



Peter Leeb
peter.leebe@varmdo.se
08-570 483 95
Bygglovhandläggare

KULLENDORFF, NILS MARKUS

Tjänsteskrivelse

ASPVIK 1:6, : Nybyggnad av fritidshus

Förslag till beslut

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

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Stefan Ring, certifieringsnummer SC1582-12
3. ta ut avgift om 34 152 kronor. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, inkommen 2015-04-15
Fasadritningar 2 st, inkommen 2014-12-02
Planlösninar 3 st, inkommen 2014-12-02
Sektionsritning, inkommen 2014-12-02

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 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 gäller bygglov för ett fritidshus utanför detaljplanerat område. Byggnationen som ansökan avser ska uppföras i tre våningar om 234 kvm byggnadsarea (BYA) varav 537 kvm bruttoarea (BTA) och utöver det ca 210 kvm öppenarea.

Byggnadshöjden beräknas till drygt 8 meter.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 19 380 kvm landareal.

På fastigheten finns en komplementbyggnad.

Fastigheten är inte planlagd.

Besök på fastigheten har företagits 2015-01-27.

Yttranden

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

Ägare till fastigheten Aspvik 1:9 (2/4), Aspvik 1:184 (1/1) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Aspvik 1:9 (2/4), Aspvik 1:225 (2/2), Aspvik 1:4 (1/1), Aspvik 1:112 (1/1), Aspvik 1:113 (1/1), Aspvik 1:195 (1/1) och Aspvik 1:211 (1/1) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Aspvik 1:114 (1/1), Aspvik 1:115 (1/1), Aspvik 1:116 (1/1), Aspvik 1:117 (1/1) och Aspvik 1:118 (1/1), samma ägare till alla dessa fastigheter, har framfört synpunkter avseende att inga bygglov i området borde beviljas i området innan en ny detaljplan tas fram.

Ärendet har remitterats till miljöenheten angående va-lösning och de har lämnat följande svar på remissen:

"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.

- Fastigheten måste anslutas till gemensamhetsanläggning (avlopp) för Aspvik 1:6, 1:113 och 1:225. Storlek på fastigheten bedöms klara ett

grundvattenuttag enligt nya grundvattenkartan från 2015 från Svensk ekologi.

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

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Ansökan gäller bygglov för ett fritidshus utanför detaljplanerat område, men inom sammanhållen bebyggelse. Byggnationen ska uppföras i tre våningar. Rent visuellt mot vattnet ger byggnaden intryck av att vara ett tvåvåningshus.

Placering

Fastigheten är en 19 380 kvm kuperad naturtomt och ca 2/3 av fastigheten ligger inom strandskyddat område. Byggnaden är föreslagen att placeras utanför strandskyddat område och uppe på ett berg med utsikt mot vattnet, placeringen sker på en naturlig platå och inte på fastighetens högsta punkt.

Gestaltningen

Den föreslagna byggnadens fasader utförs i stenmaterial som ligger i en färgskala med omgivande berg och omgivande naturen. Taket kommer att täckas av sedumväxter.

Byggnaden har en uppbruten volym. Eftersom arkitekten jobbat med volymer och öppna ytor så upplevs byggnaden inte som kompakt. Mot sjösidan kommer byggnaden upplevas som ett två våningshus och mot uppfarten upplevs byggnaden som en souterrängvåning.

Byggnadens höjd från färdig golv till färdig tak är + 26,2 meter till + 36,5 meter.

I området i övrigt består byggnationerna av varierad arkitektur.

Byggnaden har ett högt estetiskt värde genom sin form, anpassning i terrängen och materialval.

Bakgrund:

Det finns i dag ett bygglov med BMH 1279 på fastigheten som beviljades 2013-04-22 och som fortfarande är ett gällande bygglov. Den ansökan gällde för nybyggnad av ett enbostadshus i två våningar om 140 kvm BYA varav 280 kvm BTA och en placering på ungefär samma plats.

Kommunicering med sökande

Sökande har kommunicerats tjänsteskrivelsen och inga synpunkter på den.

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 2013-10-02, § 156.9 en taxa för beslut enligt PBL.

Information och upplysning

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.

Stora delar av fastigheten ligger inom strandskyddat område varför byggherren uppmärksammas på att det är förbjudet att uppföra byggnader eller anlägga uteplatser eller dylikt inom strandskyddat område utan att ansöka om erforderlig strandskyddsdispens.

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.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till av kommunen godkänd va-anläggning..

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

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

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.

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

Peter Leeb
Bygglovhandläggare

Jelinka Hall
Avdelningschef

Sändlista:

Delges beslut

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

Sakägare, rågrannar som har haft invändning, Rek+MB

Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

Hej !

Det här ska bli ett nytt ärende.

// Roger hagelin

Från: Jonas Tjäder
Skickat: den 2 december 2014 15:22
Till: Värmdö Kommun
Kopia: Roger Hagelin
Ämne: Bygglövsansökan Aspvik 1:6, Att. Roger Hagelin

Hej.

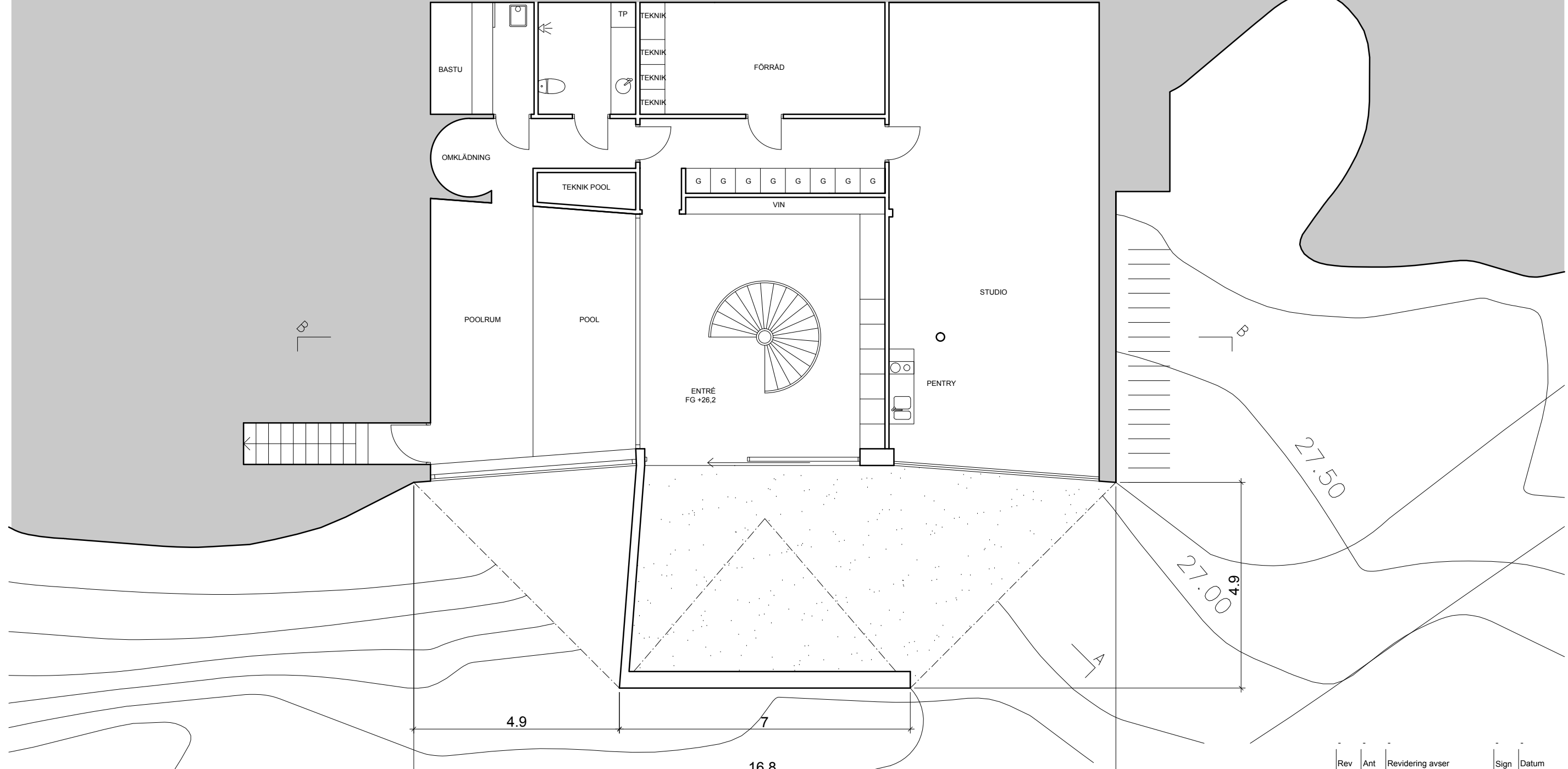
Här kommer en bygglövsansökan för fastigheten Aspvik 1:6. Bygglovets rör en ny huvudbyggnad.

Det finns ett pågående bygglövsärende för samma fastighet, detta gällande en sjöbod.
Diarienummer för pågående ärende: BYGG.20144618 och handläggare är Roger Hagelin

Kontaktperson för projekten är Bolle Tham

Vänliga hälsningar

Jonas Tjäder



0 1 2 5m

BYGGLOV

Tham & Videgård Arkitekter AB
 Blekingegatan 46 116 62 Stockholm
 tel 08-702 00 46 www.tvark.se

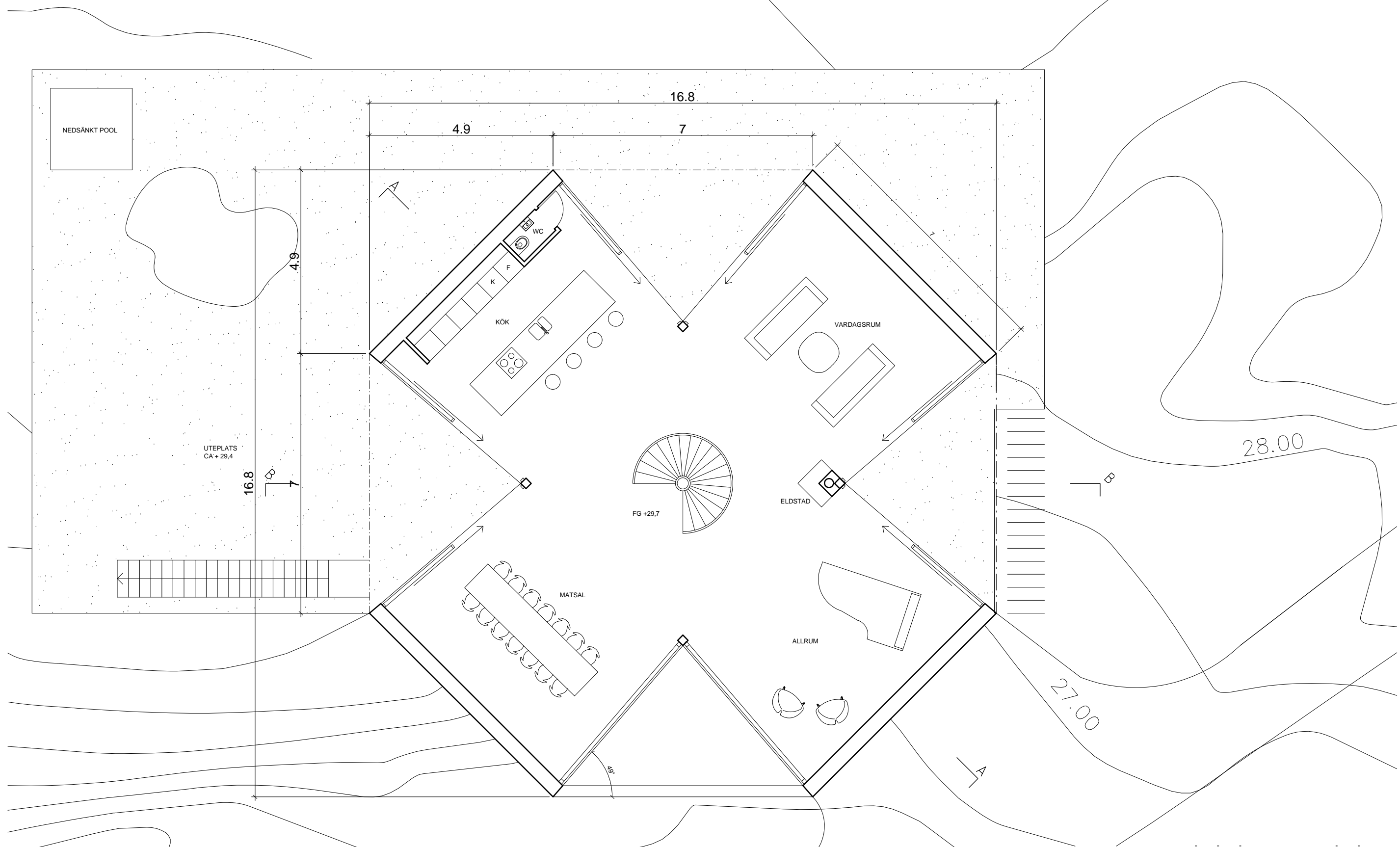
Stockholm 2014.11.27

Rev	Ant	Revidering avser	Sign	Datum

Aspvik 1:6 Värmdö Kommun
 Plan 0

Skala 1:100 / A3

Ritn.nr. A01



BYGGLOV

Tham & Videgård Arkitekter AB
 Blekingegatan 46 116 62 Stockholm
 tel 08-702 00 46 www.tvark.se

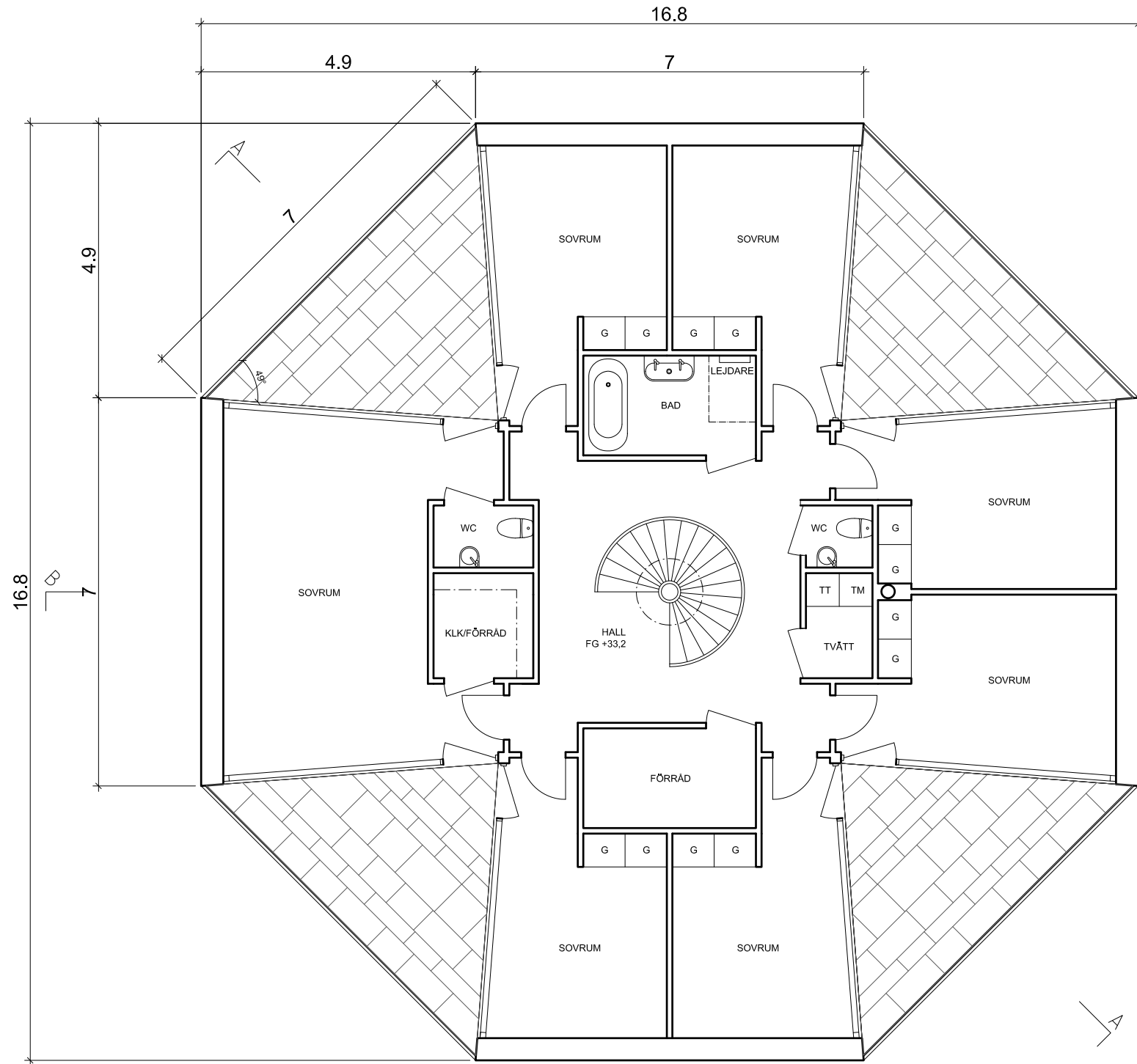
Stockholm 2014.11.27

Rev	Ant	Revidering avser	Sign	Datum

Aspvik 1:6 Värmdö Kommun
 Plan 1

Skala 1:100 / A3

Ritn.nr. A02



YTOR:

PLAN 0
 BTA: 197 m²
 BOA: 90 m²
 BIA: 85 m²

PLAN 1
 BTA: 179 m²
 BOA: 161 m²

PLAN 2
 BTA: 179 m²
 BOA: 161 m²



BYGGLOV

Tham & Videgård Arkitekter AB
 Blekingegatan 46 116 62 Stockholm
 tel 08-702 00 46 www.tvark.se

Stockholm 2014.11.27

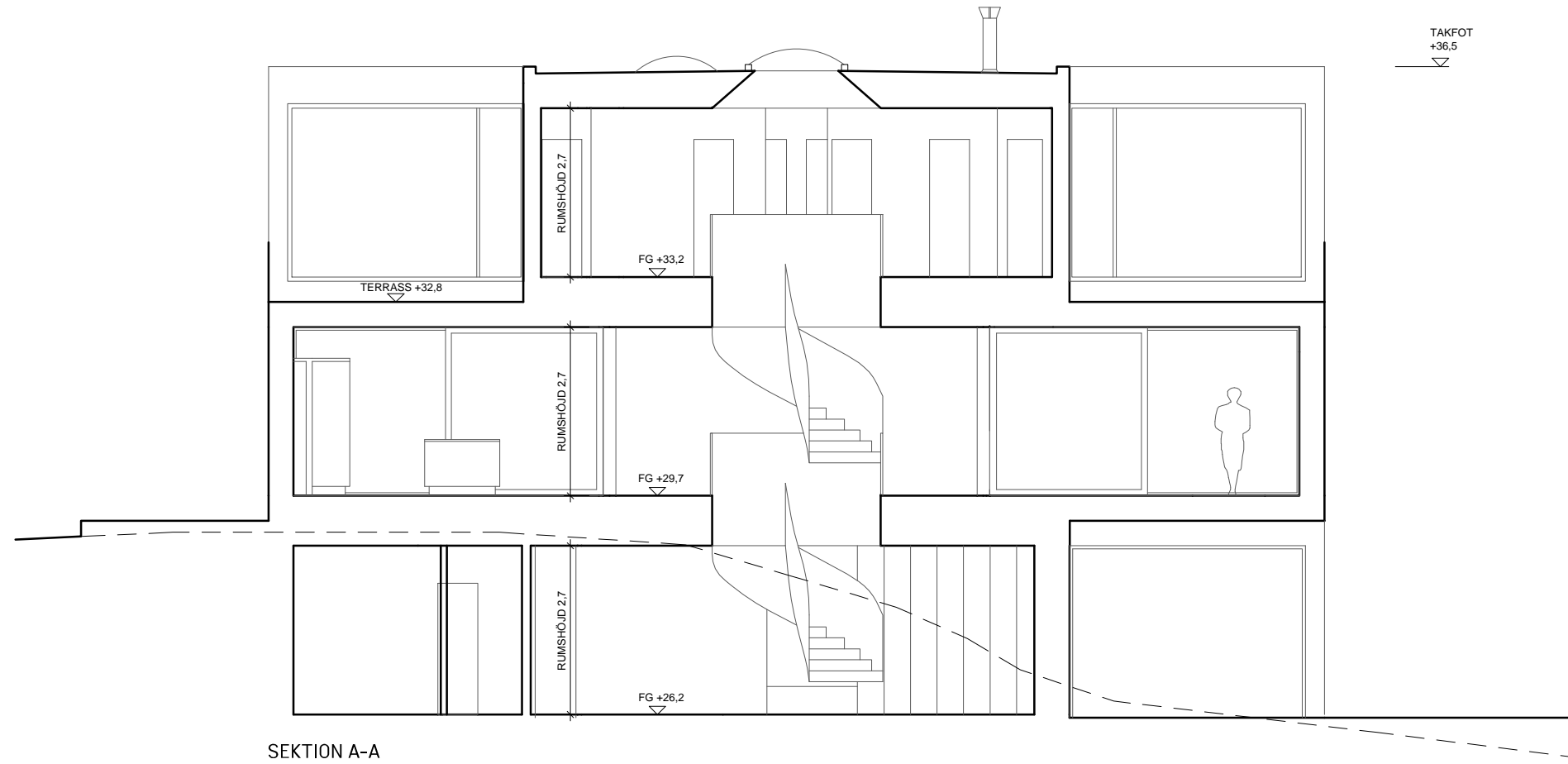
Rev	Ant	Revidering avser	Sign	Datum

Aspvik 1:6 Värmdö Kommun
 Plan 2

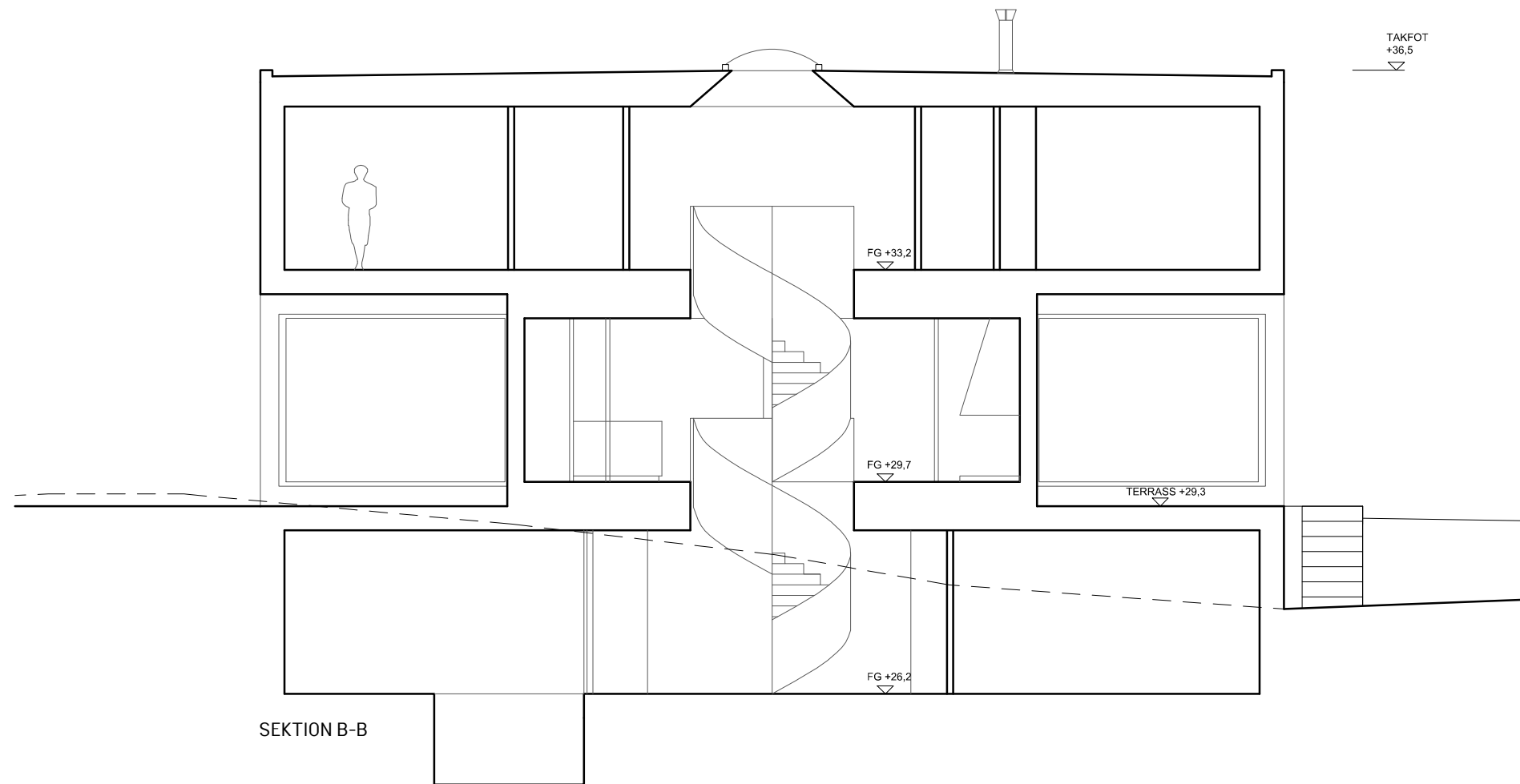
Skala 1:100 / A3

Ritn.nr. A03

BYGGNADSHÖJD: 6.4 m
FASADAREA: 358 m²
OMKRETS FASAD: 56 m



SEKTION A-A



SEKTION B-B

0 1 2 5m

BYGGLOV

Tham & Videgård Arkitekter AB
Blekingegatan 46 116 62 Stockholm
tel 08-702 00 46 www.tvark.se

Stockholm 2014.11.27

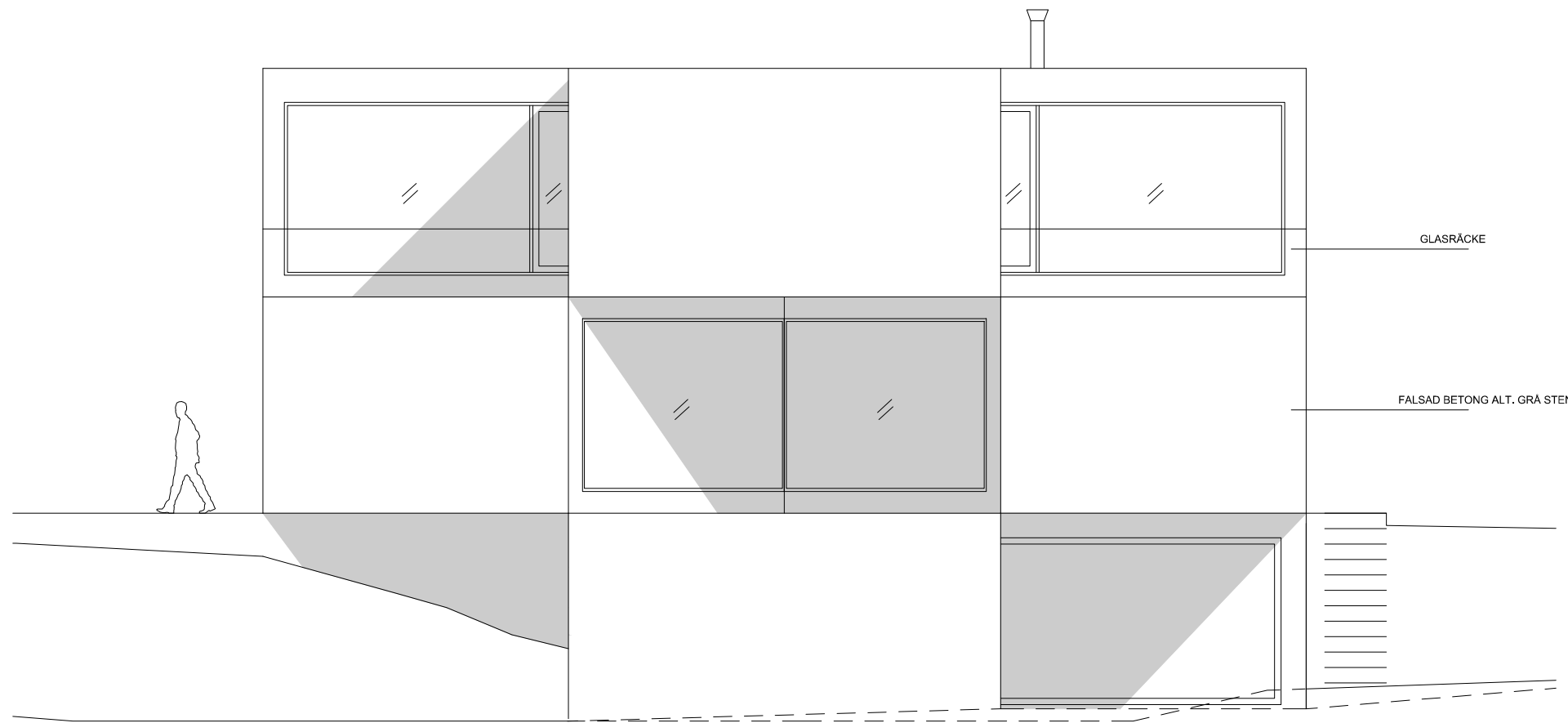
Rev	Ant	Revidering avser	Sign	Datum

Aspvik 1:6 Värmdö Kommun

Sektion A-A
Sektion B-B

Skala 1:100 / A3

Ritn.nr. A04



FASAD VÄSTER

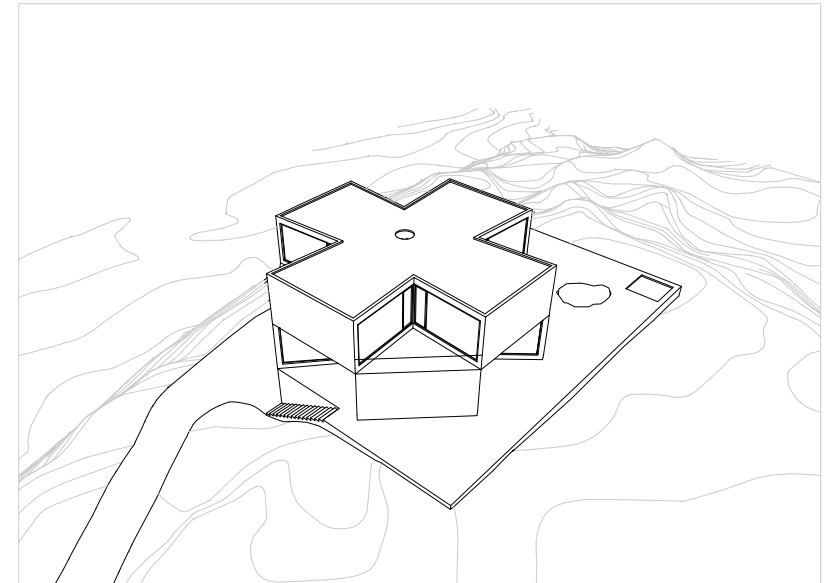
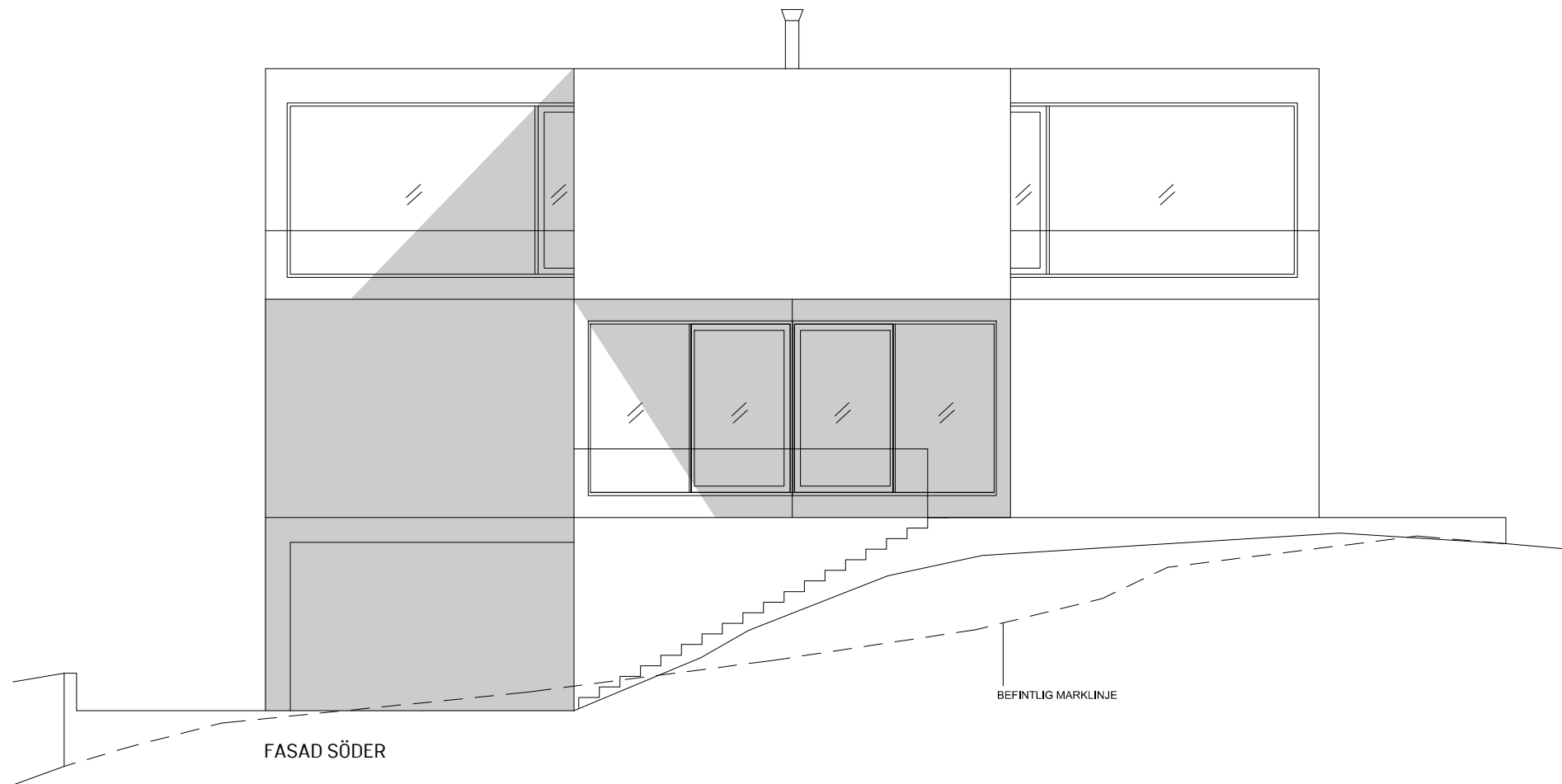


ILLUSTRATION FRÅN ÖST



FASAD SÖDER

0 1 2 5m

BYGGLOV

Rev	Ant	Revidering avser	Sign	Datum

Tham & Videgård Arkitekter AB
 Blekingegatan 46 116 62 Stockholm
 tel 08-702 00 46 www.tvark.se

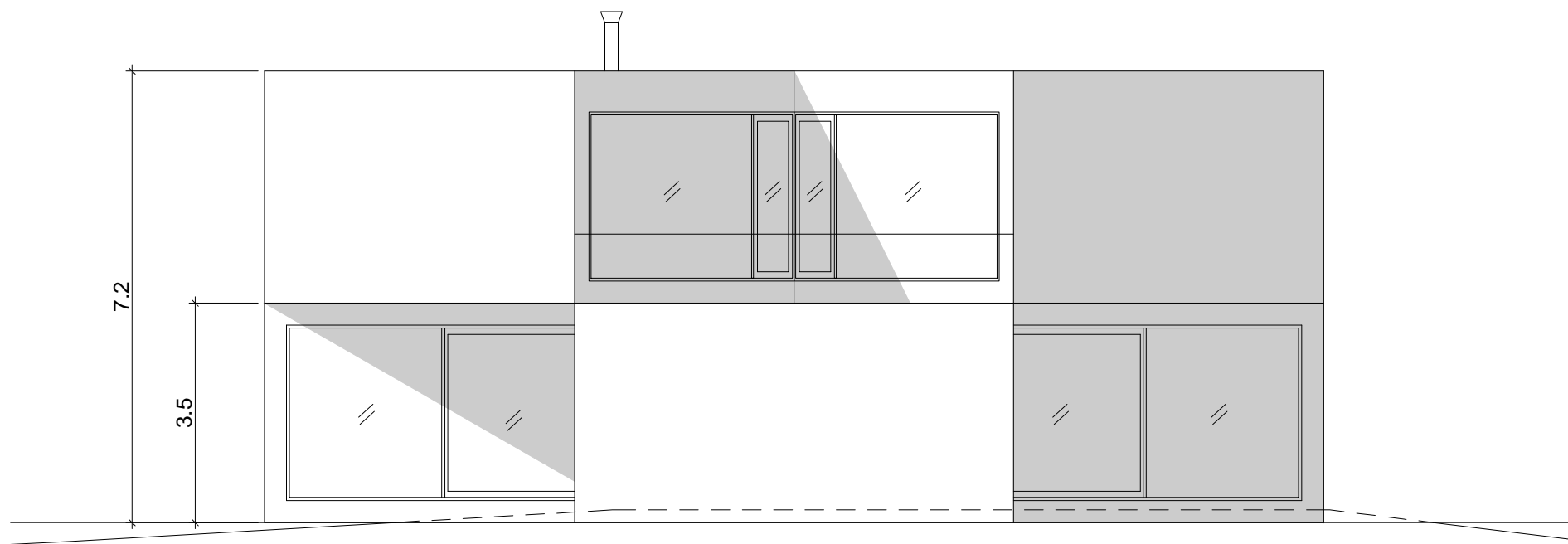
Aspvik 1:6 Värmdö Kommun

Fasad väster
Fasad söder

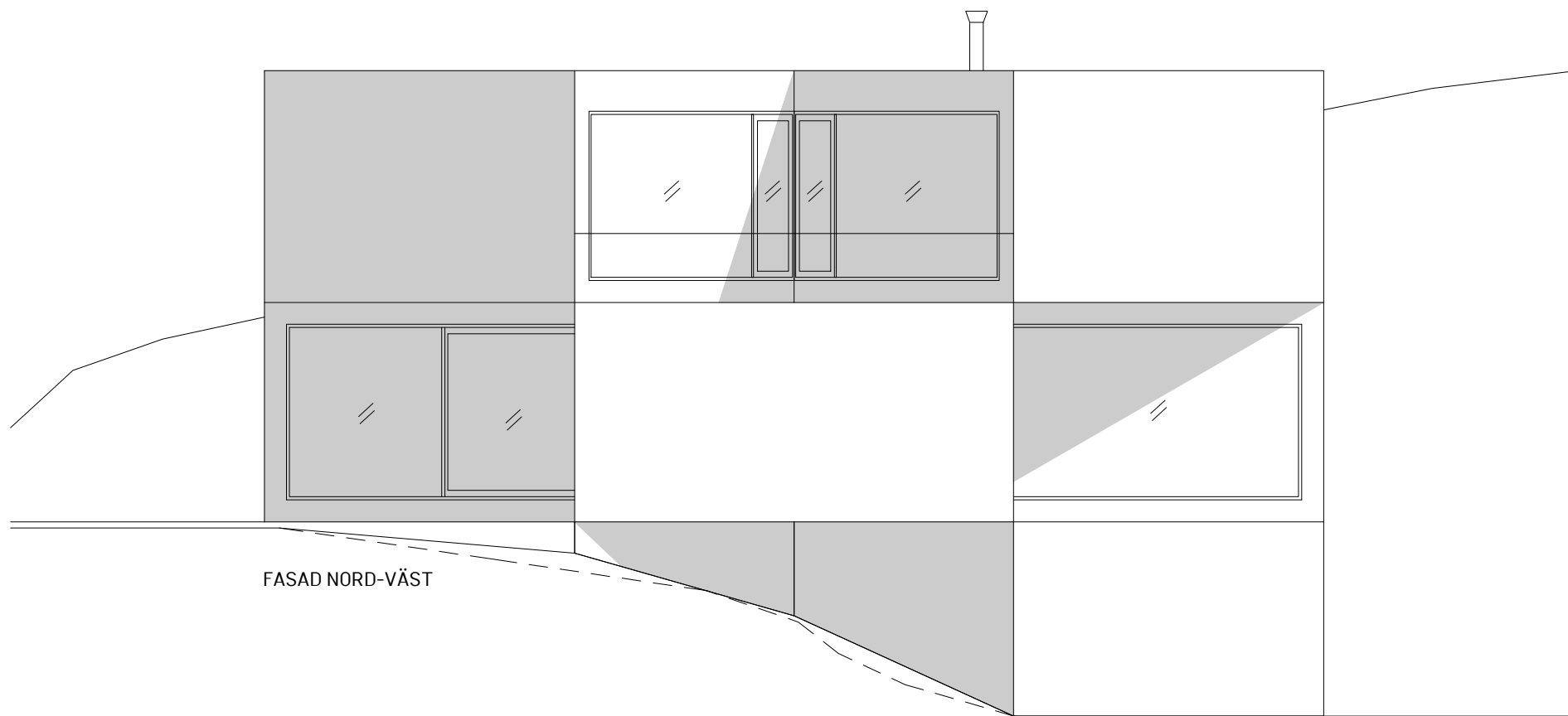
Stockholm 2014.11.27

Skala 1:100 / A3

Ritn.nr. A05



FASAD NORD-ÖST



FASAD NORD-VÄST

0 1 2 5m

BYGGLOV

Tham & Videgård Arkitekter AB
 Blekingegatan 46 116 62 Stockholm
 tel 08-702 00 46 www.tvark.se

Stockholm 2014.11.27

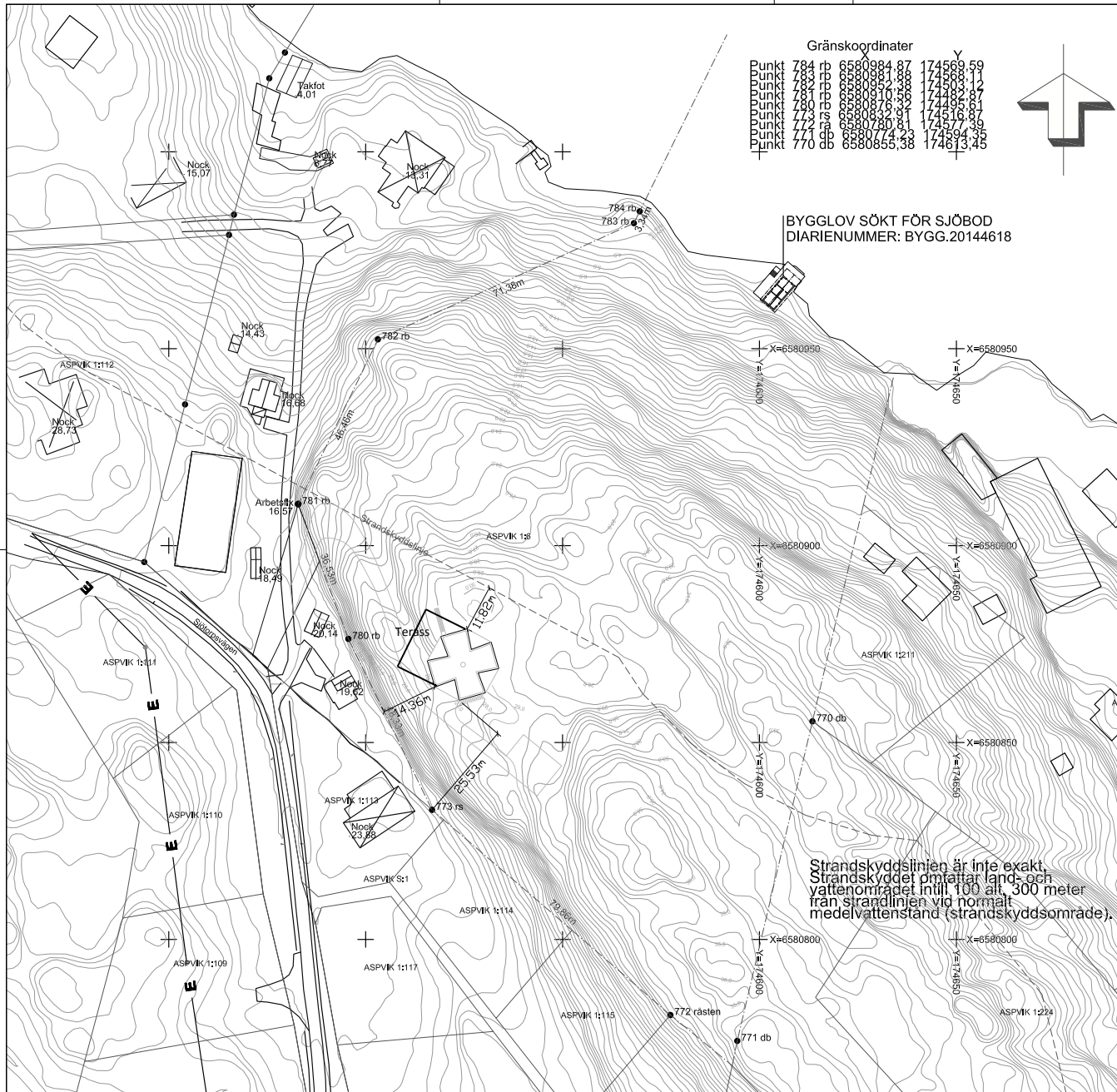
Rev	Ant	Revidering avser	Sign	Datum

Aspvik 1:6 Värmdö Kommun

Fasad nord-öst
 Fasad nord-väst

Skala 1:100 / A3

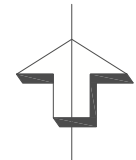
Ritn.nr. A06



Gränskoordinater

	X	Y	
Ujunkt	784 rb	6580984,87	174569,59
Ujunkt	783 rb	6580981,88	174569,12
Ujunkt	781 rb	6580987,60	174569,87
Ujunkt	780 rb	6580987,16	174569,61
Ujunkt	773 rb	6580980,81	174571,36
Ujunkt	771 db	6580774,23	174594,35
Ujunkt	770 db	6580855,38	174613,45

BYGGLOV SÖKT FÖR SJÖBOD
DIARIENUMMER: BYGG.20144618



Nybyggnadskarta

över

Aspvik 1:6

Dnr. 14spn0648

Koordinatsystem

Skala 1:1000 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer -

Höjd: RH2000

Fastighetens areal: 19380m²

Andelar i Aspvik Ga:1, Aspvik Ga:4, Aspvik Ga:7

Arbetsfix: +16,57m - överkant gränsrör

Ritad

Godkänd

2014-11-13

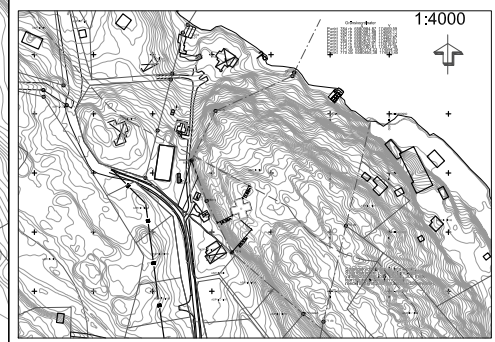
Agneta Blomquist

Lars Öberg

VA-ENHETENS UPPGIFTER

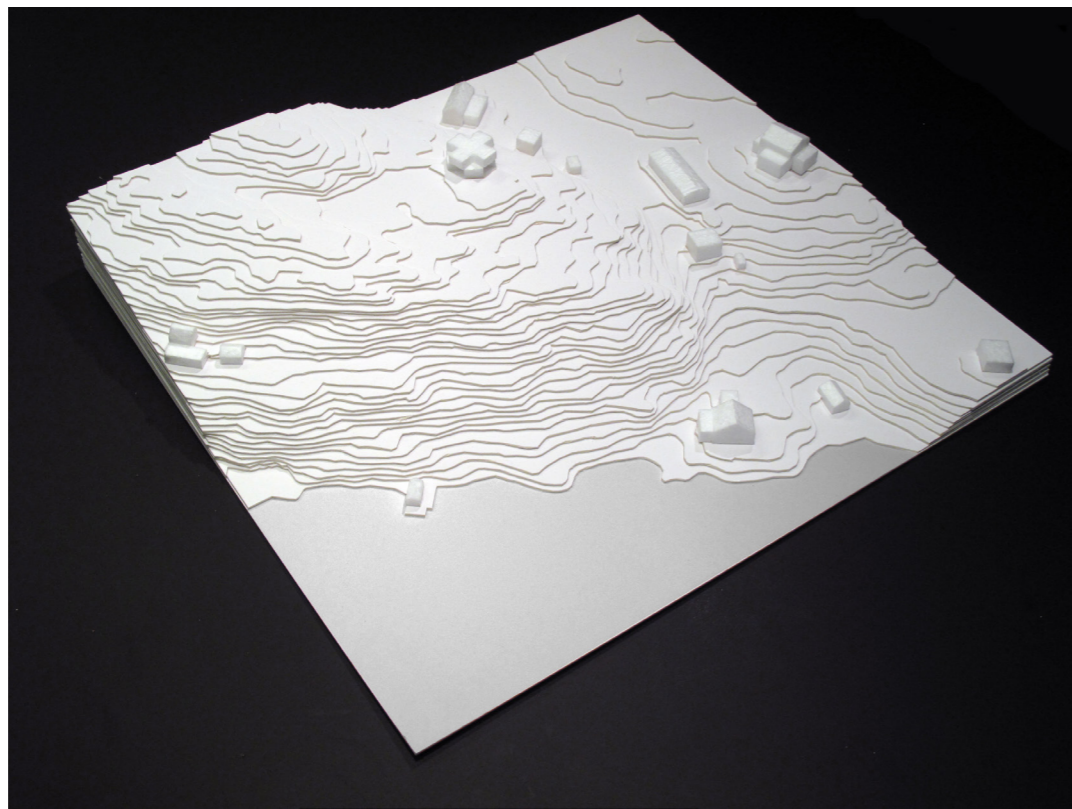
Fastigheten ligger utaför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledning.

Strandskyddslinien är inte exakt.
Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 alt. 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

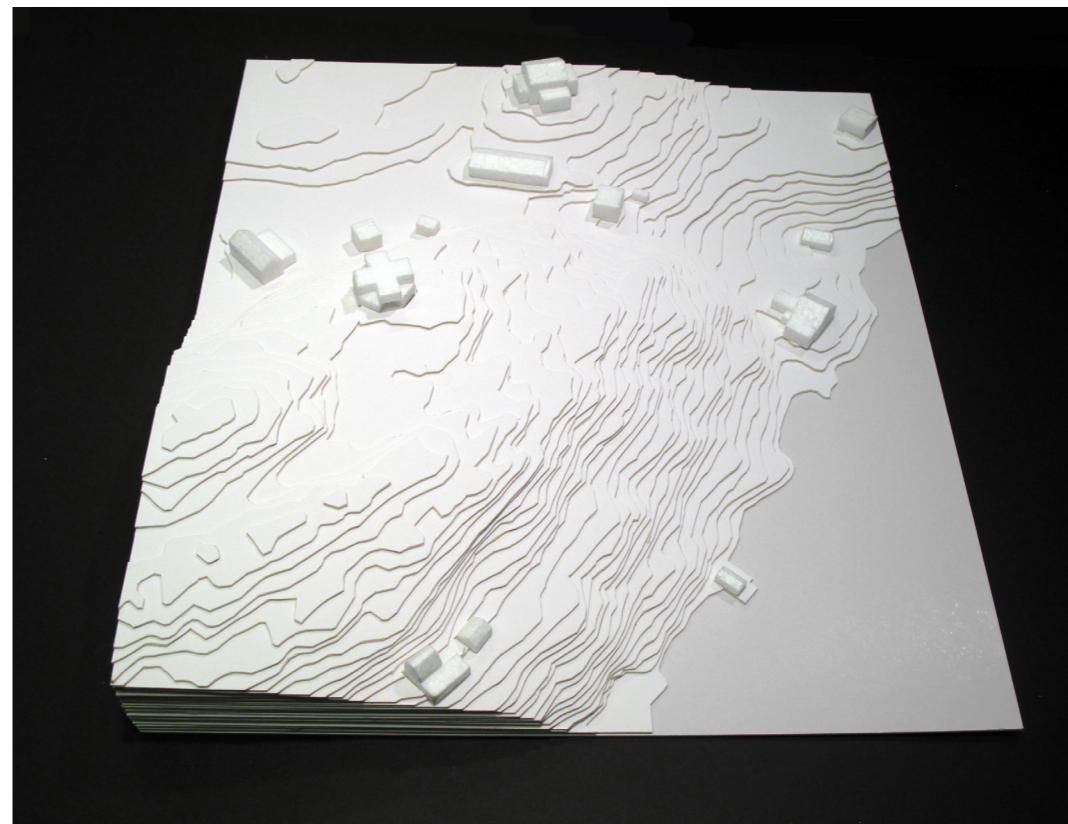




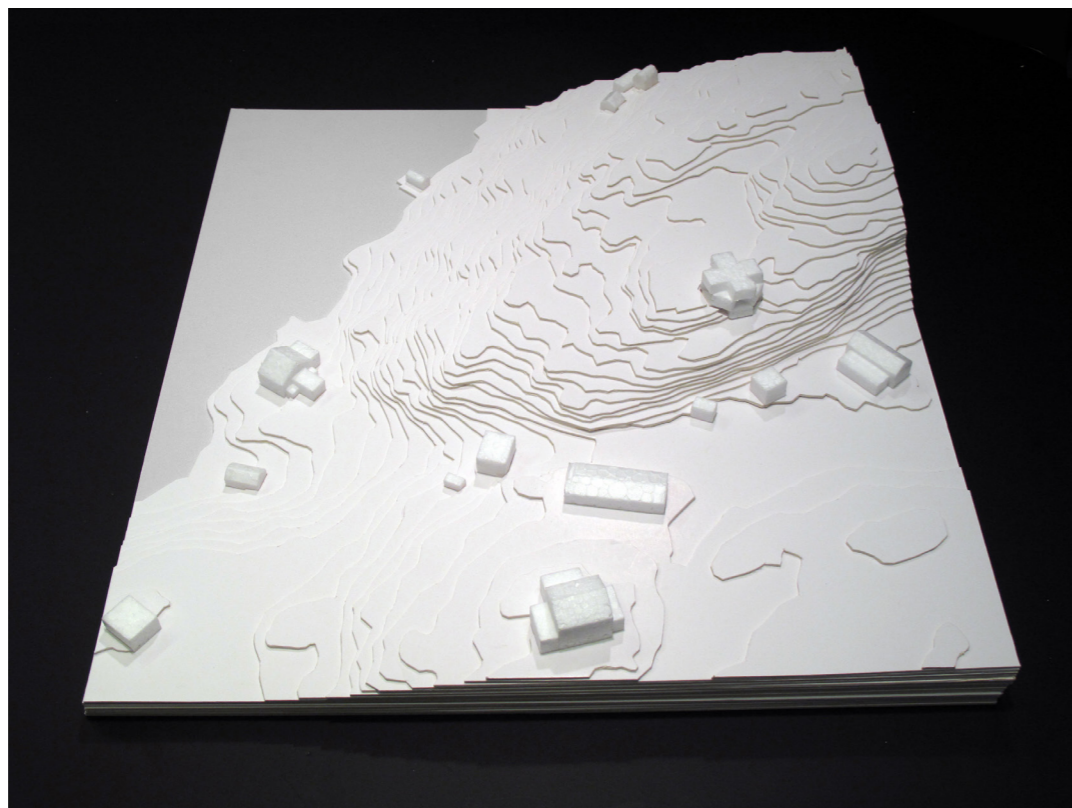
Vy från terrassen



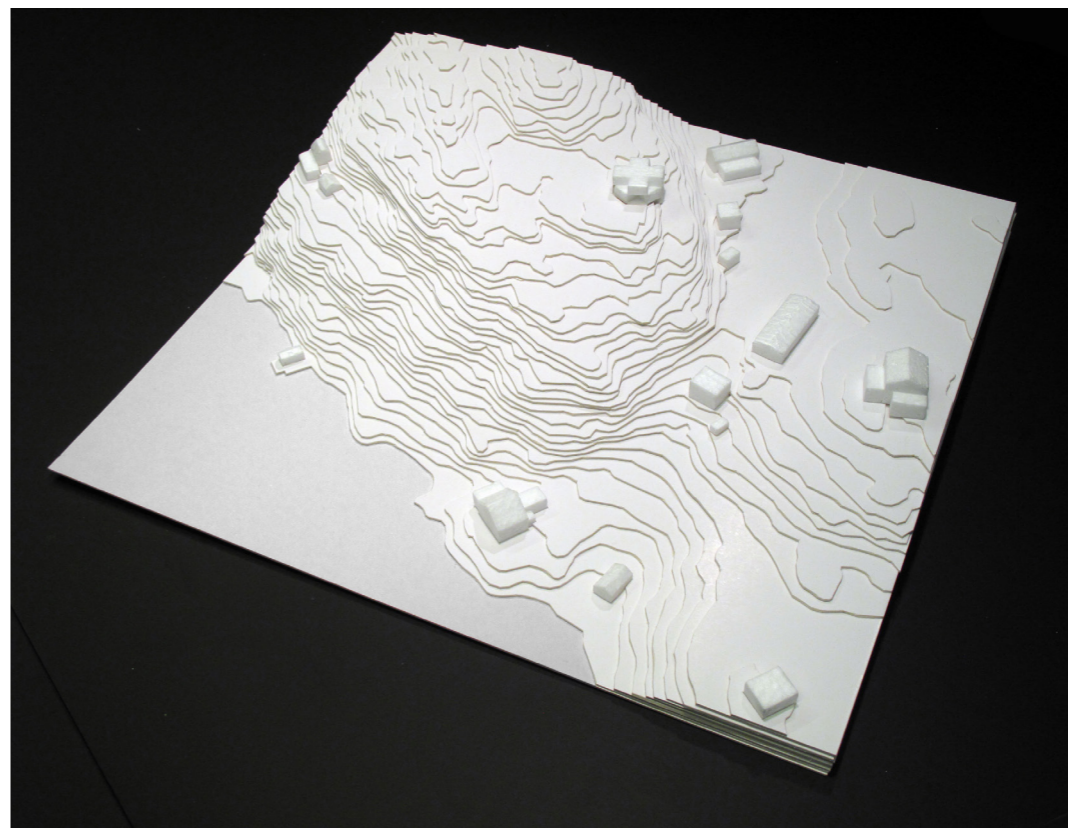
1. Vy från öster.



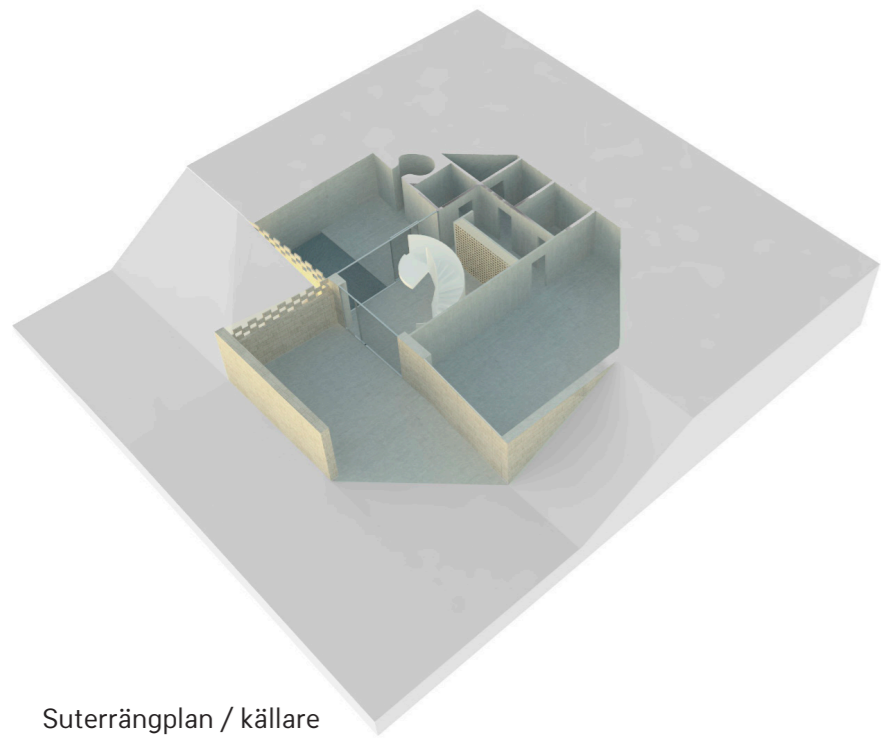
2. Söder.



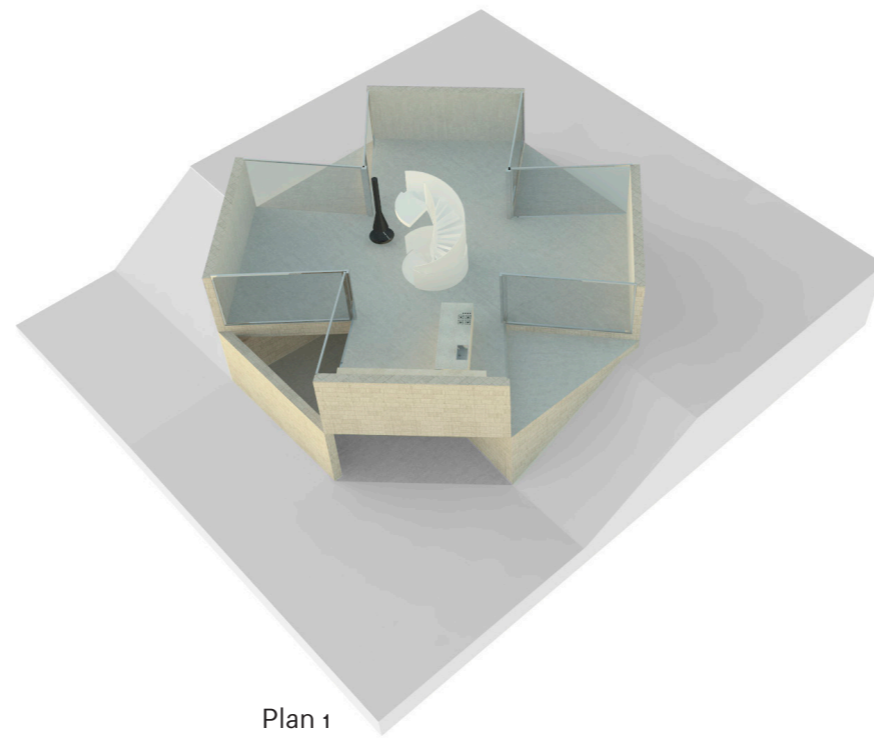
3. Väster.



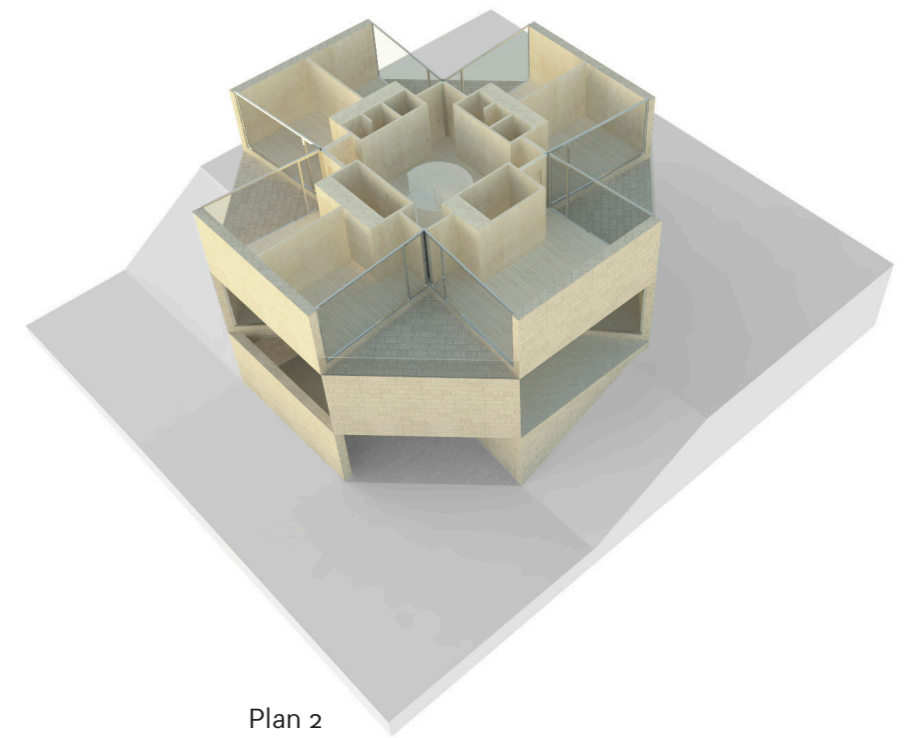
4. Norr.



Suterrängplan / källare



Plan 1

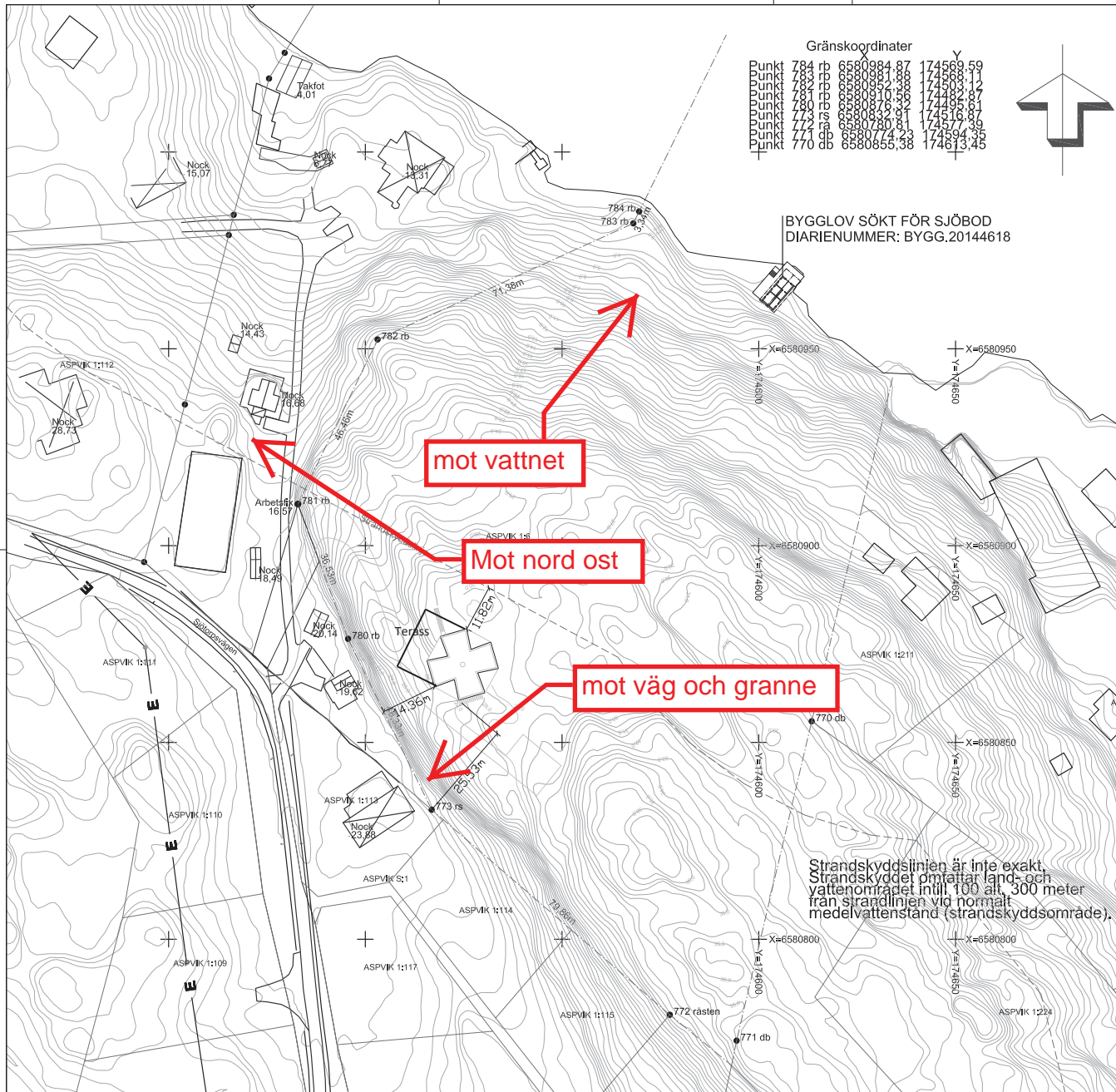


Plan 2



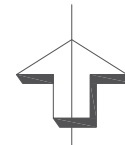






Gränskoordinater

	X	Y	
UJnk1	784 rb	6580984,87	174569,59
UJnk2	783 rb	6580985,12	174569,12
UJnk3	781 rb	6580987,03	174569,87
UJnk4	780 rb	6580987,16	174569,81
UJnk5	773 rb	6580980,81	174569,36
UJnk6	771 db	6580774,23	174594,35
UJnk7	770 db	6580855,38	174613,45



BYGGLOV SÖKT FÖR SJÖBOD
DIARIENUMMER: BYGG.20144618



Nybyggnadskarta

över

Aspvik 1:6

Dnr. 14spn0648

Koordinatsystem

Skala 1:1000 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer -

Höjd:RH2000

Fastighetens areal:19380m²

Andelar i Aspvik Ga:1, Aspvik Ga:4, Aspvik Ga:7

Arbetsfix:+16,57m - överkant gränsrör

Ritad

Godkänd

2014-11-13

Agneta Blomquist

Lars Öberg

VA-ENHETENS UPPGIFTER

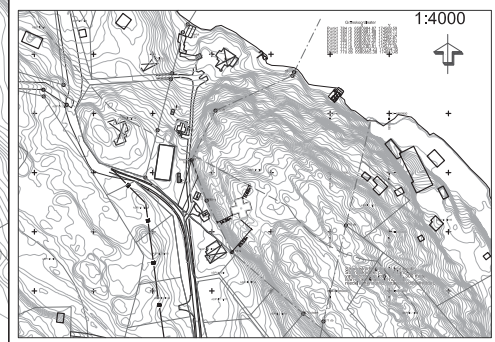
Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledning.

mot vattnet

Mot nord ost

mot väg och granne

Strandskyddslinien är inte exakt.
Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 till 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).



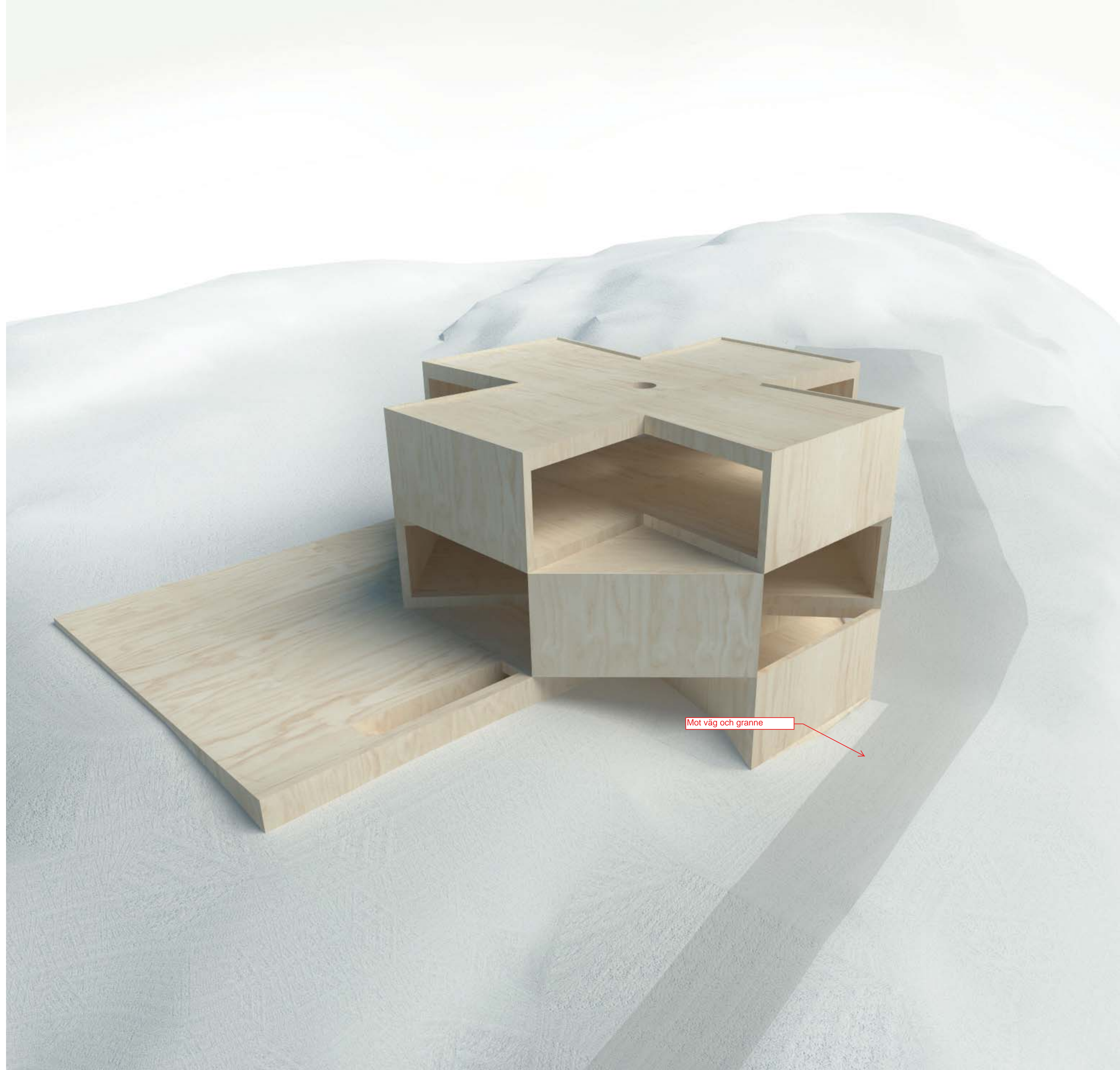


Mot vattnet

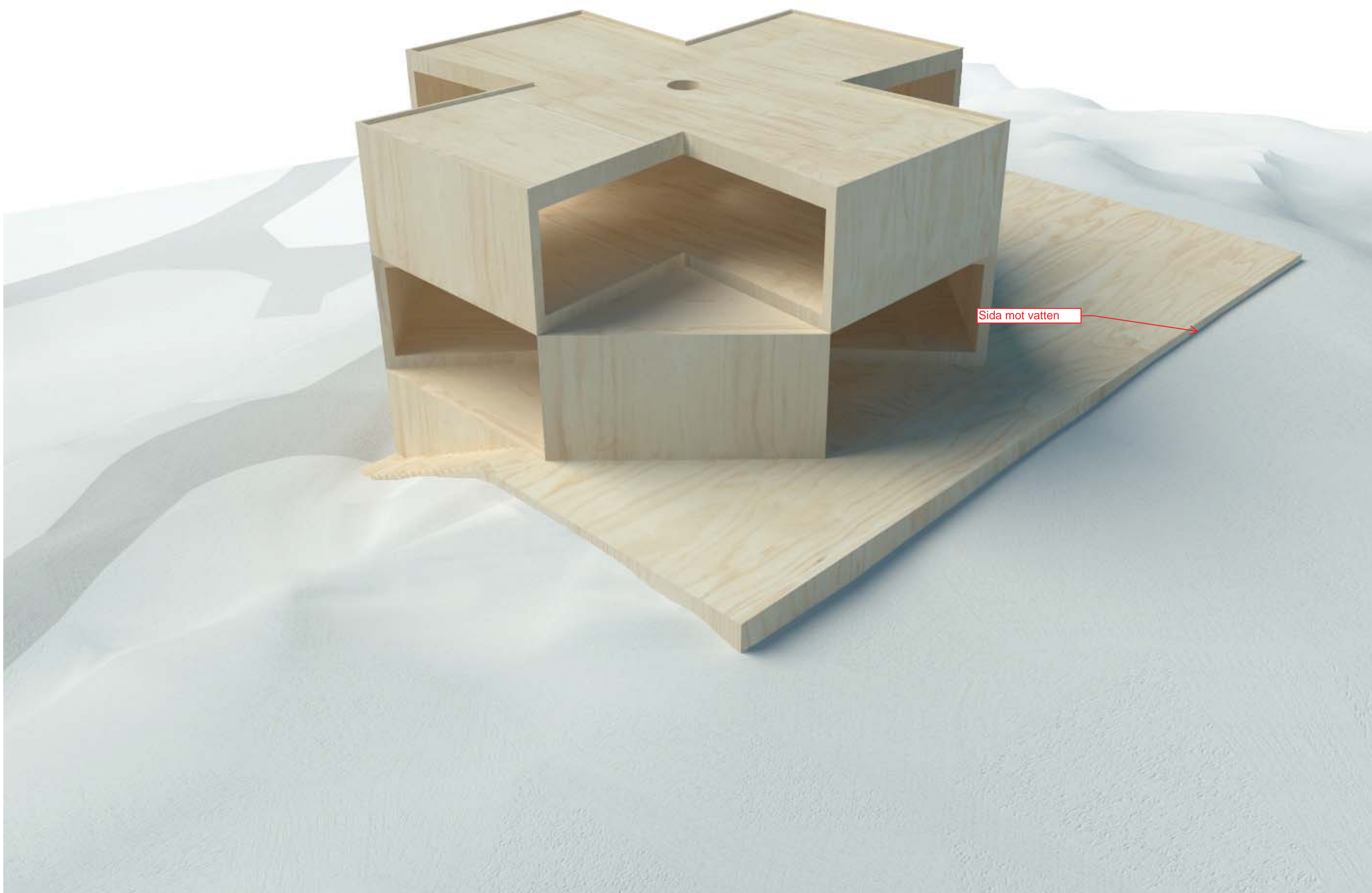
Mot väg och granne

Mot nordväst





Mot väg och granne



Sida mot vatten

Förlslagen placering





Placering