



Jelinka Hall
jelinka.hall@varmdo.se
08-570 481 49
Kontorschef

Tjänsteskrivelse

RUNMARÖ-LÅNGVIK 1:25, Runmarö långvik 786: Bygglov för tillbyggnad av befintlig byggnad, anmälan om installation av eldstad och föreläggande om återställande av byggnad

Förslag till beslut

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

1. Bygglov för tillbyggnad av befintlig byggnad med 18 kvm byggnadsarea (BYA) till en total BYA om 41 kvm beviljas med stöd av 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL,
2. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Johan Örnstedt SC0889-12. Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.
3. Förelägga Herbhus AB (556601-1960) att senast tre månader efter att detta beslut vunnit laga kraft återställa byggnaden till sådant uthus som det ursprungliga bygglovet och strandskyddsdispensen avsåg genom att undanröja separat sov- och matlagningsdel, med stöd av 11 kap. 20 § PBL,
4. Avgift för prövning av bygglovet har debiterats i tidigare beslut och tas därför inte ut.

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, ritning över planlösning samt fasadritning i bilaga 1

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), förkortad PBF.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd skall 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 tillbyggnad av befintlig byggnad med 18 kvadratmeter byggnadsarea till totalt 41 kvadratmeter byggnadsarea samt anmälan om installation av eldstad.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 22 205 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är i aktuell del bebyggd med sjöstuga/bastu.

Fastigheten är inte planlagd, men är belägen inom sammanhållen bebyggelse.

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Strandskyddsdispens för tillbyggnadsåtgärden är meddelad den 3 juli 2013 i delegationsbeslut BMH 2294 och har vunnit laga kraft. Dispensen avser tillbyggnad av en bastu/sjöstuga. Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade den 14 oktober 2014 i beslut BMHN 138 att avskryva ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för den befintliga byggnaden då nämndens uppfattning var att den byggnad som fanns på platsen hade giltiga tillstånd. Beslutet har inte vunnit laga kraft.

Yttranden

Ärendet har remitterats till kulturenheten. Synpunkter från kulturenheten har framförts gällande de ursprungliga ritningarna som därefter reviderades i den del där det fanns synpunkter. Kulturenheten har godkänt revideringen.

Det tidigare beslutet om bygglov har överklagats av ägarna till fastigheten Runmarö-Långvik 1:95. Det är tydligt att de motsätter sig bygglovet och de har i flera skrivelser och möten framfört sina synpunkter. Nämnden bedömer av dessa skäl att det inte har varit nödvändigt att höra dem i innan beslut fattas denna gång.

Den sökande har i skrivelse den 17 december 2014 meddelat att den inte har något att invända mot det föreslagna beslutet.

Bygg- och miljökontorets bedömning

Den befintliga byggnaden färdigställdes utvändigt 2001 av den tidigare ägaren, trots att lovet vid den tidpunkten hade upphört att gälla. Vid den nuvarande köparens förvärv av fastigheten hade denna omständighet inte uppmärksammats. Det tidigare beslutet om bygglov för tillbyggnaden återförvisades av länsstyrelsen till nämnden för prövning om bygglov för den aktuella tillbyggnaden kunde medges under förutsättningen att den befintliga byggnaden saknade bygglov.

En bastu eller sjöstuga på denna plats bedöms vara lämplig användning av marken. Byggnaden fungerar som komplementbyggnad till huvudbyggnad på fastigheten Runmarö-Långvik 1:115. Ansökan om tillbyggnad uppfyller 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.

Bygglov för tillbyggnad beviljas därmed med stöd av 9 kap. 31 a § PBL. Den anmälningspliktiga installationen av eldstad kommer att hanteras av nämnden inom ramen för det tekniska samråd som kommer att hållas.

Den nuvarande användningen av byggnaden som bostadshus bedöms inte förenlig med tidigare bygglov, se bilaga 2, eller med hur marken bäst används. Herbhus AB föreläggs därför att undanröja bostadsutrymmet i byggnaden med stöd av 11 kap. 20 § PBL. Enligt vad som framgår av länsstyrelsens beslut slutfördes de invändiga arbetena först 2005 varför detta inte är preskriberat enligt 11 kap. 20 § 2 st. PBL. Det enskilda intresset av att använda byggnaden för bostadsändamål bedöms svagare än det allmänna intresset att marken främst används för förråds- eller för hygienbehov, jfr 2 kap. PBL, främst 1 §.

Byggsanktionsavgift tas inte ut då mer än fem år har förflutit sedan överträdelsen, 11 kap. 58 § PBL.

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 utgör komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad på fastigheten Runmarö-Långvik 1:115. **Byggnaden får inte användas för bostadsändamål. För att slutbesked ska kunna lämnas krävs att byggnadens bostadsfunktion har undanröjts i enlighet med föreläggandet.**

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.

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.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Jan Casserstedt
Jurist

Bilagor:

1. Ritningar
2. Beslut om bygglov nr 436 i ärende BYGG.1986.1279
3. Hur man överklagar

Sändlista:

HERBHUS AB (REK+MB)
MALMÖVÄGEN 56
121 49 JOHANNESHÖV

EDVARDFLEETWOOD (REK+MB)
KARLAVÄGEN 63 LGH 1202
114 49 STOCKHOLM

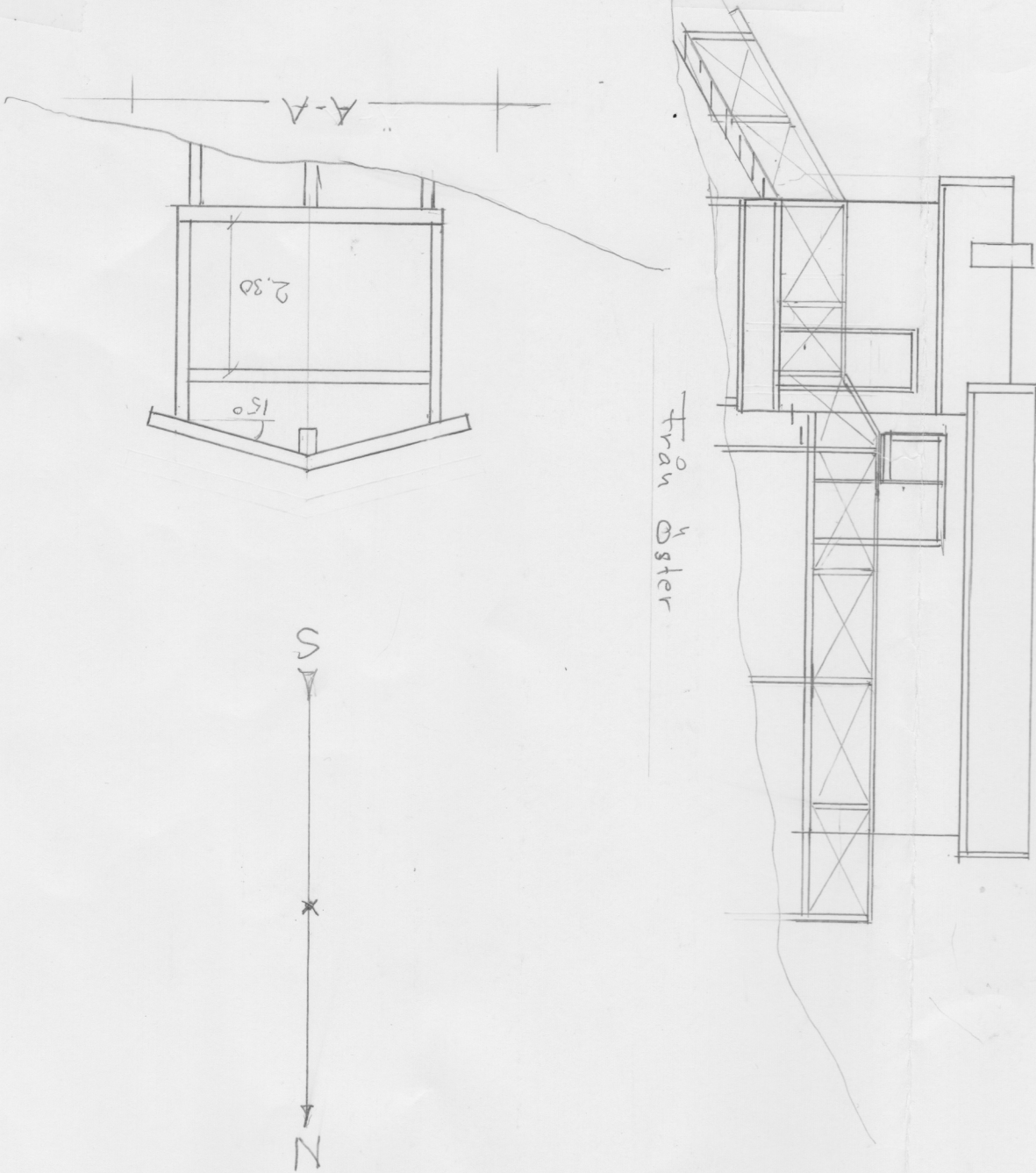
LOUISE FLEETWOOD (REK+MB)
KARLAVÄGEN 63 LGH 1202
114 49 STOCKHOLM

ADVOKATFIRMAN ÅBERG & CO
ATT: STEFAN RUBENSON
DROTTNINGGATAN 33, BOX 16205
103 25 STOCKHOLM

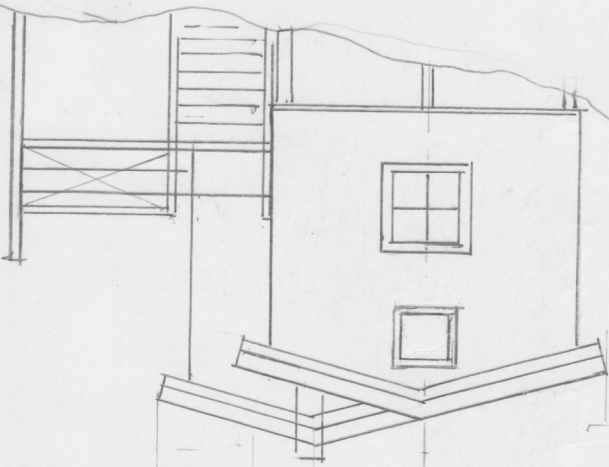
KUNGÖRS BESLUT
BARBRO ELISABET OTTOSSON
RUNMARÖ-LÅNGVIK 788
130 38 RUNMARÖ

PÅL LENNART OTTOSSON
RUNMARÖ-LÅNGVIK 788
130 38 RUNMARÖ

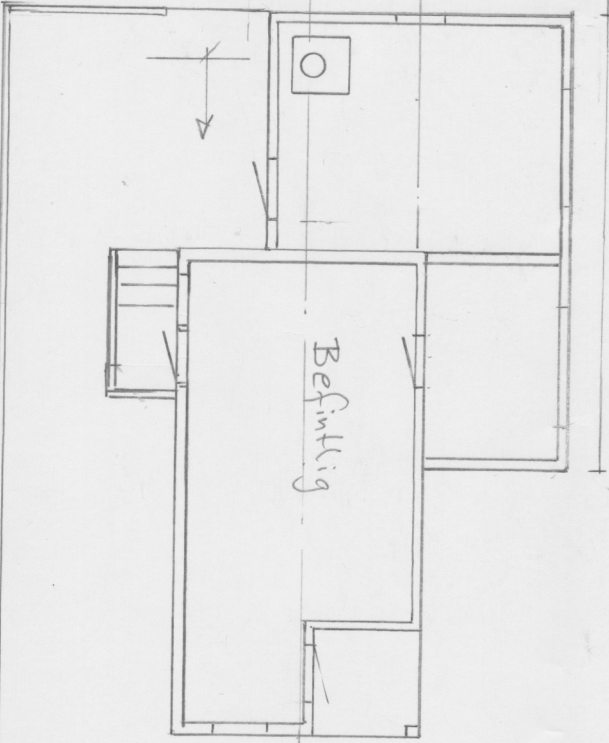
13-06-18 Fönster: färd söder ändrad.
Runmarö-Långvik 1:25 Värmdö kommun
Om och tillbyggnad av sjöstuga
Plan, fasader och sektion skala 1:100
Upprättad av John-Erik Arnberg
Tyresö 13 04 15



Från söder



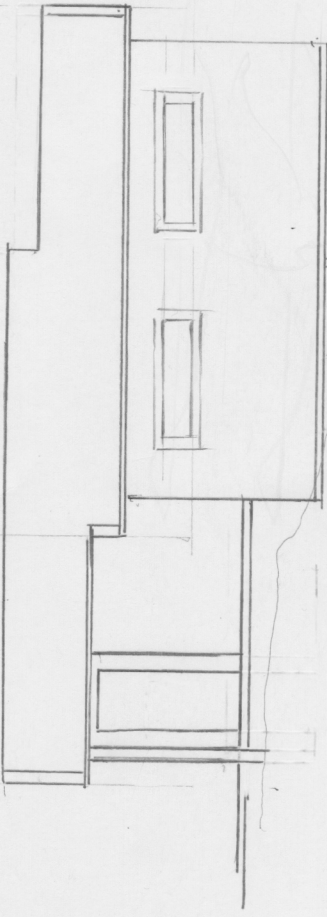
4.0



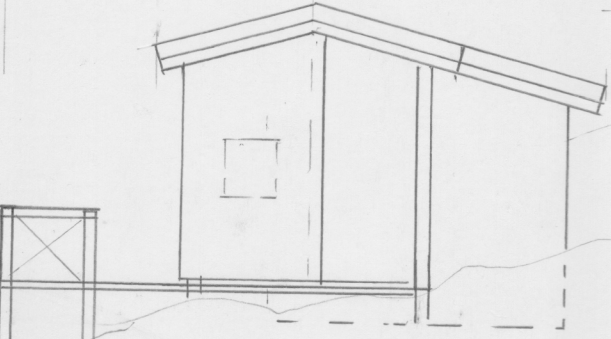
6.9

Befintlig

Från väster



Från norr



Karta
 över fastigheten
 L Å N G V I K 1²⁵
 i Djurö socken och kommun,
 Stockholms län.

Upprättad vid avstyckning år 1962 av

Torsten Haggquist
 Torsten Haggquist
 Lanmätare.

Dnr 40
 229/61

20 25 40 60 80 100 120 140 160 180 200 meter, Skala 1:2000

Avstyckningsbeskrivning

Litt.	Ägoslag	Areal hektar
A	avr.jord	0.2757
B	"	0.3024
C	"	0.2766

Med de avstyckade områdena skulle följa rätt att såsom grönområde begagna det med litt. a på kartan betecknade området, samt samma rätt till utfart som tillkommer stamfastigheten.

§ 573. År 1962 den 9 augusti blev den i enlighet med denna karta verkställda avstyckningsförrättning fastställd av överlantmätaren i Stockholms län; betygar

På ämbetets vägnar:

utan avg.

M. Johansson

Registerbeteckning för

Stamfastigheten: Långvik 1²⁵

Avstyckningslotten: litt A = Långvik 1¹¹⁴
 "- B = Långvik 1¹¹⁵
 "- C = Långvik 1¹¹⁶

VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg- och miljökontoret

2013-04-26

Diarienum



Koordinatförteckning, se handlingarna.

E. Samuelson

VÄRMDÖ KOMMUN SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
1987-05-12 89:12

nr 1279/86 Byggnadsnämnden nr 436 Forts.

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag att se till dispens enligt 16 § naturvårdslagen och bevilja byggnadslov med följande föreskrifter och besiktningar. Tomtplats: byggnadsens yta på marken.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER

- Vatten- och avloppsanläggningar skall godkännas av miljö- och hälsoskyddsnämnden.
- Synlig sockelhöjd/plathöjd får vara maximalt 60 cm.

ANSLAG OM BESKIKNINGSSKILLNING

- Då byggnadsföretaget påbörjats.
- Om slutbesiktning kan företaget skall skorstenföretagare besiktiga reningsskåp (inkludera från skorstenföretagare, skorstenar m m), elstöder och vedeldade bostadsregat samt därefter ha insatt godkänd besiktningsskilt till stadsarkitektkontoret.
- Då byggnadsföretaget avslutats.

BYGGNADSLOVETS GILTIGHET

Enligt 59 § byggnadsnämnden är byggnadslovet förfallet efter två år från beslutet om såvida inte byggnadsarbetet påbörjats inom två år eller efter inlämnat skrivningsarbete. I annat fall är byggnadslovet giltigt längre tid än 5 år.

ANMÄRNING

Sökanden anses att om beslutet beviljas underrätta grannar och andra, som kan beröras därav, beige även beröra person bevärskrivningen som är medskickad.

Avgift enligt gällande byggnadslovsavskrift 1.275 kronor.

Bevärskrivningsavgift enligt bilaga till detta beslut.

Prövningstidningen till
Darran skoglund

Ansökan nr 86.1121 01279

VÄRMDÖ KOMMUN SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
1987-05-12 89:11

nr 1279/86 **BYGGNADSLOVSKRIVNING**

Sökandens namn och adress:
Skorstenföretagare Ruth Åstrand
Larsbodavägen 52
123 41 FARSTA
BY
BYGGMÄSTAREN
Byggnadsnämnden nr 436

RUMMÄR-LÄNGVIK 1:25, Långvikens norra strand
Byggnadsav uthus

Ansökan om byggnadslov för uthus (sjöbod/bastu) 23 kvadratmeter.

För bebyggande av fastigheten gäller utloppsanordningsbestämmelser.

Enligt 56 § i mom fjärde stycket byggnadsnämnden råder förbud mot tillbyggnad i utloppsanordningsområdet.

För fastigheten gäller strandnyckel till 300 meter från strand, varför förbud mot uppförande av 16 § naturvårdslagen.

Enligt Värmdö kommundokument är fastigheten bebyggd inom område B 2.

Syn på fastigheten har företagits 9 december 1986, 22 april 1987. Fastigheten är bebyggd med utloppsanordning (sjöbod).

Inom stamfastigheten Rummär-Långvik 1:25 har styckats 8 fastigheter som var och en är byggd med ritningsnummer. För stamfastigheten finns byggor och sjöbodar för de fastigheter som ej har sjökontakt. Dock saknas sjöbodar för två fastigheter av vilka Rummär-Långvik 1:115 är den ena.

Tjänstemannaberedningens förslag till beslut:

Dispens enligt 16 § naturvårdslagen och bevilja byggnadslov. Tomtplats: byggnadsens yta på marken.

Forta.

Ansökan nr 86.1121 01279

ANSKÄN
Datum 1986-11-06
Byggnadsnämnden 86.1121 01279
Värmdö kommun

Byggnadslovs och skivande
Förslagsställare: *Örjan Åstrand*
Förslagsställarens adress: *Ruth Åstrand, Larsbodavägen 52, Farsta, By*
Förslagsställarens yrke: *Byggnadsingenjör*
Förslagsställarens telefon: *08997536*

Anmälan
Sökanden vill bygga: hus tillbyggnad utbyggnad av byggnad annan för ändrad användning

Överföring
 hus tillbyggnad utbyggnad av byggnad annan för ändrad användning

Upplysningar
 skilsked skilsked skilsked skilsked

Byggnadslovsbeskrivning
Sökandens namn och adress: *Ruth Åstrand, Larsbodavägen 52, Farsta, By*

Byggnadslovsbeskrivning
Sökandens namn och adress: *Ruth Åstrand, Larsbodavägen 52, Farsta, By*

Byggnadslovsbeskrivning
Sökandens namn och adress: *Ruth Åstrand, Larsbodavägen 52, Farsta, By*

Byggnadslovsbeskrivning
Sökandens namn och adress: *Ruth Åstrand, Larsbodavägen 52, Farsta, By*

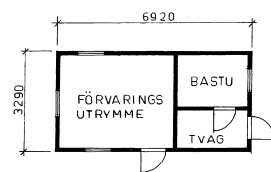
Byggnadslovsbeskrivning
Sökandens namn och adress: *Ruth Åstrand, Larsbodavägen 52, Farsta, By*

Byggnadslovsbeskrivning
Sökandens namn och adress: *Ruth Åstrand, Larsbodavägen 52, Farsta, By*

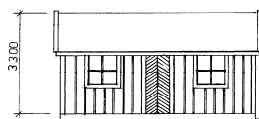
Byggnadslovsbeskrivning
Sökandens namn och adress: *Ruth Åstrand, Larsbodavägen 52, Farsta, By*

Byggnadslovsbeskrivning
Sökandens namn och adress: *Ruth Åstrand, Larsbodavägen 52, Farsta, By*

518215



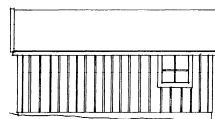
PLAN



FASAD MOT ÖSTER



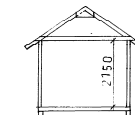
FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT SÖDLR



SEKTION

VÄRMDO BYGGNADSNÄMND
87-05-06
1279/82

VÄRMDO KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN
BYGGNADSLÖV BEVILJAT
ENLIGT DENNA RITNING
OCH BESLUT
BN nr. 436
DATUM 1987-05-12

TAKHÖJD FÖNSTER JÅD 87.04.28

REV.	ANT.	REVIDERING AVSER	SIGN.	DATUM

SJÖBOD
RUNMÅRD LÅNGVIK 125

SKALA 1:100

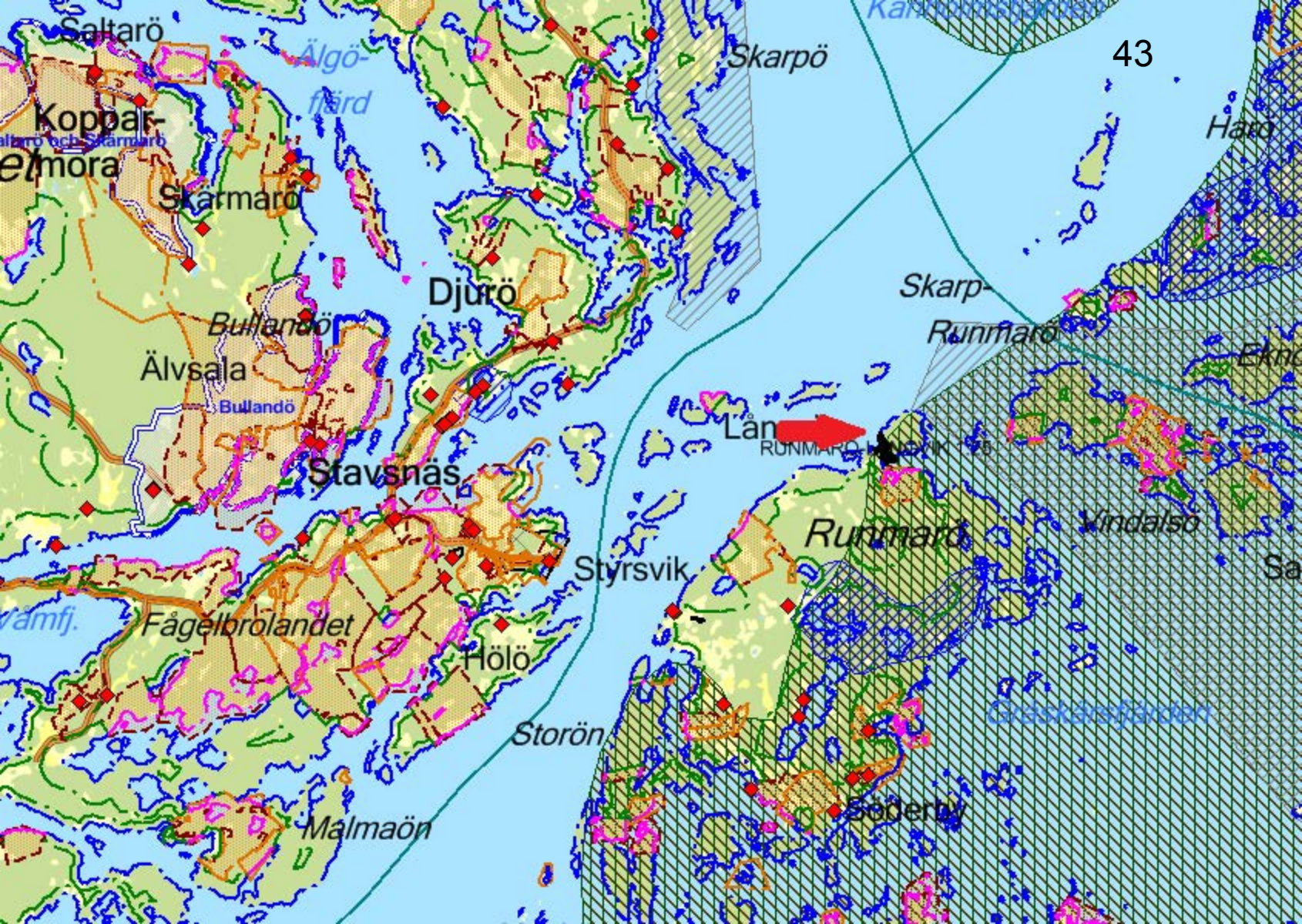
RUNMÅRD 86 11 06

Jan Olsson

16 A2 A3 A4 | | A4 A3 A2 16

517600 [] 921200

ARKIVA



Saltarö

Älgöfjärd

Skarpö

43

Koppal
Saltarö och Skarmarö
emora

Skarmarö

Djuro

Skarp

Harö

Bullandö

Älvsala

Bullandö

Runmarö

Ekne

Stavsånäs

Län
RUNMARÖ

Runmarö

Vindalö

Sa

Väm fj.

Fågelbrölandet

Styrsvik

Hölo

Gräskärnfjärden

Storön

Malmaön

Södertv

Oxelvarpet

44

RUNMARÖ

STENGLÖVA

Svartviken

