



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

JAN PERRIN/ARKLAB
TOBAKSSPINNARG 3
11736 STOCKHOLM

Tjänsteskrivelse

NORRNÄS 1:57, Sandövägen 24: Förhandsbesked för ersättande av äldre huvudbyggnad med nytt enbostadshus

Förslag till beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att:

1. Detta beslut ersätter tidigare beslut nr BMH 2635, 2014-08-20.
2. förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), bygglov kan påräknas med följande villkor:
 1. a. godkänd avloppslösning ska redovisas i samband med en bygglovsansökan.
3. Avgiften för förhandsbesked är 0 kronor då avgiften betalats vid tidigare beslut enligt punkt 1.

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, inkommen 2014-05-07

Planritning, inkommen 2014-05-07

Fasad- och sektionsritning, inkommen 2014-05-07

Situationsplan med förslag för avloppslösning, inkommen 2014-06-19

Ärendet

Förhandsbeskedet avser lämplighetsprövning för nybyggnation av en huvudbyggnad om 252 kvm byggnadsyta (BYA) i ett plan med hel källare om 456 kvm bruttoarea (BTA), till totalt 708 kvm BTA. Den nya huvudbyggnaden ska ersätta befintlig huvudbyggnad från 1970 talet.

Förutsättningar

Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område, men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastighetens tomtareal är 5 535 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med äldre huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2014-07-09.

Strandskydd

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Dispens är meddelad 2014-07-10, BMH 2155.

Yttranden

Innan förhandsbesked lämnas ska berörda sakägare enligt 9 kap 25 § PBL ges tillfälle att yttra sig över ansökan om åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av en detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd.

Ägare till fastighet NORRNÄS 1:24 (2/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastighet NORRNÄS 1:62 (1/1) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastighet NORRNÄS 1:75 (2/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastighet NORRNÄS 1:79 (1/1) har inte framfört några synpunkter

Ägare till fastighet NORRNÄS 1:12 (2/2) har framfört synpunkter avseende huvudbyggnadens storlek;

Det vore absurt att placera en så omfattande servicebyggnad på denna lilla sjönära tomt som har sin enda utfart i kurvan före långbron.

Ärendet har remitterats till miljöenheten för strandskydd och enskilda avlopp.

Följande yttrande från miljöenheten - enskilda avlopp har inkommit;

Möjlighet att ordna vatten och avlopp för den sökta åtgärden (BDT och WC).

Miljöenheten bedömer att möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp i enlighet med kraven i 2 kap 5 § 3 p. plan- och bygglagen samt 9 kap 7 § miljöbalken kan tillgodoses för den sökta åtgärden.

På fastigheten kan BDT- och WC-avlopp anläggas.

Avloppsanläggningen måste vara dimensionerad för den vattenförbrukning som fastigheten kommer att inneha.

Miljöenhetens bedömning grundas på kartläggning av grundvattenförhållanden och geologiska förutsättningar samt syn på platsen.

Bygg- och miljökontorets bedömning

Förhandsbeskedet avser lokaliseringsprövning för nybyggnation av en huvudbyggnad om 252 kvm BYA i 1-plan med hel källare, till totalt 708 kvm BTA.

Yttranden har kommunicerats med byggherren, inget svar har inkommit.

När det gäller höjdmått, fasad-, planritningar och utseende mm så görs det en bedömning kring detta vid en ansökan om bygglov.

Sökt byggnadsåtgärd bedöms vara förenlig med kraven 2 kap. 2, 4 och 5 §§ PBL.

Detta beslut ersätter tidigare delegationsbeslut nr BMH 2635 då det är fattat utom delegationsramen om en maximal yta om 500 kvm BTA.

Information och upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Granskning av eventuella servitut har inte gjorts i samband med utredningen av ärendet, det ligger på fastighetsägarens ansvar att ha kännedom om eventuella berörda servitut.

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Carina Molin
Kontorschef

Bilagor:

Ritningar
Situationsplan
Hur man överklagar

Sändlista:Delges beslut

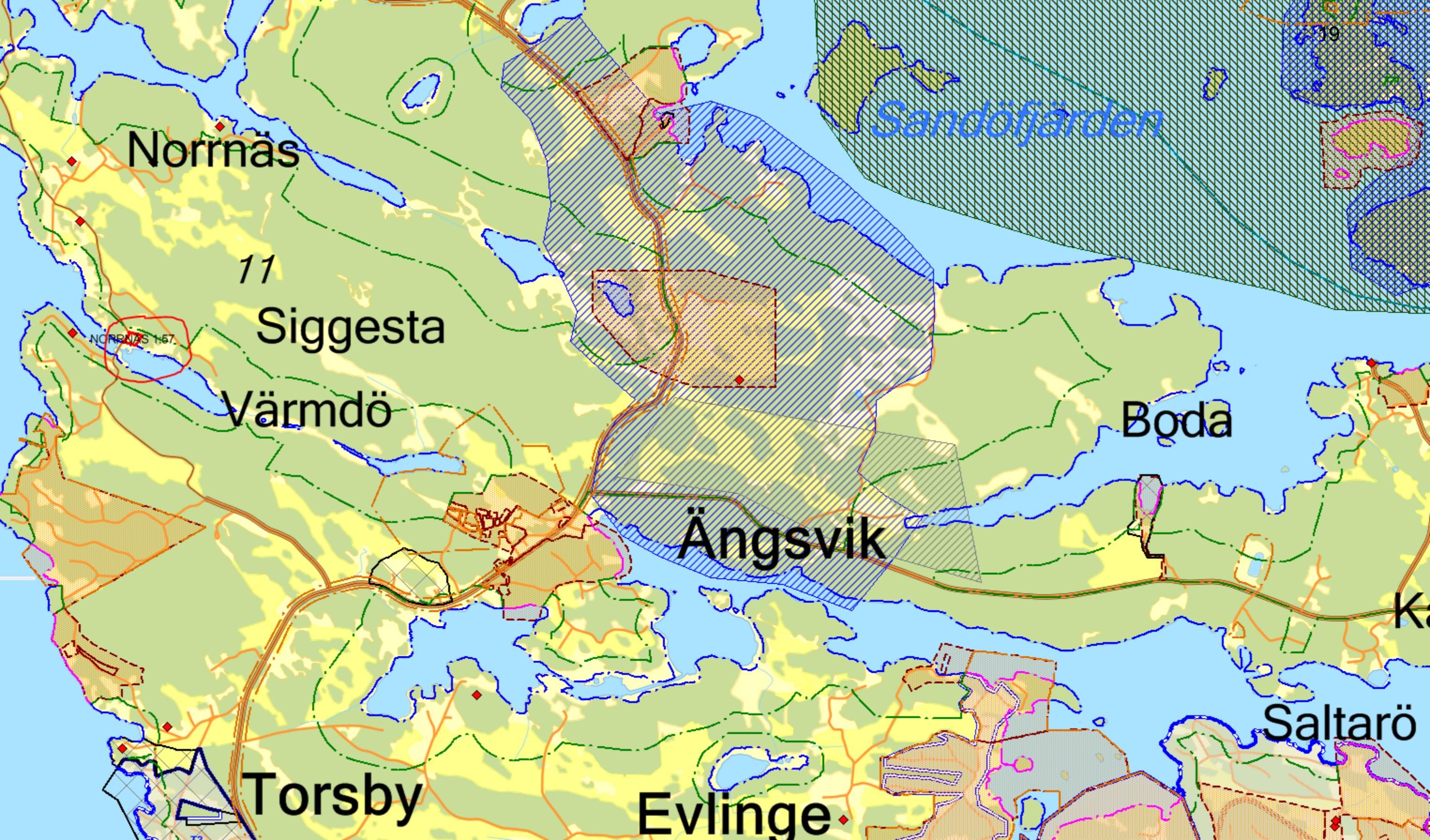
Annan part (fastighetsägare, arrendator)

Sakägare, rågrannar som haft invändning REK + MB

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar



Norrnäs

11

Siggesta

Värmdö

Boda

Ångsvik

Torsby

Evinge

Saltarö

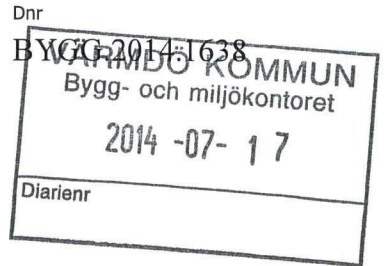
Sandöfjärden

NORRNÄS 1:67

19



VÄRMDÖ KOMMUN



Värmdö kommun

Bygg- och miljökontoret
134 81 GUSTAVSBERG

**NORRNÄS 1:57: Ansökan om förhandsbesked för
ersättande av äldre huvudbyggnad med nytt
enbostadshus (252 kvm BYA med hel källare om 456
BTA, totalt 708 kvm BTA)**

Anledning: Ansökan om förhandsbesked har inkommit till bygg- och miljökontoret.

Undertecknad ägare till fastigheten: NORRNÄS 1:12

- har inga synpunkter mot föreslagen byggnation/tillstånd enligt ansökan
- har följande synpunkter mot föreslagen byggnation/tillstånd

Synpunkter:

DET VORE ABSURT ATT PLACERA EN SÅ OMFATTANDE
SERVICEBYGGNAD PÅ DENNA LILLA SJÖNÄRA TOMT
SOM HAR SIN ENDA UTFART I KURVAN FÖRE LÅNGBRON!

Ingrid Edström

(underskrift)

INGRID EDSTRÖM

(namnförtydligande)

KLYVAREVÄGEN 7

(adress)

131 42 NACKA

(postadress)

08/718 1070

(tel.bostad)

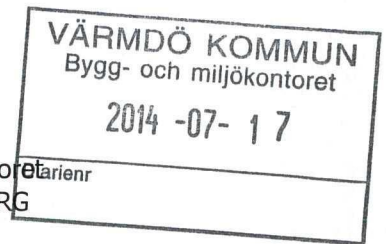
0708 58 35 51

(tel. ~~arbete~~)

MOBIL



Värmdö kommun

Bygg- och miljökontoret
134 81 GUSTAVSBERG

NORRNÄS 1:57: Ansökan om förhandsbesked för ersättande av äldre huvudbyggnad med nytt enbostadshus (252 kvm BYA med hel källare om 456 BTA, totalt 708 kvm BTA)

Anledning: Ansökan om förhandsbesked har inkommit till bygg- och miljökontoret.

Undertecknad ägare till fastigheten: NORRNÄS 1:12

har inga synpunkter mot föreslagen byggnation/tillstånd enligt ansökan

har följande synpunkter mot föreslagen byggnation/tillstånd

Synpunkter:

DET VORE ABSURT ATT PLACERA EN SÅ OMFATTANDE
SERVICEBYGGNAD PÅ DENNA LILLA SJÖNÄRA TOMT
SOM HAR SIN ENDA UTFART I KURVAN FÖRE LÅNGBRON!

Britta Martinsson (BRITTA MARTINSSON)

(underskrift)

(namnförtydligande)

Sandövägen 61A 18950 Värmdö

(adress)

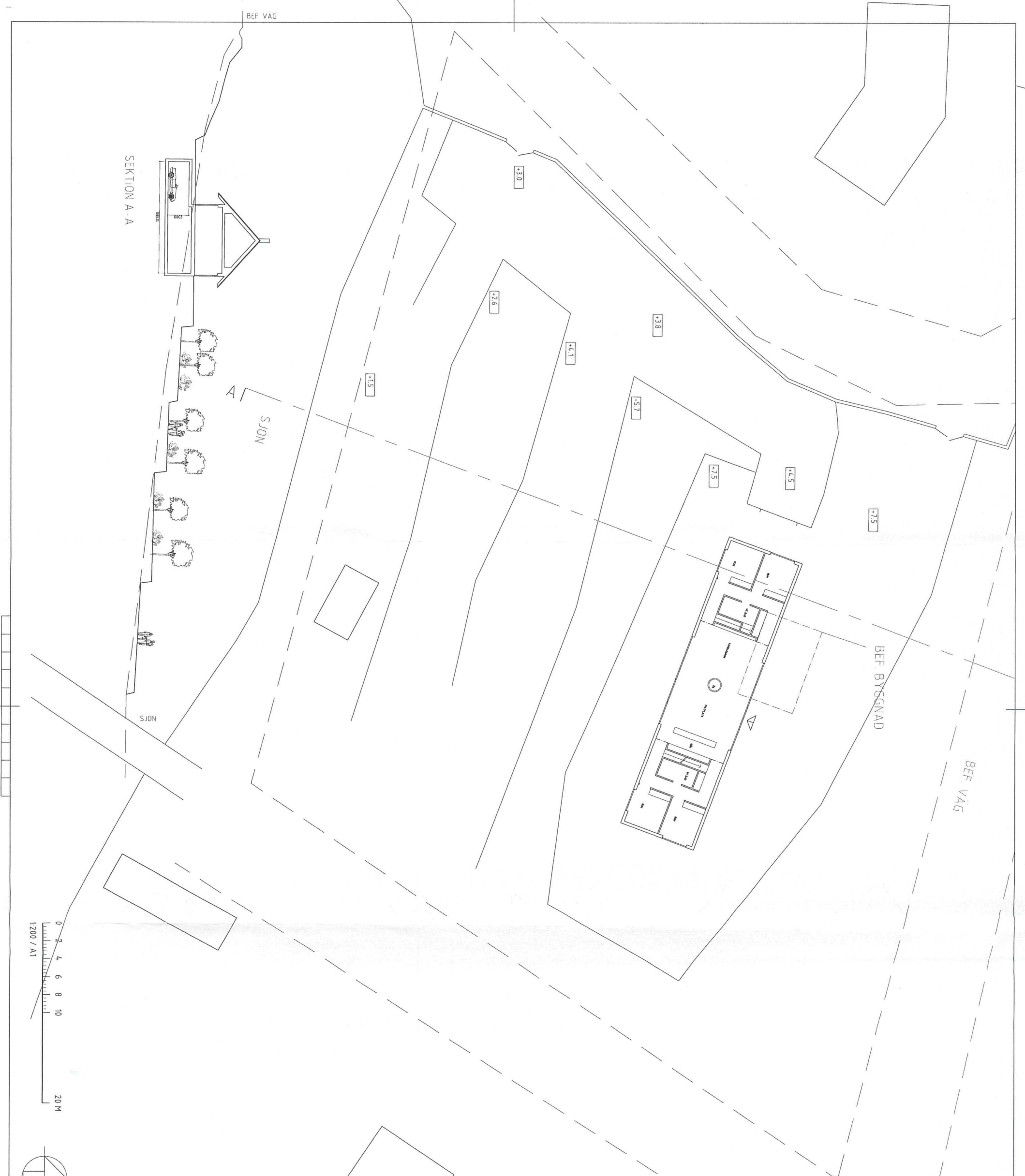
(postadress)

08-716 7653

07086 17778

(tel.bostad)

(tel.arbete) mobil



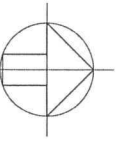
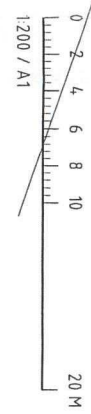
SEKTION A-A

A

SJON

BEF BYGGNAD

BEF VÄG



FÖRKLARING
 ALLA MÅTT I MILLIMETER OM
 INGET ANNAT ANGES.
 PLUSHÖJDER I METER

VÄRMDO KOMMUN
 Bygg- och miljökontoret
 2014-05-07
 Diarienumr. 2014-1638

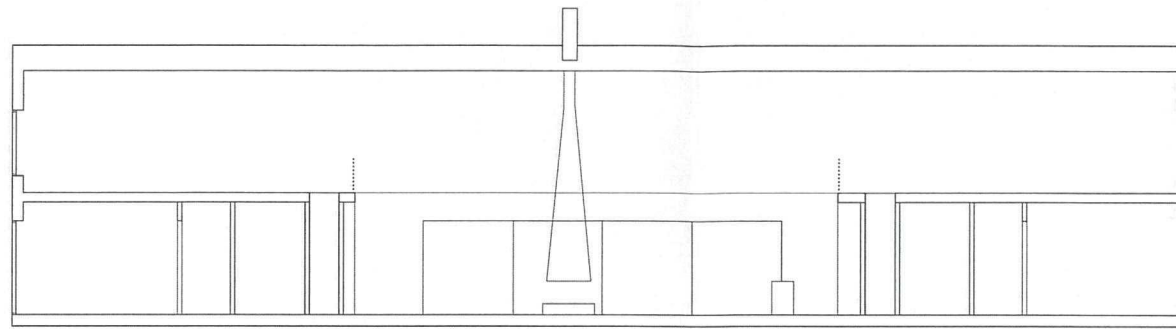
VÄRMDO KOMMUN
 Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden
 2014-08-20
 Tillhör beslut nummer 2635
 Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

BEF. ANT	ANDRINGAR/ÄNDR	SIJON	DATUM
	BYGGLOV		
VILLA NORRNÄS NORRNÄS 1:57			
ANFÖRARE ARKLAB STILM Torstensmargatan 3 SE-512 00 KILBY TEL. 08 510 00 39 info@arklab.se			
UPPRORJARE	TITEL	GRANSKAV	HANDSKRIVARE
150	TL	-	JM
DATUM	ANSVARIG		
14/06/29	JAN PERRIN		
SITUATIONSPLAN			
SKALA	NUMMER	BEF.	
A11200	A-01.1-01		
A31200			

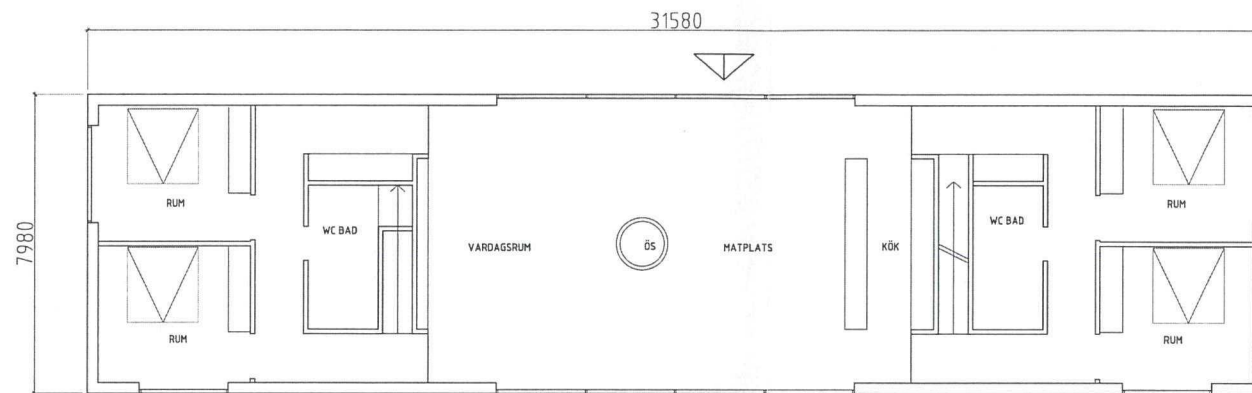
FÖRKLARING

ALLA MÅTT I MILLIMETER OM
INGET ANNAT ANGES.
PLUSHÖJDER I METER

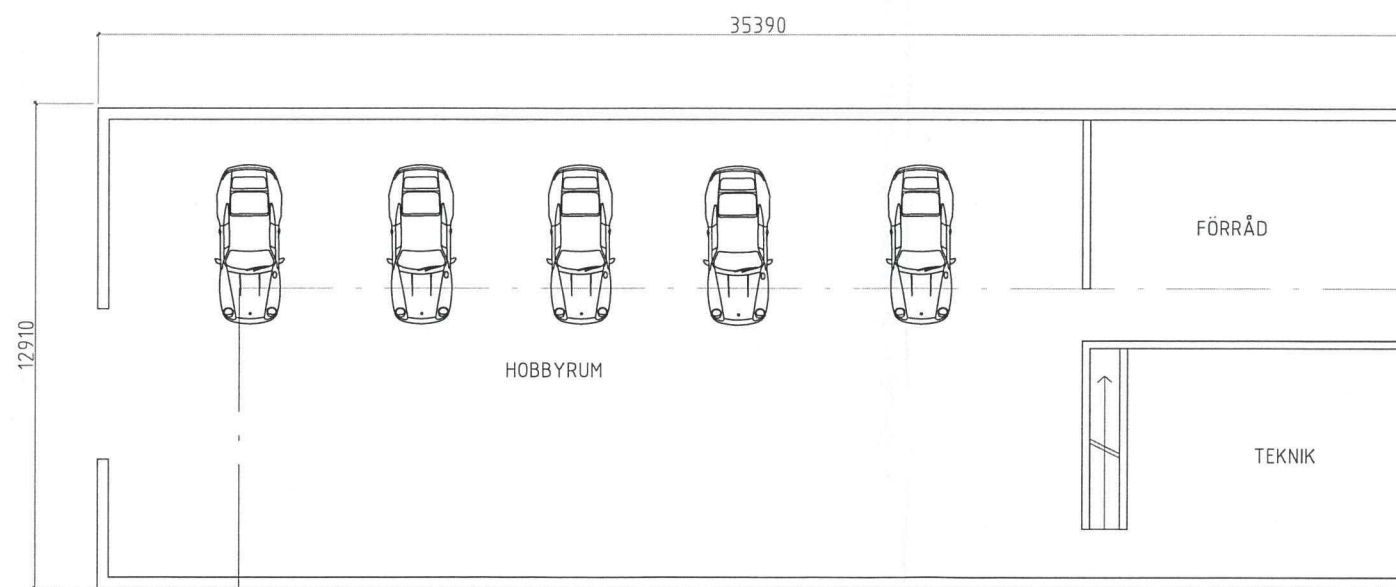
VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -05- 07
Diari nr *2014-1636*



PRINCIPSEKTION A



ENTREPLAN



KÄLLARPLAN

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2014 -08- 20
Tillhör beslut nummer *2635*
Ävikelse från nämndens beslut får inte göras.

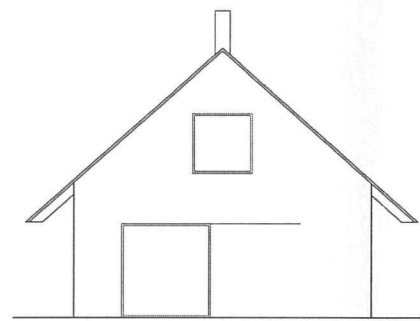
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOV				
VILLA NORRNÄS NORRNÄS 1:57				
ARKITEKT		ARKLAB STHLM Tobaksspinnargatan 3 117 36 STOCKHOLM TEL 08-720 00 39 info@arklab.se		
UPPDRAG NR	RITAD AV	GRANSK AV	HANDLÄGGARE	
160	TL	-	JM	
DATUM	ANSVARIG			
14.04.29	JAN PERRIN			
PLANER / SEKTION				
SKALA	NUMMER	BET		
A1 1:100 A3 1:200	A-40.1-01	-		



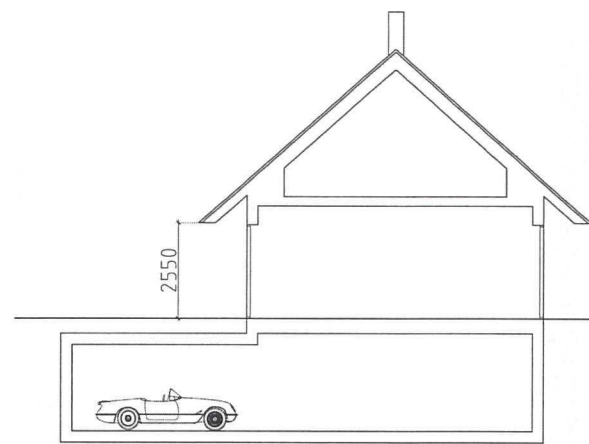
FÖRKLARING

ALLA MÅTT I MILLIMETER OM
INGET ANNAT ANGES.
PLUSHÖJDER I METER

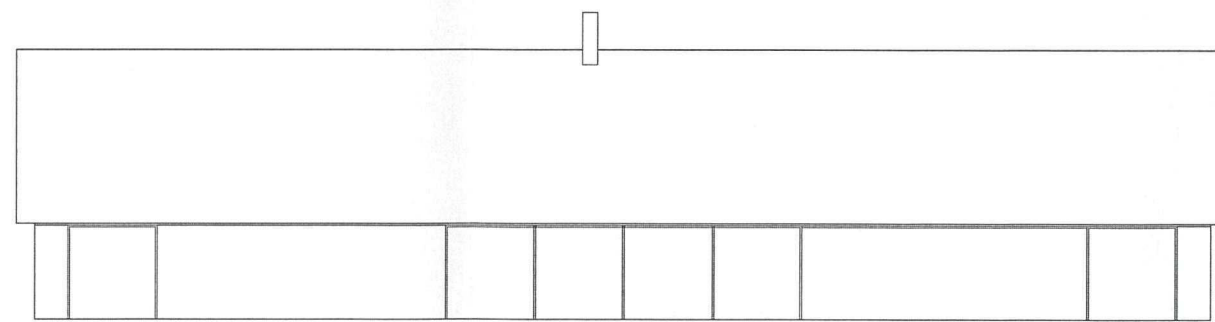
VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -05- 0 7
Diariernr *2014-1638*



FASAD MOT ÖSTER / VÄSTER



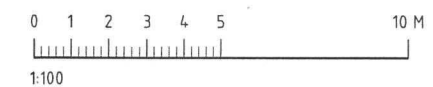
PRINCIPSEKTION B



SYD/NORRFASAD

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsämnden
2014 -08- 2 0
Tillhör beslut nummer *2635*
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
		BYGGLOV		
VILLA NORRNÄS NORRNÄS 1:57				
ARKITEKT		ARKLAB STHLM Tobaksspinnargatan 3 117 36 STOCKHOLM TEL 08-720 00 39 info@arklab.se		
LUPPDRAG NR	RITAD AV	GRANSKAV	HANDLÄGGARE	
160	TL	-	JM	
DATUM	ANSVARIG			
14.04.29	JAN PERRIN			
FASAD / SEKTION				
SKALA	NUMMER	BET		
A1 1:100 A3 1:200	A-40.3-01	-		

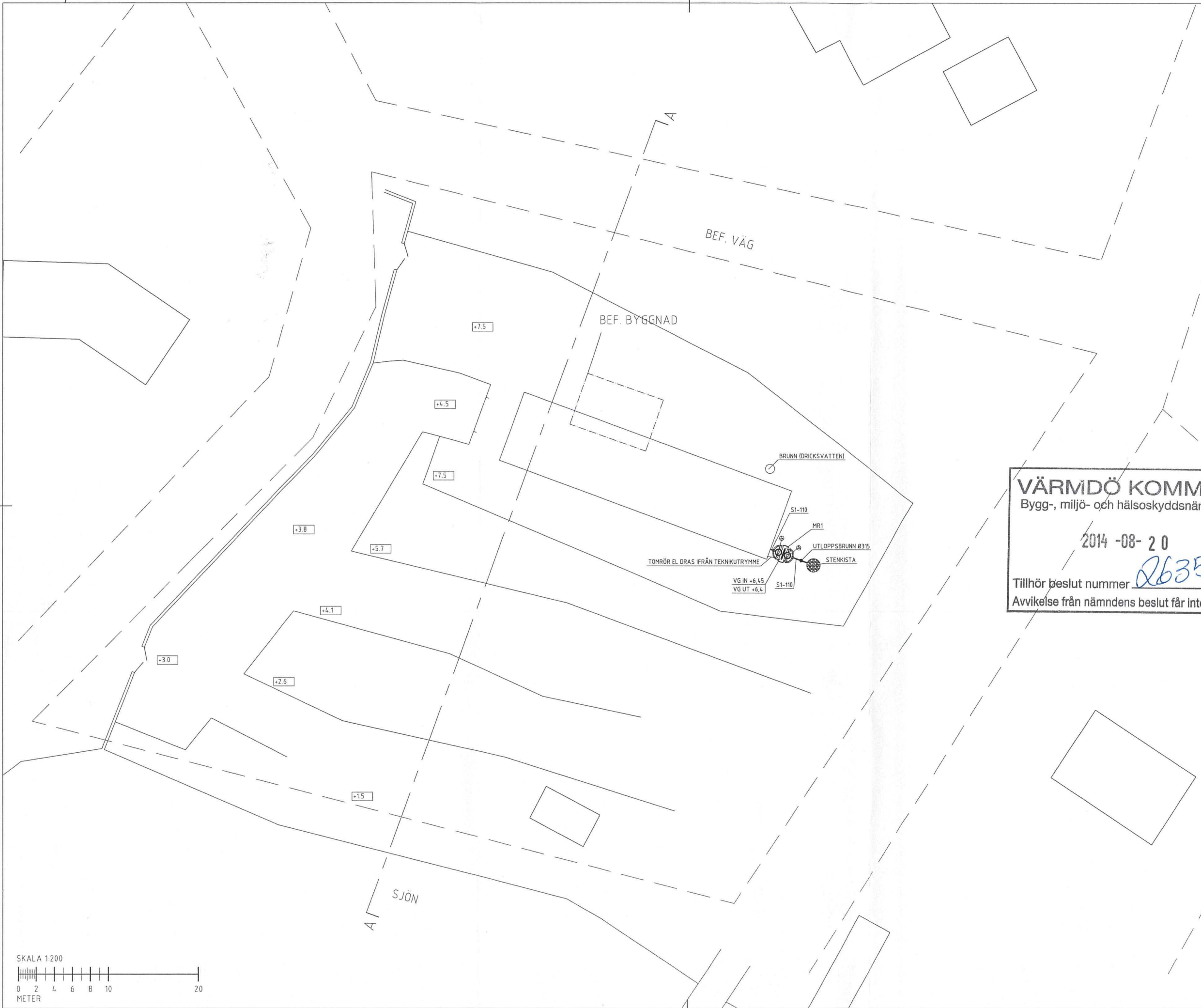


P:\PROJEKT\160_Norrnas_1_57\ritdef_dwg\bygglov\A1-40.3-01.dwg Jan Perrin

2014-08-22

S1= PIPELIFE MARKAVLOPP = PP, KLASS T8
MR1=MINIRENINGSVERK FÖR 4-5 PERS
UPONOR CLEAN 1
UPONOR NR 1048256

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -06- 19
Diarienum 2014.1038



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
2014 -08- 20
Tillhör beslut nummer 2635
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

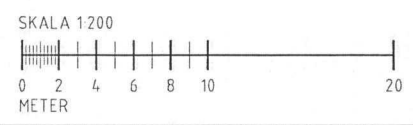
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
		BYGGLOVSANSÖKAN		

Creanova
ENERGIKREATÖRERNA

PL
A
K
V CREANOVA AB 06-594 706 20
E
L
SK
ST

UPPDRAG NR 1601402	RITADKONSTR AV P. STORM	HANDLÄGGARE G. OLSSON
DATUM 2014-06-18	ANSVARIG GÖRAN OLSSON	
NORRNÄS 1:57 YTTRE VA		

SKALA	1/2 SKALA	NÄMNER	BET
1:200	1:400	V-53.1-001	



2014-08-22