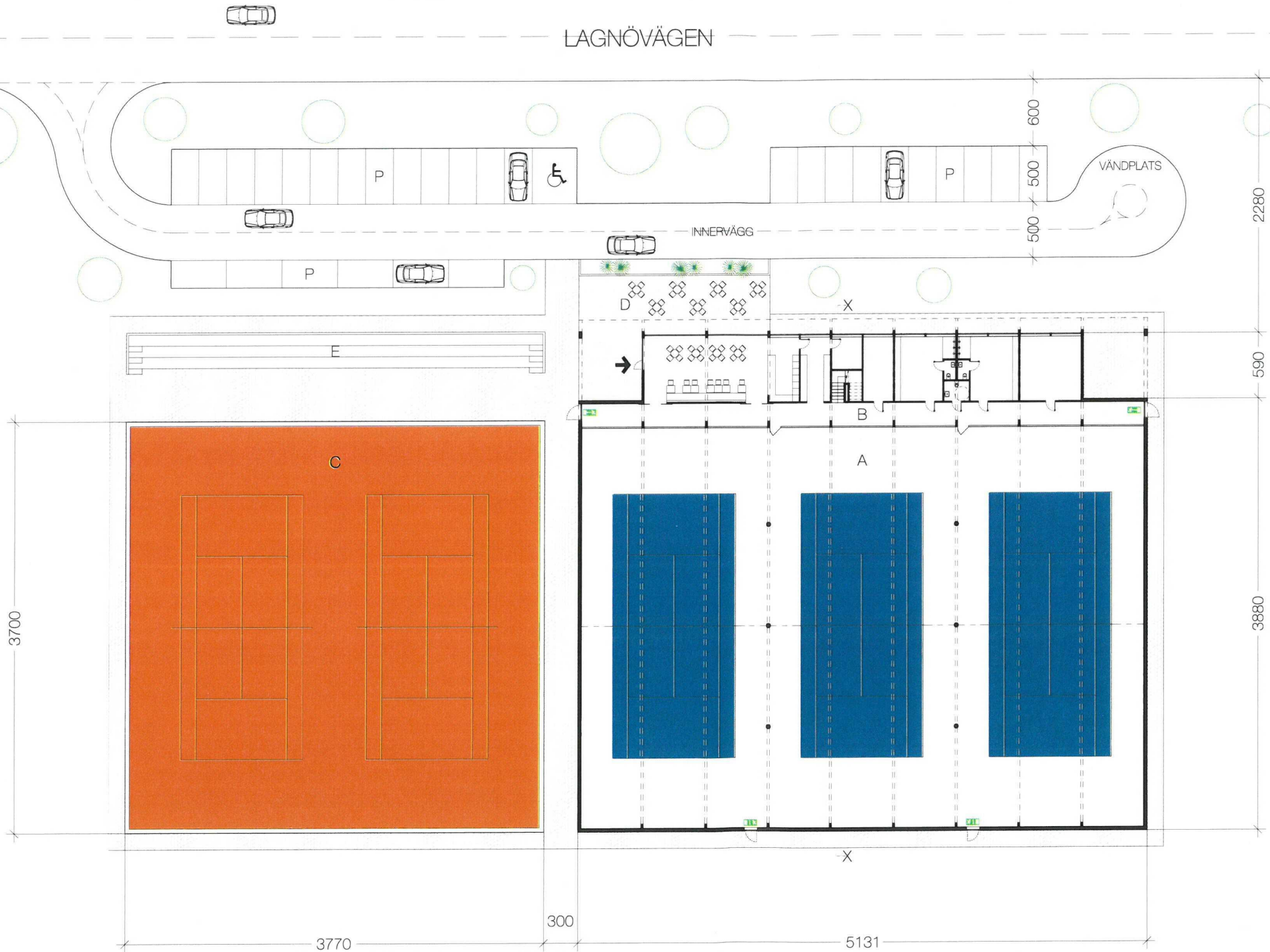


BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
Bygglövshandling				
ANNEBERG 1:1				
UPPDRAG NR	RITAD AV		HANDLAGGARE	
-	fm		-	
DATUM	ANSVARIG			
2018-01-31	fm			
Vy 2				
SKALA	NUMMER			BET
-- (A3)	A8			-

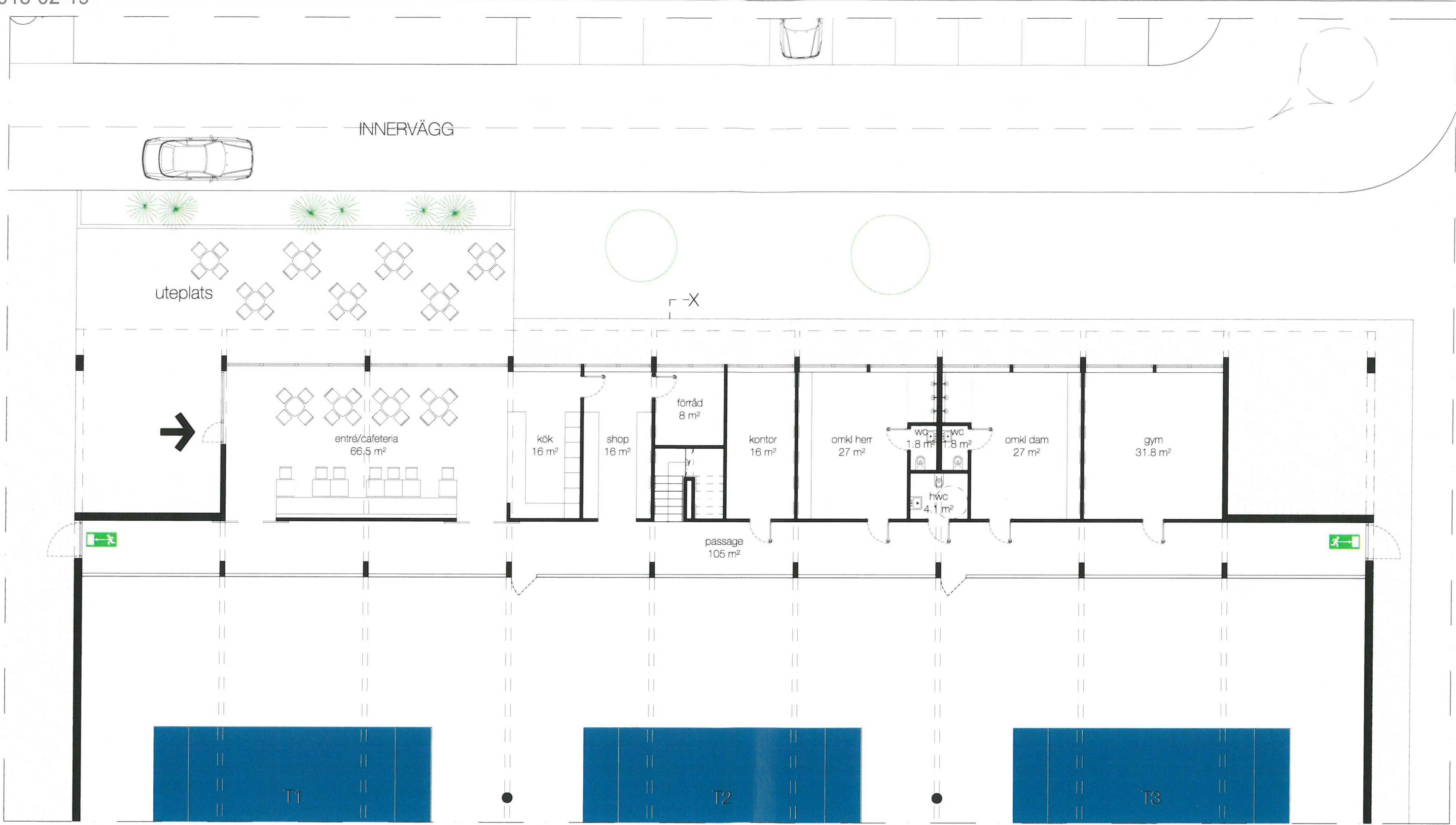


BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
Bygglövshandling				
ANNEBERG 1:1				
UPPDRAG NR		RTAD AV	HANDLÄGGARE	
-		fm	-	
DATUM		ANSVARIG		
2018-01-31		fm		
Vy 3				
SKALA		NUMMER	BET	
-- (A3)		A9	-	

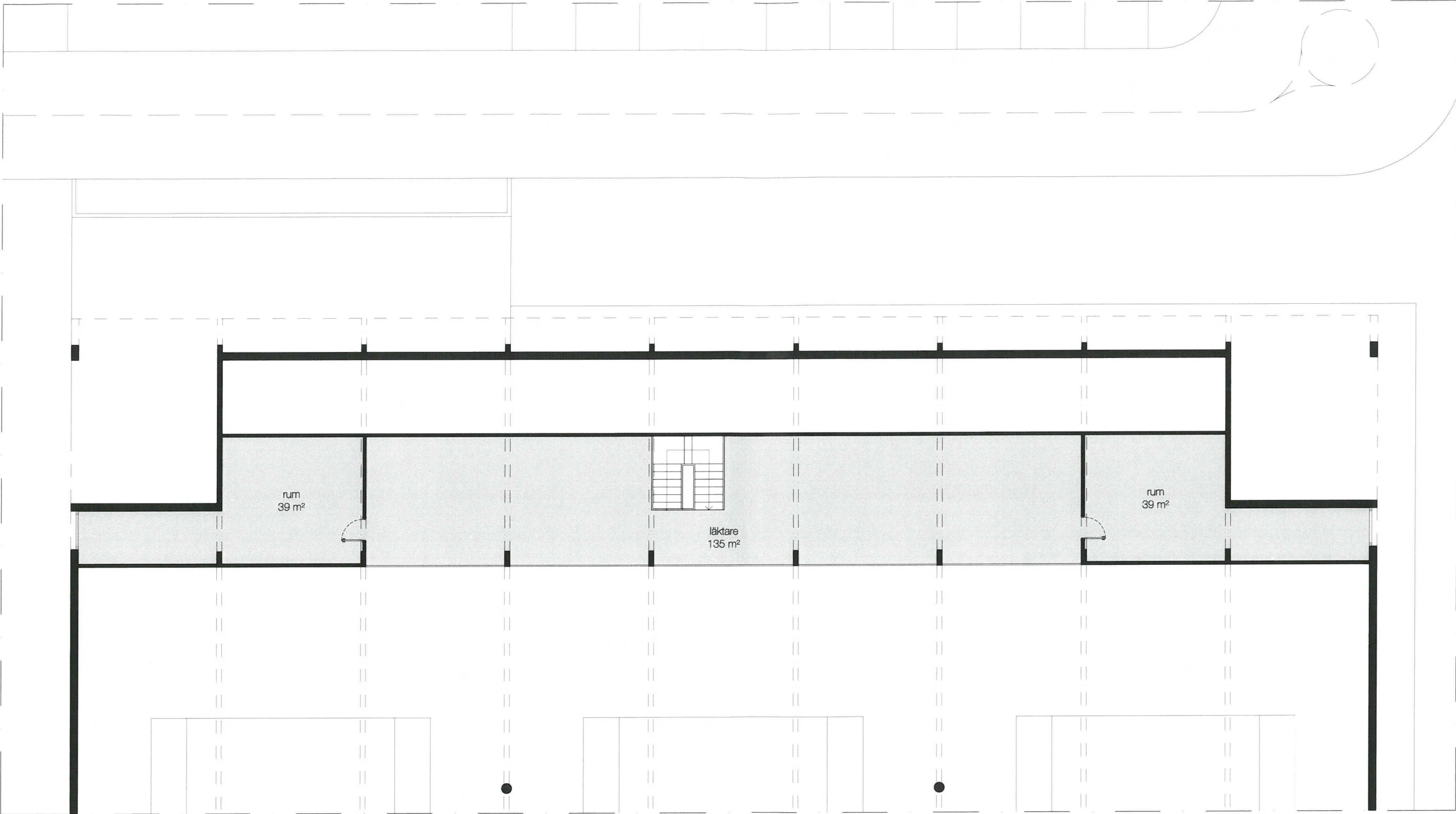
- A - tennishall med 3 tennisbanor ca 1898 m
- B - klubbhus ca 410 m2 (shop, cafeteria , omklädningsrum, mm)
- C - ute tennisbanor ca 1395
- D - uteplats
- E - läktare
- P - parkering (30 platser)



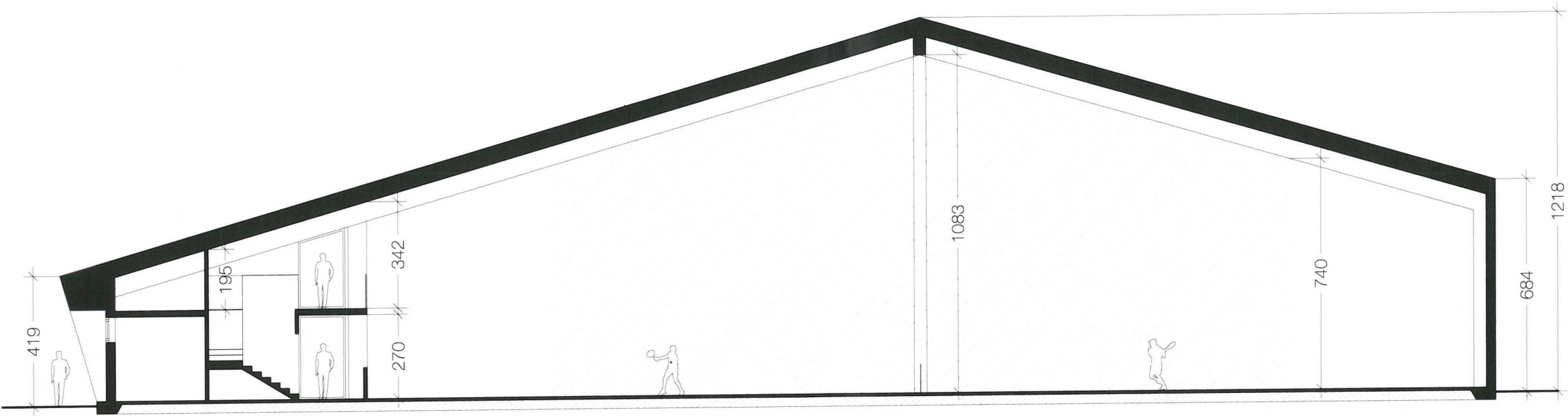
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
Bygglövshandling				
ANNEBERG 1:1				
fabrizio marescotti arkitekt				
UPPDRAG NR	-	RITAD AV	fm	HANDLÄGGARE
DATUM	2018 02 07	ANSVARIG	fm	-
Situationsplan 2				
SKALA	1:400 (A3)	NUMMER	A1	BET
				-



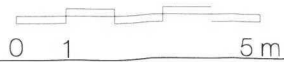
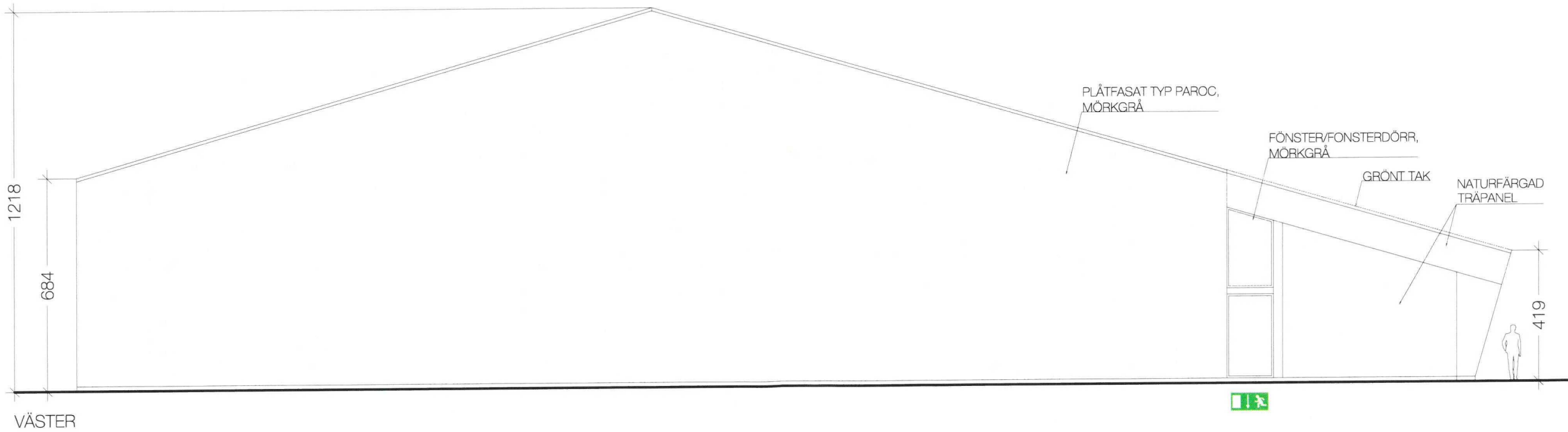
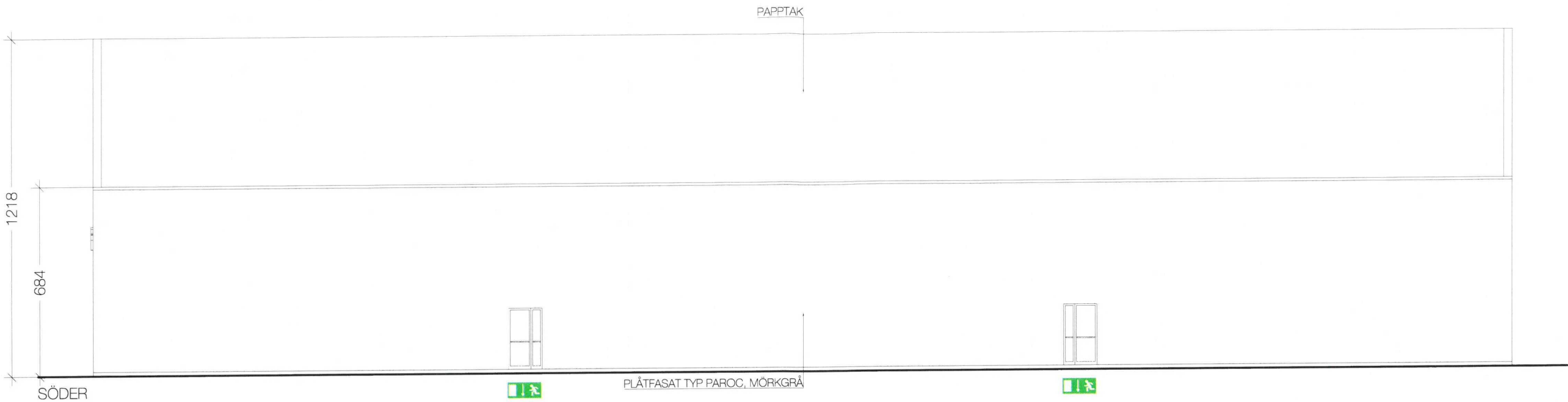
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
Bygglövshandling				
ANNEBERG 1:1				
fabrizio marescotti arkitekt				
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLAGGARE		
-	fm	-		
DATUM	ANSVARIG			
2018-02-07	fm			
Entréplan				
SKALA	NUMMER	BET		
1:150 (A3)	A2	-		



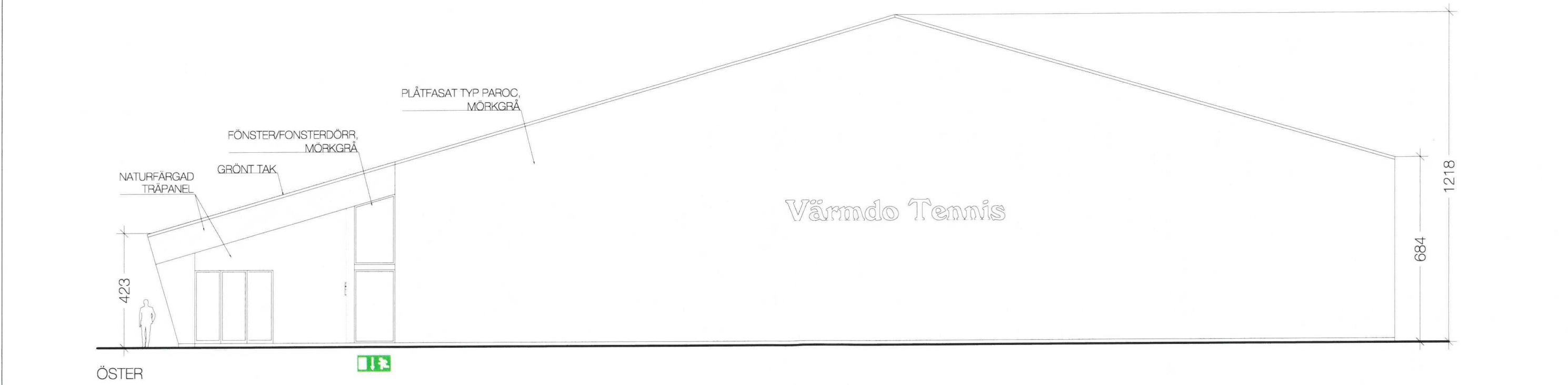
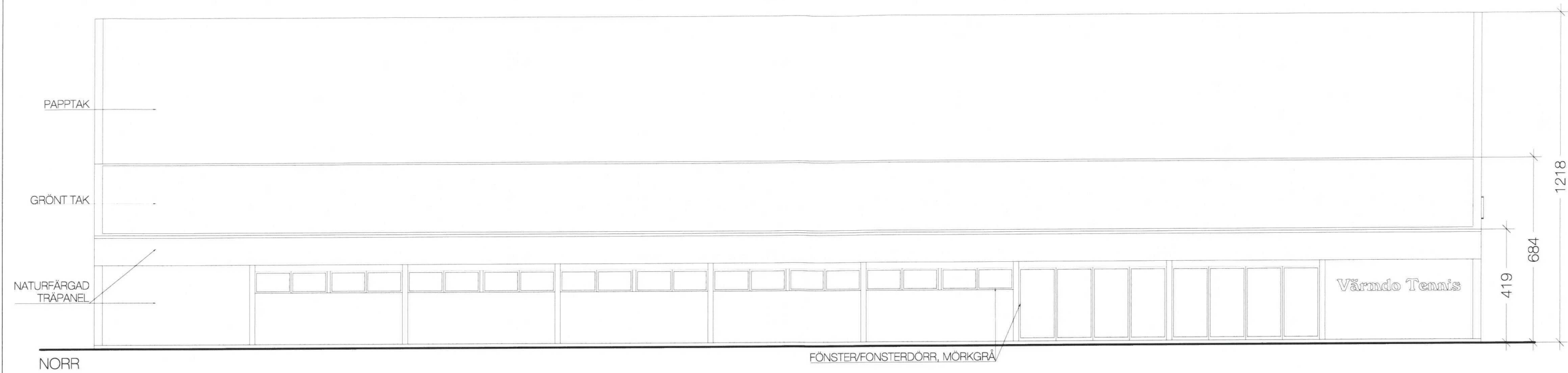
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
Bygglöshandling				
ANNEBERG 1:1				
fabrizio marescotti arkitekt				
UPPDRAG NR	RITAD AV		HANDLAGGARE	
-	fm		-	
DATUM	ANSVARIG			
2018-02-07	fm			
Övreplan				
SKALA	NUMMER			BET
1:150 (A3)	A3			-



BET	ANT	ÄNDRING AVSEER	DATUM	SIGN
Bygglövshandling				
ANNEBERG 1:1				
fabrizio malescotti arkitekt				
UPPDRAG NR	-	RITAD AV	fm	HANDLAGGARE
DATUM	2018 02 07	ANSVARIG	fm	-
SEKTION XX				
SKALA	1:150 (A3)	NUMMER	A4	BET
				-



BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
		Bygglövshandling		
		ANNEBERG 1:1		
		fabrizio marescotti arkitekt		
UPPDRAG NR		RITAD AV		HANDLÄGGARE
		fm		-
DATUM		ANSVARIG		
2018 02 07		fm		
		Fasader		
SKALA		NUMMER		BET
1:150 (A3)		A6		-



BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
Bygglövshandling				
ANNEBERG 1:1				
fabrizio marescotti arkitekt				
UPPDRAG NR	-	RITAD AV	frn	HANDLÄGGARE
DATUM	2018 02 07	ANSVARIG	frn	-
Fasader				
SKALA	1:150 (A3)	NUMMER	A5	BET
				-

REMISSVAR

Ärendenummer:
TRV 2018/19635

Ert ärendenummer:
BYGG.2018.742

Värmdö kommun
Bygg- och miljöavdelningen

E-post: varmdo.kommun@varmdo.se
Conrad.grut@varmdo.se

Kopia:
Diariet



Trafikverket
Ärendemottagningen
Box 810
781 28 Borlänge

Besöksadress: Solna Strandväg 98
171 54 Solna
Telefon: 0771-921 921
Texttelefon: 0243-750 90
trafikverket@trafikverket.se

www.trafikverket.se

Hanna Lidhall
Enhet PLsts
hanna.lidhall@trafikverket.se

Yttrande på remiss angående bygglov för nybyggnation av tennishall och p-platser på fastigheten Anneberg 1:1, Värmdö kommun

Trafikverket har granskat handlingarna i rubricerat ärende angående bygglov för nybyggnation av tennishall och p-platser på fastigheten Anneberg 1:1. Det blir även aktuellt med en ny anslutning i och med etableringen. Fastigheten gränsar till väg 642 som Trafikverket är väghållare för. Hastigheten på berörd sträcka av väg 642 är satt till 70 km/h och ett genomsnittsdyn trafikerar vägen av ca 1600 fordon (ÅDT 2014).

Fastigheten ligger utanför detaljplan, vilket innebär att det är väglagen som tillämpas. Inom vägområdet krävs alltid väghållningsmyndighetens tillstånd för uppförande av byggnad eller annan anläggning enligt väglagens 43§. Utanför vägområdet löper också en generell tillståndspliktig zon på tolv meter räknat från vägområdets gräns (bakslänt dike) vilken Trafikverket använder som riktlinje vid remissärenden. Trafikverket anser att samlad bebyggelse ska föregås av en detaljplaneprocess.

Anslutning

Enligt 39 § väglagen erfordras väghållningsmyndighetens tillstånd för ny anslutning eller förändring av befintlig anslutning till allmän väg. Ansökan om tillstånd för anslutning till allmän väg kan göras på Trafikverkets hemsida: <http://www.trafikverket.se/tjanster/ansok-om/tillstand/Ansokan-om-anslutning-till-allman-vag/>

Sammanfattning

En förutsättning för bygglov är att 12 meter från vägområdet på väg 642 lämnas fritt och att tillstånd för anslutning till väg 642 erhålls.

Vid delgivning av beslut vänligen uppge Trafikverkets ärendenummer TRV 2018/19635.

För Trafikverket

Hanna Lidhäll
Samhällsplanerare