



Ulrika Sporrenhjelm
ulrika.sporrenhjelm@varmdo.se
08-570 483 28
Bygglovhandläggare

MAGNUS GOERTZ
VALHALLAVÄGEN 5
18151 LIDINGÖ

Tjänsteskrivelse

TORSBY 1:170, Torsby björkbacke 1: Rubrik

Förslag till beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Detta beslut ersätter tidigare delegationsbeslut nr BMH 2553, 2014-08-13.
2. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).
3. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
Anna Runberg DNV 1053-KA4-1558
Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.
4. Avgiften för bygglovet är 0 kronor då avgiften är betald enligt tidigare beslut nr BMH 2553.

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.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, inlämnad 2014-08-12
Ritning över planlösning, inlämnad 2014-05-27
Fasadritning, inlämnad 2014-05-27

Information om 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 byggnadsförordningen 2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och startbesked ska kunna ges är alltid, ritning över tekniskt konstruktionssnitt 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.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för rivning av befintliga byggnader och nybyggnad av bostadshus om 200 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad med källare om 447 kvm BYA samt vind om 43 och 60 kvm BYA för två komplementbyggnader. Total bruttoarea är 750 kvm BTA.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 10 100 kvm landareal och 8 050 kvm vattenareal. Fastigheten är bebyggd med bostadshus som rivs

För fastigheten gäller detaljplan nr D184 som vann laga kraft den 25 november 2010 med bygg rätt om 200 kvm BYA för huvudbyggnad i en våning, byggnadshöjd 7 meter och 60 kvm BYA för komplementbyggnader med byggnadshöjd 3 meter

Yttranden

Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden bedöms vara planenlig.

Bygg- och miljökontorets bedömning

På en udde uppförs, efter rivning av befintliga byggnader, en ny byggnad i en våning med källare. Källaren byggs under gårdsplanen och binder samman huvudbyggnaden med komplementbyggnaderna. Byggnaden är mycket stor men väl anpassad till tomten. En samlad bedömning har gjorts av byggnadens läge på tomten och påverkan på omgivningen. Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov i 2 kap och 8 kap. PBL. Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Den byggnadsåtgärd som ansökan avser bedöms vara förenlig med planens syfte.

Detta beslut ersätter tidigare delegationsbeslut nr BMH 2553, 2014-08-13 då beslutet är fattat utom delegationsramen.

Information och upplysningar

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 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.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till kommunens VA-nät.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och lägeskontroll debiteras separat om de utförs av kommunens måtenhet.

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska utföras. Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2013-10-02, § 156.9 en taxa för beslut enligt PBL.

För start- och slutbesked debiteras separat efter det att samråd för respektive besked hållits.

Din fastighet ligger inom ett område där kommunen tar ut planavgift för tidigare nedlagt planarbete. Avgiften under 2014 för t ex ett nytt enbostadsbostadshus är alltid 53 280 kr, för liten tillbyggnad och mindre komplementbyggnad är avgiften 11 100 kr. Läs mer om planavgift på kommunens hemsida:

www.varmdo.se - Bygga, bo och miljö - Kommunens planarbete - Taxor och avgifter - Plantaxa 2014.

Frågor om planavgift kan ställas till planenheten, samhällsbyggnadskontoret.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Ulrika Sporrenhjelm
Bygglovhandläggare

Bilagor:

Ritningar

Sändlista

Magnus Gortez, Valhallavägen 5, 181 51 Lidingö

Torsby

Evlinge

25

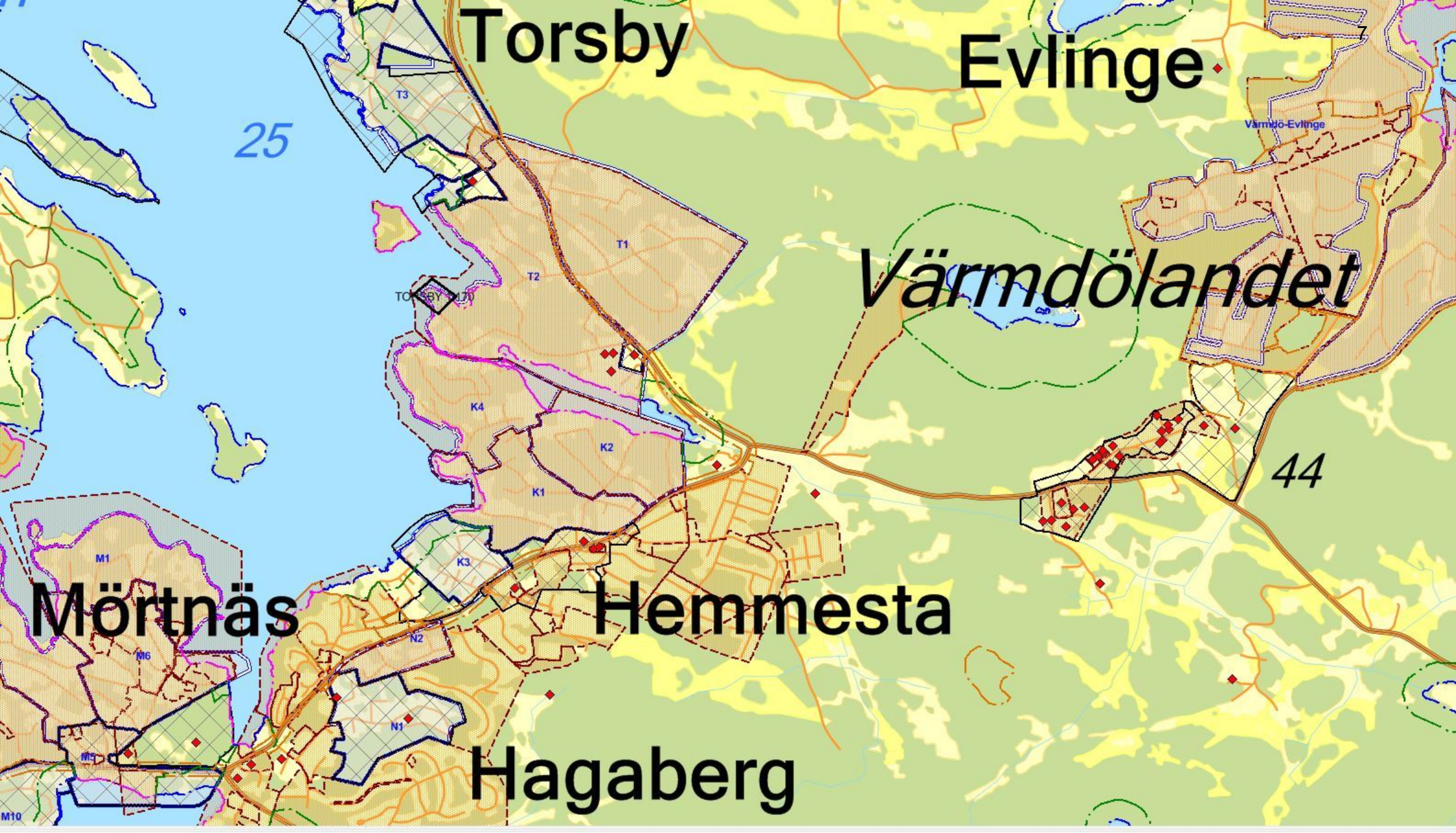
Värmdölandet

44

Mörtnäs

Hemmesta

Hagaberg





VÄRMDÖ KOMMUN

DELEGATIONSBeslut

BMH 2553

Datum
2014-08-13

Dnr
BYGG.2014.2042

Ingmar Lönngren
ingmar.lonnngren@varmdo.se
08-570 485 85
Bygglöshandläggare

MAGNUS GOERTZ

VALHALLAVÄGEN 5
18151 LIDINGÖ

TORSBY 1:170: Rivnings- och bygglov för nybyggnad av bostadshus.

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).
2. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag:
Anna Runberg DNV 1053-KA4-1558
Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.
3. Avgiften för bygglovet är 24 860 kronor enligt kommunens taxa.
Faktura skickas separat.

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.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, inlämnad 2014-08-12
Ritning över planlösning, inlämnad 2014-05-27
Fasadritning, inlämnad 2014-05-27

Information om 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 byggnadsförordningen 2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och startbesked ska kunna ges är alltid, ritning över tekniskt konstruktionssnitt 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.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för rivning av befintliga byggnader och nybyggnad av bostadshus om 200 kvm byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad med källare om 447 kvm BYA samt vind om 43 och 60 kvm BYA för två komplementbyggnader. Total bruttoarea är 750 kvm BTA.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 10 100 kvm landareal och 8 050 kvm vattenareal. Fastigheten är bebyggd med bostadshus som rivs

För fastigheten gäller detaljplan nr D184 som vann laga kraft den 25 november 2010 med byggrätt om 200 kvm BYA för huvudbyggnad i en våning, byggnadshöjd 7 meter och 60 kvm BYA för komplementbyggnader med byggnadshöjd 3 meter

Yttranden

Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan

Bygg- och miljökontorets bedömning

På en udde uppförs, efter rivning av befintliga byggnader, en ny byggnad i en våning med källare. Källaren byggs under gårdsplanen och binder samman huvudbyggnaden med komplementbyggnaderna. Byggnaden är mycket stor men väl anpassad till tomten. En samlad bedömning har gjorts av byggnadens läge på tomten och påverkan på omgivningen. Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov i 2 kap och 8 kap. PBL. Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL. Den byggnadsåtgärd som ansökan avser bedöms vara förenlig med planens syfte.

Information och upplysningar

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 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.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till kommunens VA-nät.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och lägeskontroll debiteras separat om de utförs av kommunens måtenhet.

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska utföras. Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.

Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2013-10-02, § 156.9 en taxa för beslut enligt PBL.

För start- och slutbesked debiteras separat efter det att samråd för respektive besked hållits.

Din fastighet ligger inom ett område där kommunen tar ut planavgift för tidigare nedlagt planarbete. Avgiften under 2014 för t ex ett nytt enbostadsbostadshus är alltid 53 280 kr, för liten tillbyggnad och mindre komplementbyggnad är avgiften 11 100 kr. Läs mer om planavgift på kommunens hemsida:

www.varmdo.se - Bygga, bo och miljö - Kommunens planarbete - Taxor och avgifter - Plantaxa 2014.

Frågor om planavgift kan ställas till planenheten, samhällsbyggnadskontoret.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Ingmar Lönngren
Bygglovhandläggare

Bilagor:

Ritningar

Hur man överklagar

Sändlista:

Delges beslut

Kontrollansvarig

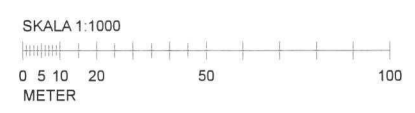
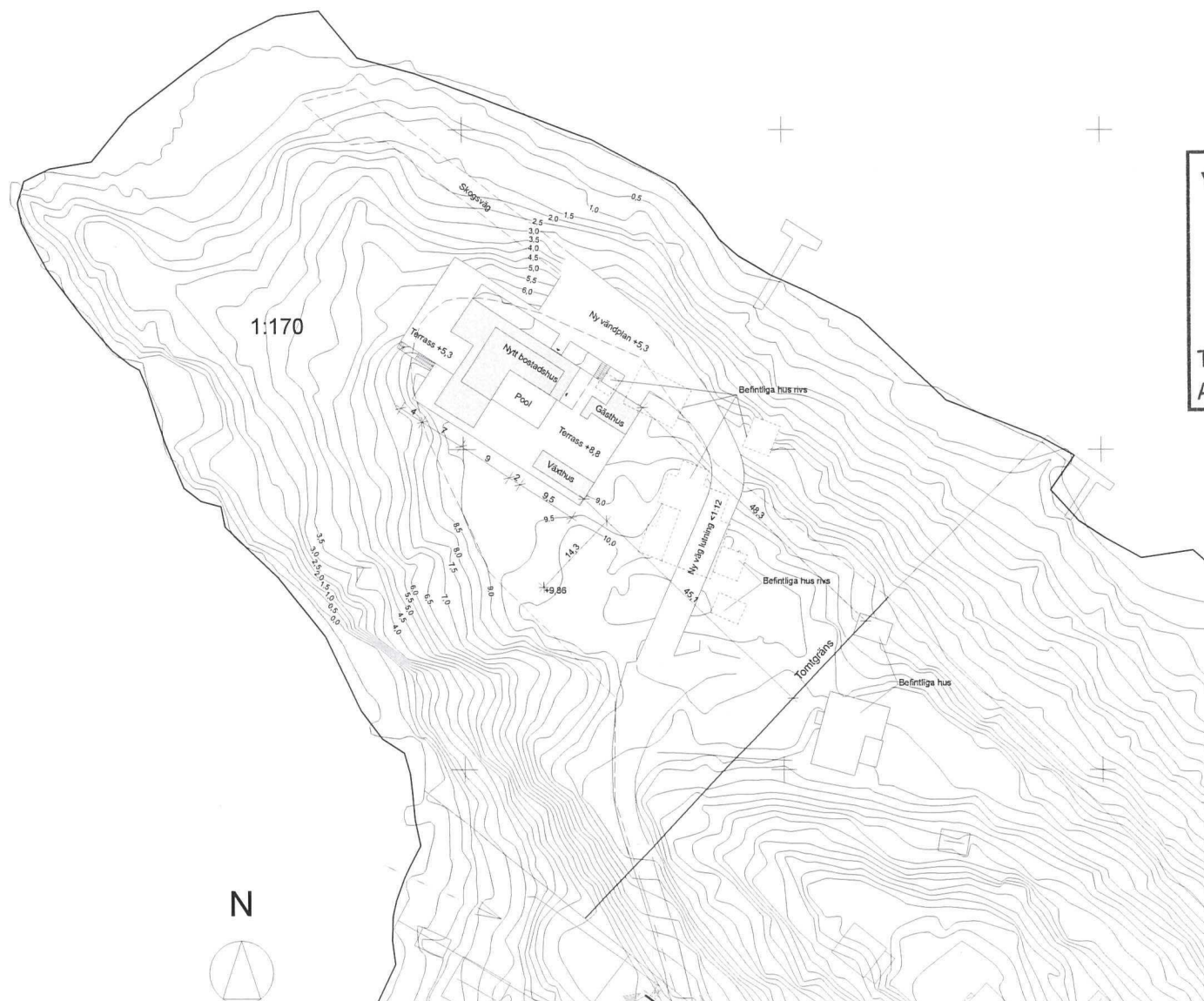
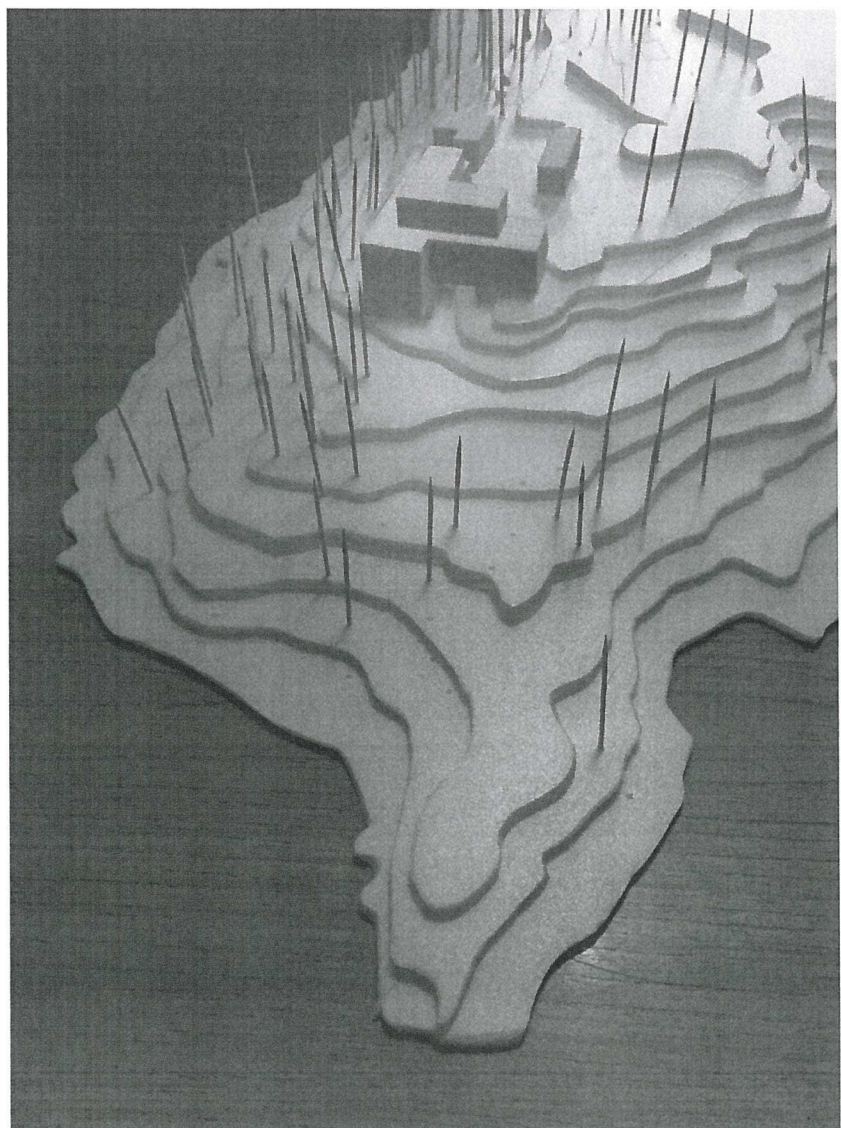
Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar

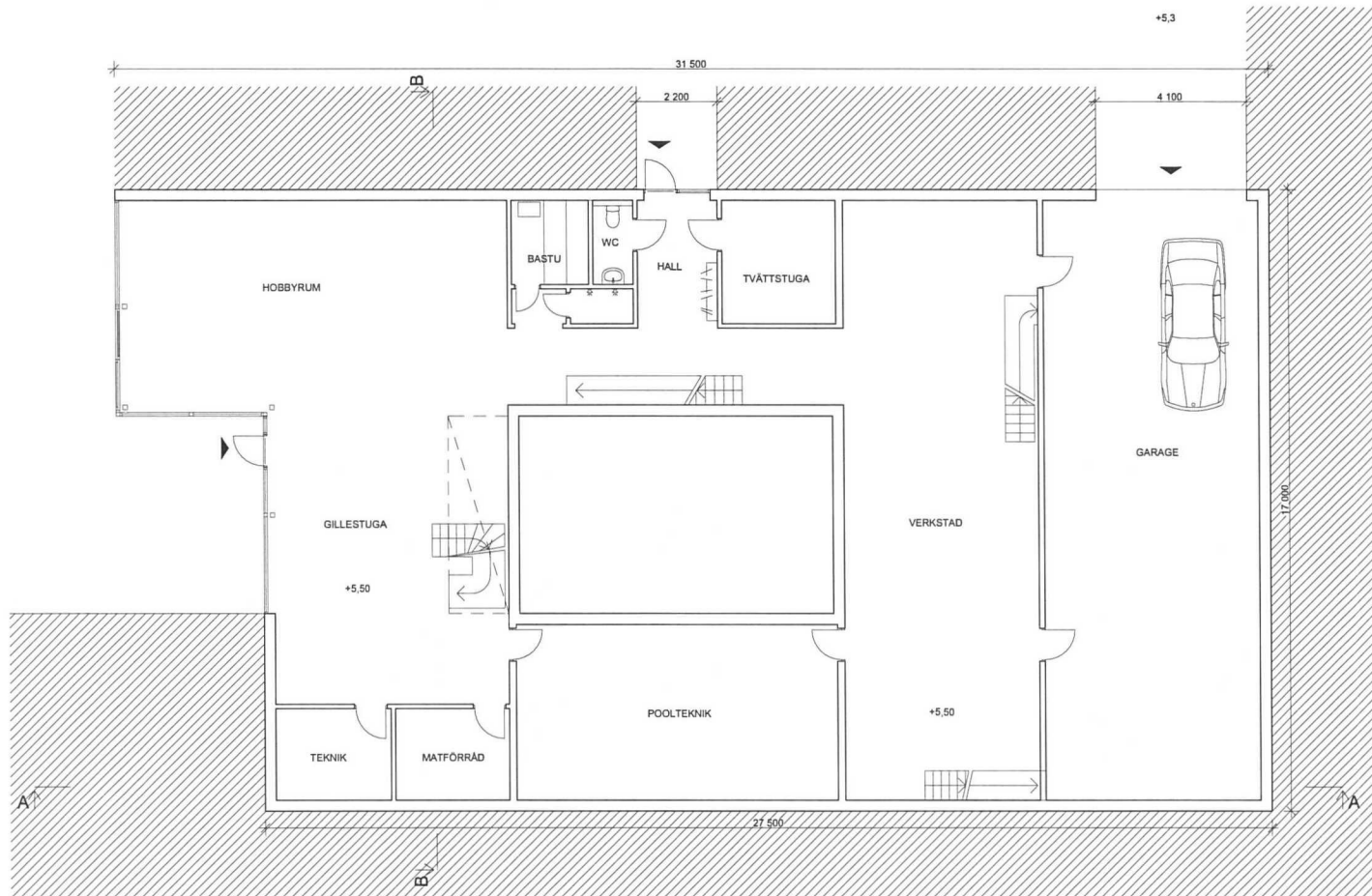
Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -08- 12
Diariernr
2014 2042

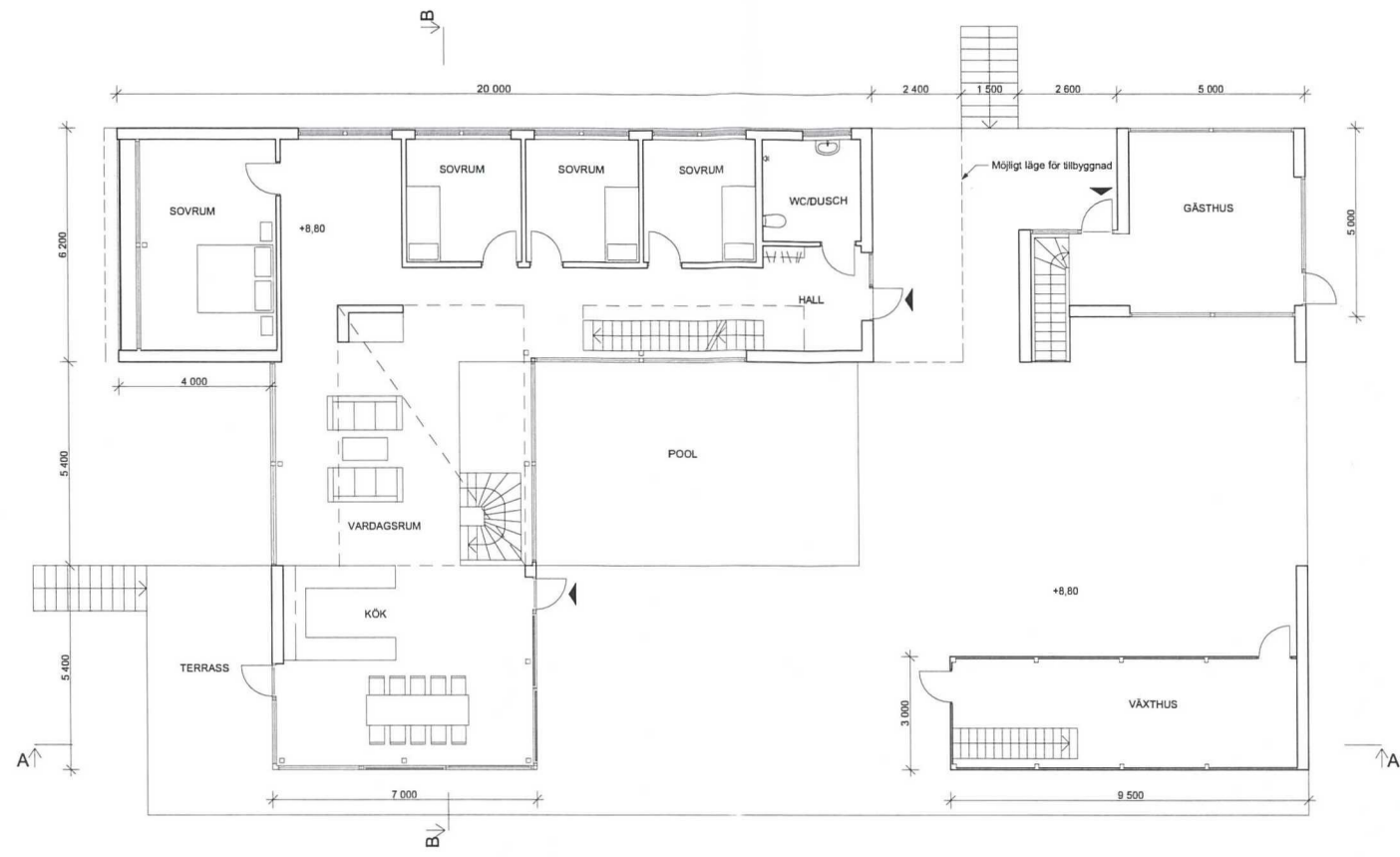
VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2014 -08- 13
Tillhör beslut nummer 2553
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.



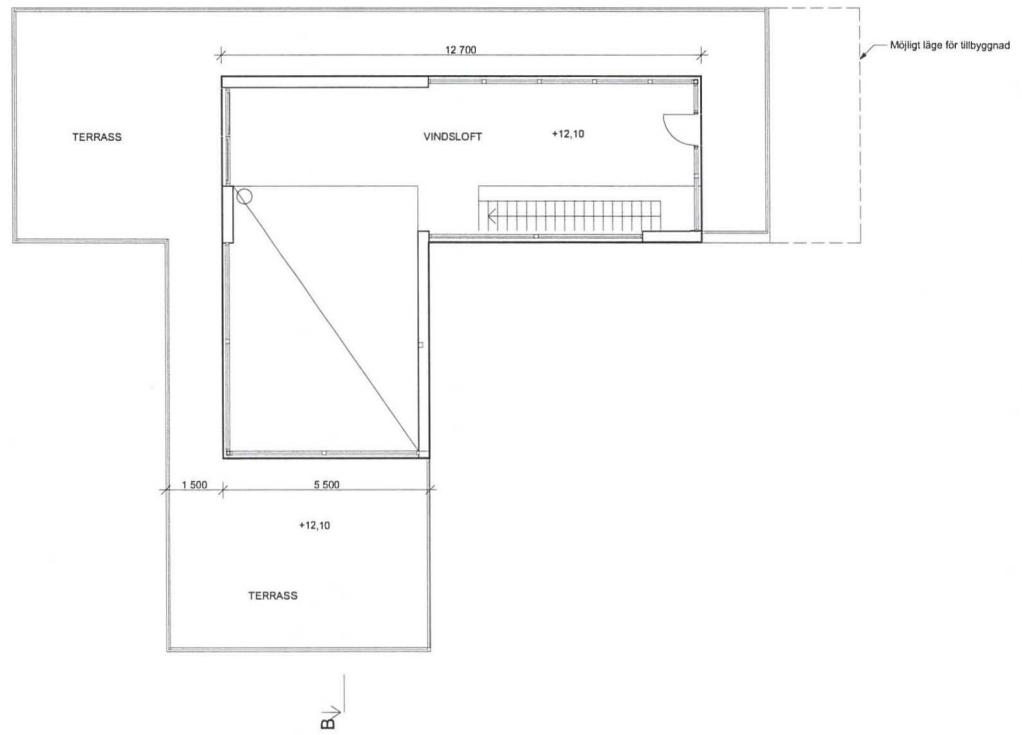
A	PLUSHÖJDER HÖJDKURVOR		140811	HM
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
Bygglövshandling				
Torsby 1:170				
2BK Arkitekter				
Sveinbjörnsgränd 2, 115 49 Stockholm TEL: 08-51817700 info@2bka.se				
A	2BK Arkitekter			
UPPDRAG NR	RITAD AV		HANDLÄGGARE	
423	HM			
DATUM	ANSVARIG			
20140526	Leif Brodersen			
Nybyggnad enbostadshus				
Situationsplan				
SKALA 1:1 / A3	NUMMER		A03	BET
1 500 / 1 1000				A



Källare
1:100



Entréplan
1:100



Vindsplan
1:100

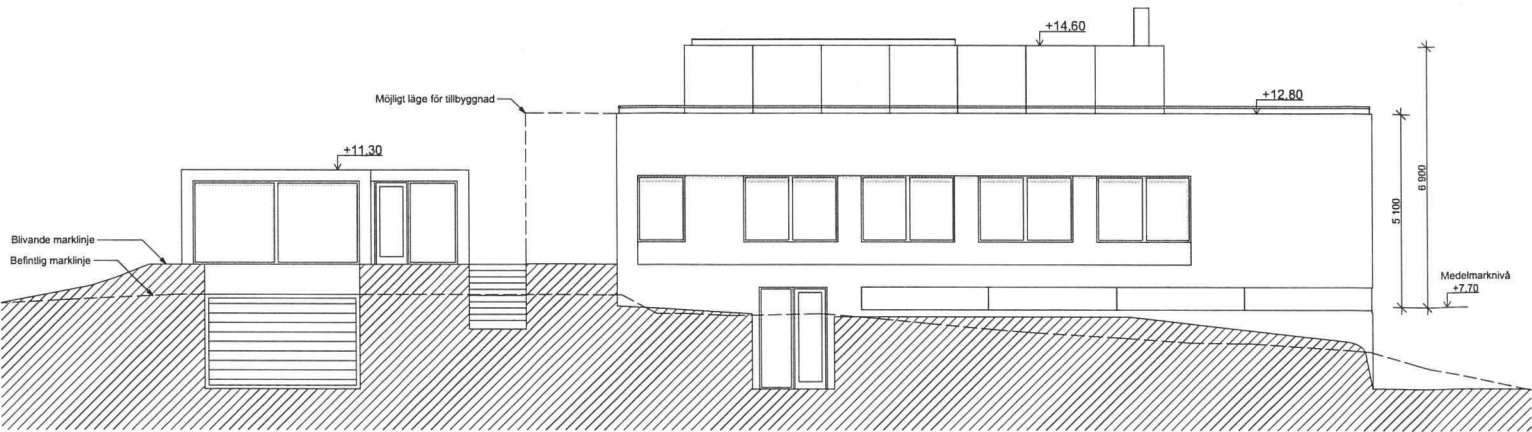
VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

2014 -08- 13
Tillhör beslut nummer 2553
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

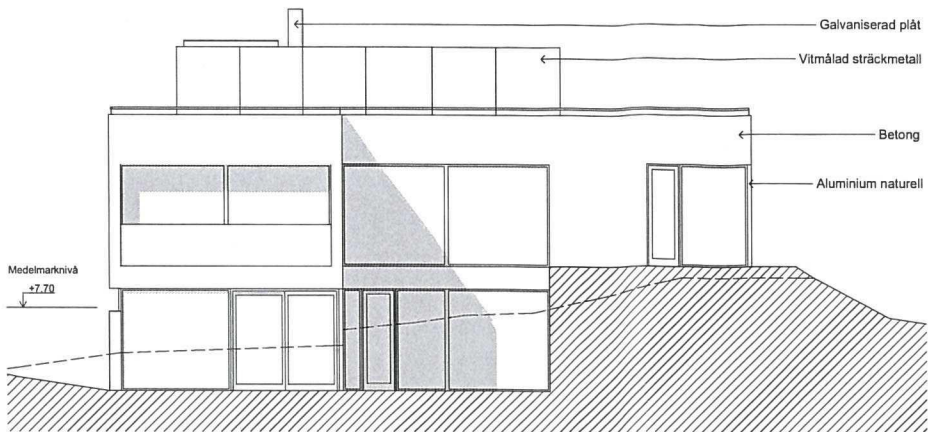
VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -05- 27
Diari nr
2014.2042

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
Bygglövshandling				
Torsby 1:170				
2BKArkitekter				
A	2BKArkitekter	RITAD AV	HANDLÄGGARE	
UPPDRAG NR	423	HM		
DATUM	20140526	ANSVARIG	Leif Brodersen	
Nybyggnad enbostadshus				
Planer				
SKALA A1/A3	1:100 / 1:200	NUMMER	A01	BET
				-

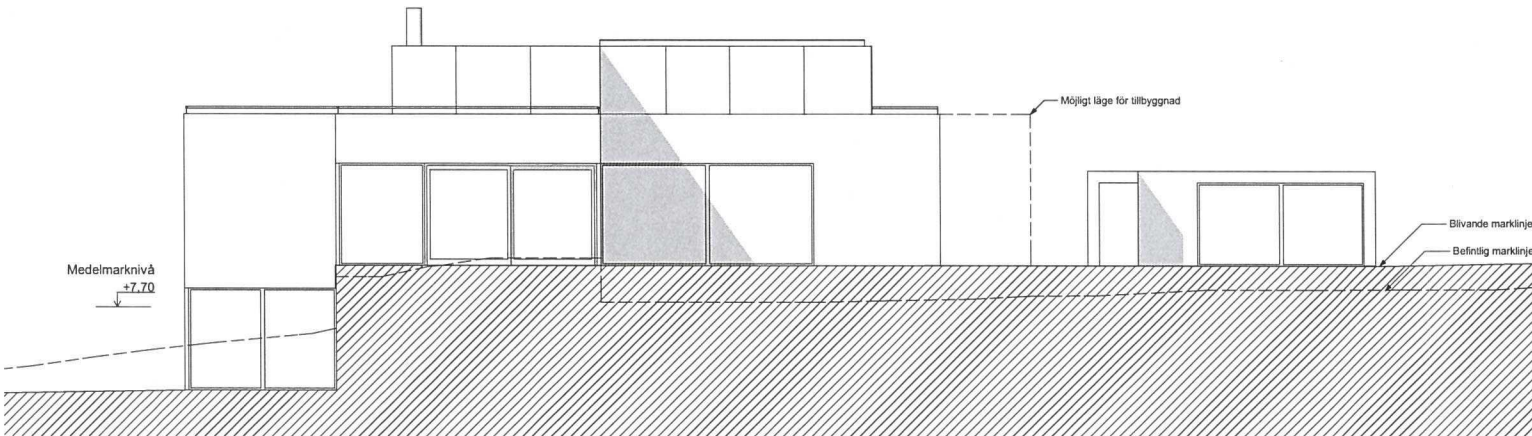
2014-08-18



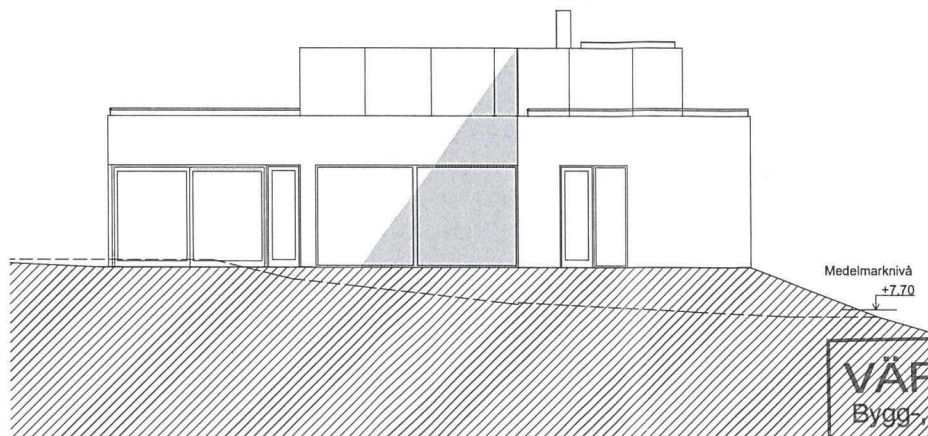
Fasad nordost
1:100



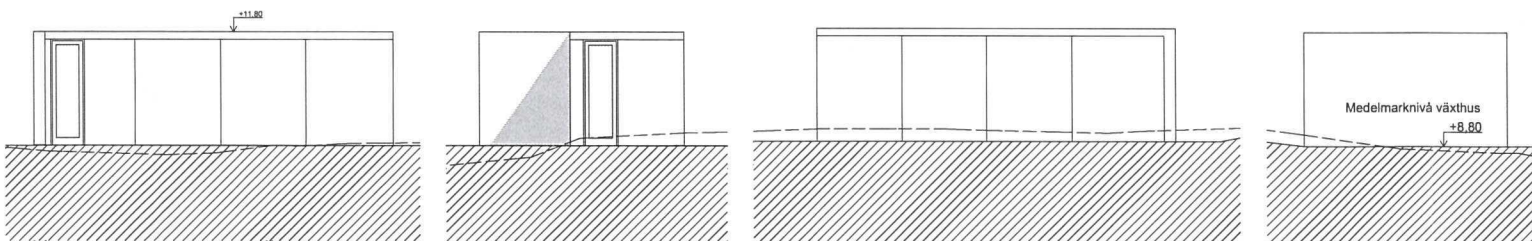
Fasad nordväst
1:100



Fasad sydväst
1:100



Fasad sydost
1:100

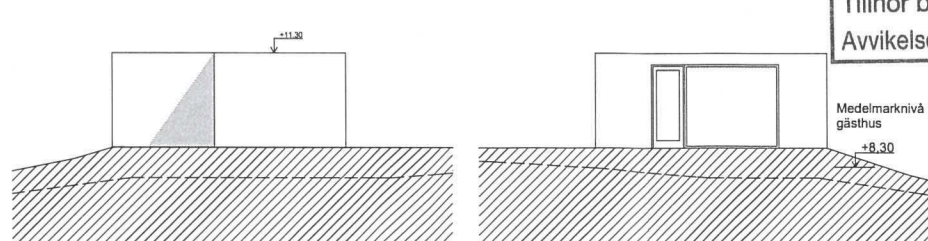


Fasad växthus nordost
1:100

Fasad växthus nordväst
1:100

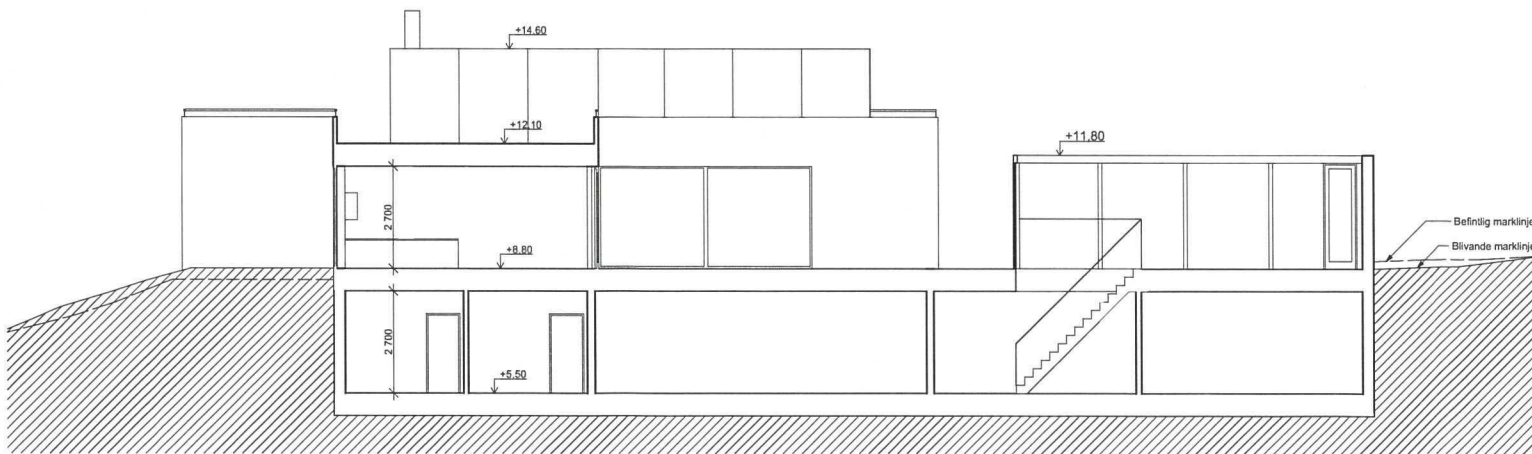
Fasad växthus sydväst
1:100

Fasad växthus sydost
1:100

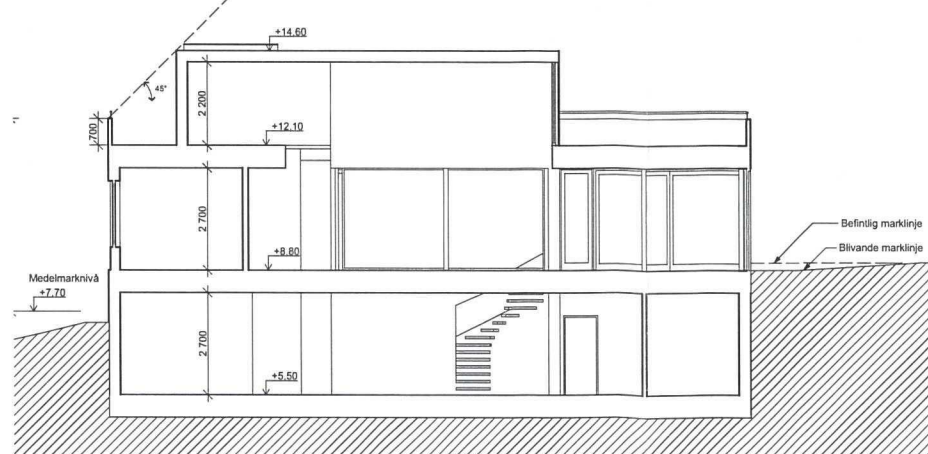


Fasad gästhus nordväst
1:100

Fasad gästhus sydost
1:100



Sektion A-A
1:100



Sektion B-B
1:100

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -05- 27
Diariennr
2014.2042

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2014 -08- 13
Tillhör beslut nummer 2553
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
Bygglövshandling				
Torsby 1:170				
2BK Arkitekter				
A	2BK Arkitekter	RTAD AV	HANDLÄGGARE	
UPPDRAG NR	423	HM		
DATUM	20140526	ANSVARIG	Leif Brodersen	
Nybyggnad enbostadshus				
Fasader och sektioner				
SKALA A1/A3	1:100 / 1:200	NUMMER	A02	BET
				-