



Dana Costa
dana.costa@varmdo.se
08-570 481 59
Bygglövhandläggare

LENNART PETTERSSON

Tjänsteskrivelse

MÖJA-LÅNGVIK 10:1 : bygglov i efterhand för olovligt uppförda komplementbyggnader på Korsösand.

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden besluta att

1. Inte bevilja bygglov i efterhand för olovligt uppförda komplementbyggnader.
2. Fastställa avgiften till 11 355 kronor, vilket är 75% av bygglovsavgiften 15 140 kronor.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan registrerad 2014-03-27
Fasader plan och sektion fritidshus 2014-03-27
Fasader plan och sektion bastu 2014-03-27
Remissvar från miljöenheten/avlopp 2015-05-13
Beslut strandskydd 2014-07-08
Remissvar kultur 2014-08-27
Remissförfråga till planenheten - utan svar

Ärendet

Ansökan avser bygglov i efterhand för uppförda komplementbyggnader med begäran för omklassificering av befintlig komplementbyggnad/övernattningsstuga till ett fritidshus. Ansökan avser också bygglov i efterhand för bastu. Båda husen är utan avlopp.

Byggnadsarea (BYA) för övernattningsstuga är 37 kvm (24+13), bruttoarea (BTA) 24 kvm och öppenarea (OPA) 13 kvm. Bastun upptar 16 kvm BYA och 16 kvm BTA. Tillgänglighet till huset sker genom en skogsstig. Inget vatten är framdraget.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 356 617 kvm landareal. Fastigheten är inte planlagd.

Befintliga byggnader är uppförda på 1960- och 1970-talet utan beviljat bygglov.

Byggnaderna är placerade på fastighetens norra del vid kustlinjen, på en äng omgiven av orörd skogsmark, utanför samlad bebyggelse.

Utvidgat strandskydd om 300 meter gäller.

Riksintresse för kulturmiljövården gäller för detta området.

Yttranden

Berörda grannar

har lämnat negativt yttrande beträffande eventuella framtida fastighetsbildningar. Detta är inte aktuellt i detta ärendet. Grannar med erinran mot att strövområden skulle bebyggas och eventuellt avstyckas är fastighetsägare till Möja-Långvik 1:61, 1:18, 1:127, 2:95 och 2:106.

Strandskydd

Strandskyddsansökan har lämnats in men avskrivits med motiveringen att byggnaderna har uppförts i laga ordning innan strandskyddsbestämmelsernas införande. Därmed är byggnaderna ej dispenspliktiga åtgärder och prövning av strandskyddsdispens för åtgärderna ska inte hanteras.

Enskilt VA

Ärendet har remitterats till miljöenheten för bedömning om det finns förutsättningar för anordnande av enskild VA lösning på tomten. Miljöenheten bedömer att BDT går att ordna på fastigheten.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Bakgrund

Fastighetsägare ansökte om förhandsbesked för 4 enbostadshus med sikte på delning av fastigheten Möja-Långvik 10:1 i 4 nya fastigheter. Ansökan har senare ändrats till att gälla bygglov för befintliga komplementbyggnader på fastighetens norra delen (Korsösand) - när det under handläggningen av ärendet framkom att byggnaderna är olovligt uppförda.

Historik

Fastighetsägaren ansökte 1968 om bygglov för uppförande av fritidshus på norra delen av fastigheten (samma läge som den nu aktuella ansökan om bygglov i efterhand) men fick avslag med motiveringen att föreslagen byggnad ligger för långt från samlad bebyggelse. Beslut dnr 231/68.

Byggnaderna uppfördes enligt medgivande från byggnadsnämndens representant. I skrivelsen från fastighetsägaren (bilaga 5) refereras till byggnadsnämndens representant för Möja Mats Österman som gav muntligen bygglov för uppförande av en stuga.

Bedömning

Fastigheten är belägen utanför planlagt område och utanför samlad bebyggelse. Uppförda byggnader ligger inom ett skogbeväxt område, längs med en kustlinjen. Platsen är relativt lite anspråkstagen vilken gör att bebyggelsen idag inte bedöms inskränka på allmänhetens tillträde till platsen.

Bygglov för ett fritidshus skulle skapa förutsättningar för fastighetsbildning och det orörda naturområdet kan komma att exploateras.

Bygg- och miljöavdelningen gör samma bedömning som gjordes 1968 vid avslag av ansökan om uppförande av ett fritidshus: området ligger utanför samlad bebyggelse och uppförande av ett fritidshus saknar förutsättning enligt plan- och bygglagens 2 kap. 2§

mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Lag (2014:862).

Enligt PBL 2 kap 5§ 3 styckena ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att det saknas förutsättningar för att bevilja bygglov.

Stöd för beslut

Åtgärden strider mot 9 kap 31 § och 2 kap 2, 5 och 6 §§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Information och upplysning

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Dana Costa
Bygglovhandläggare

Bilagor:

- 1 Orienteringskarta Möja-Långvik 10:1 skifte 1
- 2 Situationsplan som visar befintliga byggnader på Korsösand
- 3 Plan fasader sektion Bastu
- 4 Plan fasader sektion Stuga

Hur man överklagar

Sändlista

Lagfarenägare

CHRISTINA MARGARETA OLGAR

HANS STEFAN TJÄDER

ANDERS JOHAN VERNER PETTERSSON

Långvik



Möja

Ramsmora

Kohamn

Korsö-sand

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -03- 27
Diarienumr

Bef Bastu 1962
Ritn A3-2

Bef hus År 1962
Ritn A3-1

Norr

2:36
3

2:43
2

:52

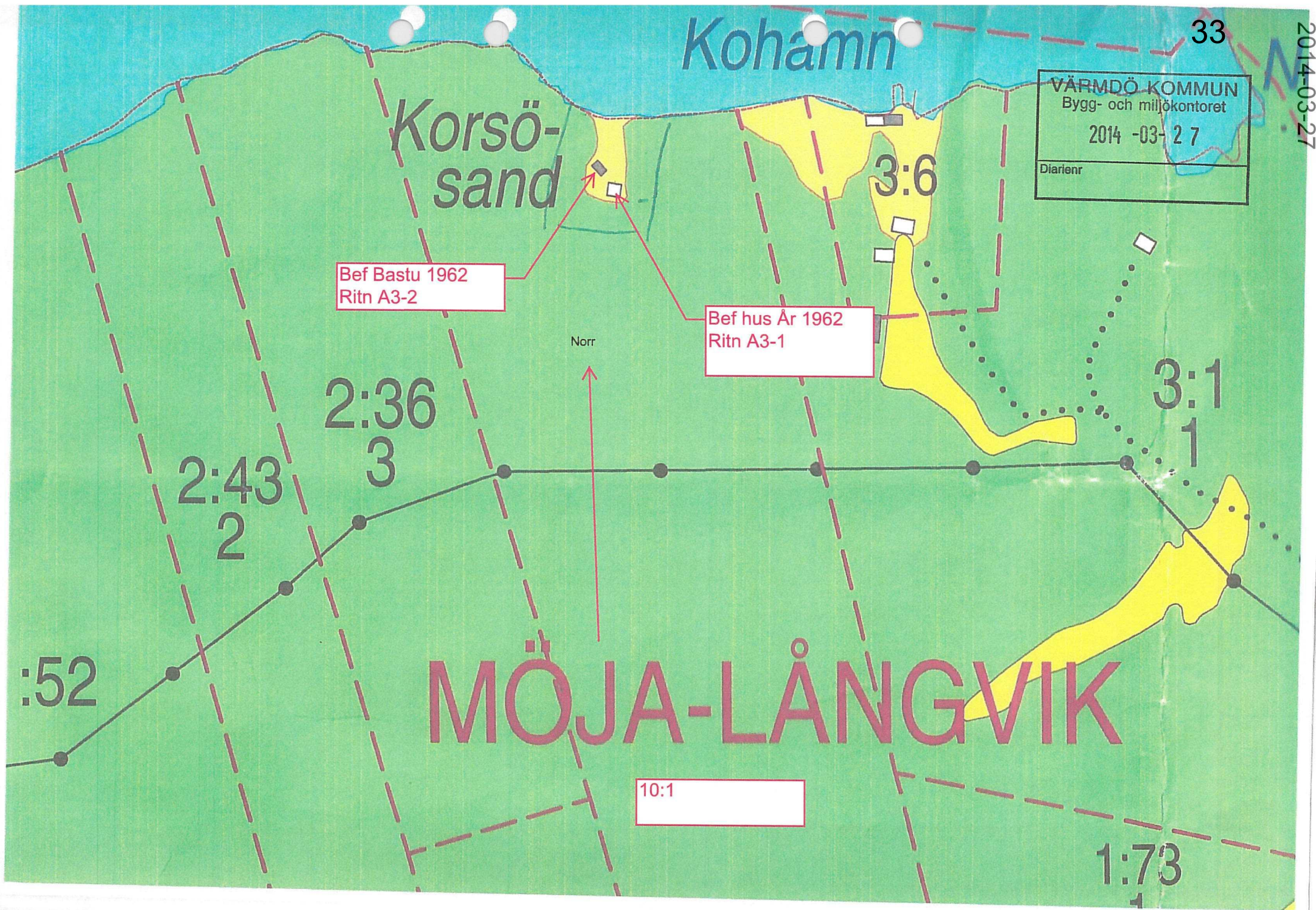
3:6

3:1
1

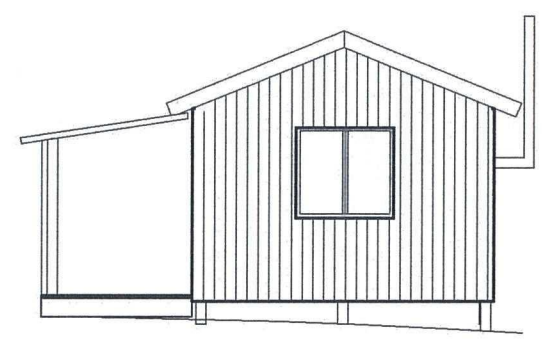
MÖJA-LÅNGVIK

10:1

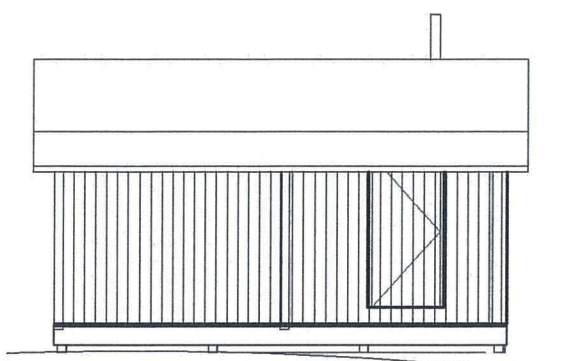
1:73
1



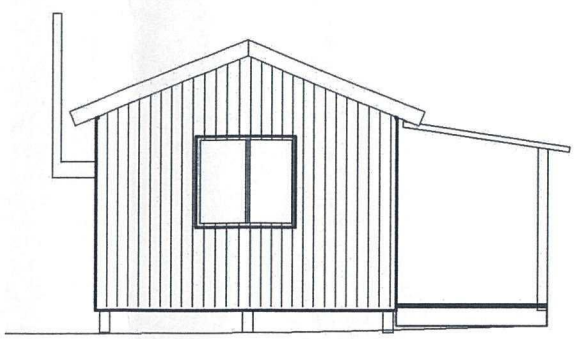
VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg- och miljökontoret
 2014 -03- 27
 Diariennr



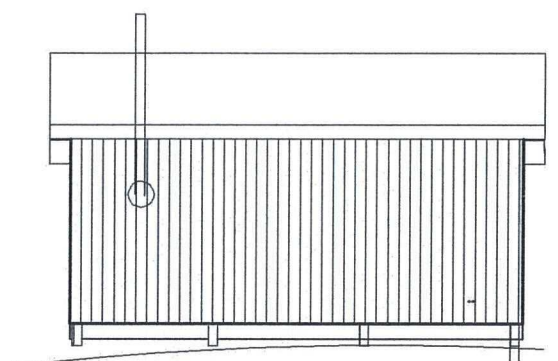
Norrfasad



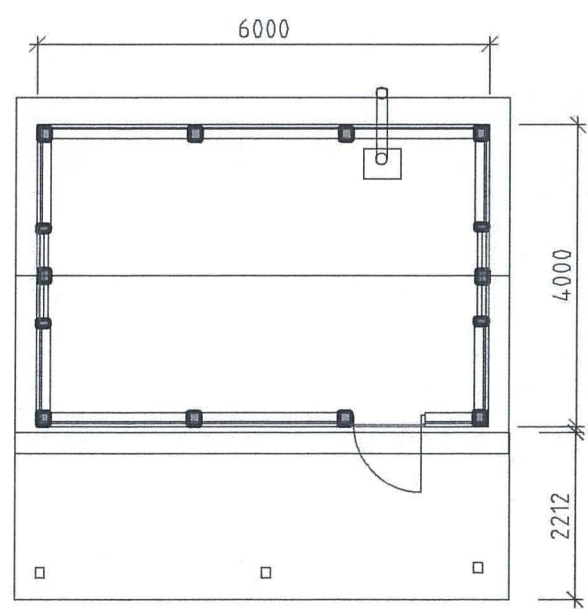
Östfasad



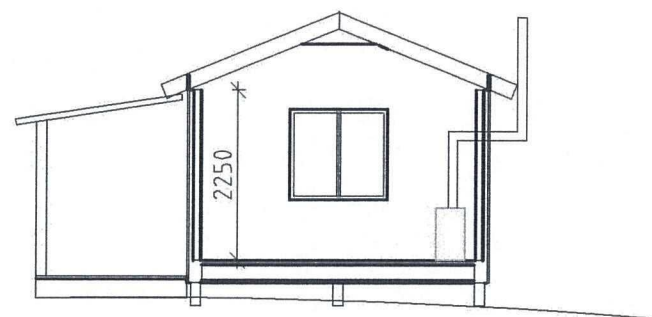
Sydfasad



Västfasad



Plan



Sektion

REF: RText (RText)

LAGER: SB11

Möjaproduktion AB
 Ramsmora 737
 13043 möja
 0706309049 per@mojaprod.se

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

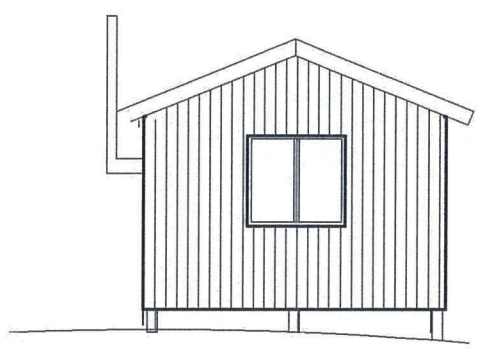
Lennart Pettersson
 Långvik 10:1
 Bygglövsritning
 Plan Fasader o sektion

RITAD/KONSTR AV: POn
 UPPDRAG.NR: Plan Fasader Sektion
 ORT/DATUM: 2014-03-05
 RITNINGNUMMER: A3-1
 SKALA: 1:100
 ÄNDR BET

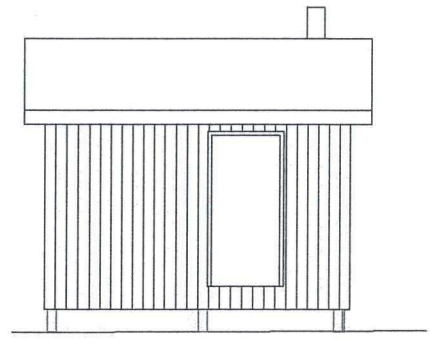
2014-03-27

PLO: 2014-03-06 09:20 C:\USERS\PER OHLSSON\DESKTOP\SKÄRGÅRDSARBETEN\LENNART PETTERSSON\BYGGLOVSRTITN LENNART PETTERSSON.DWG PER OHLSSON

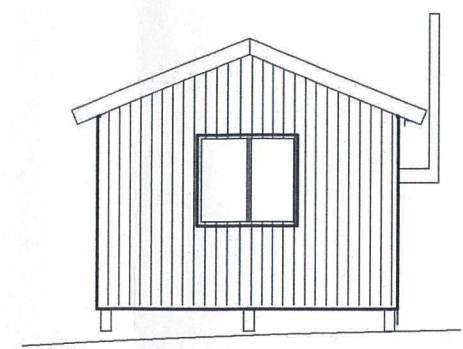
VÄRMDÖ KOMMUN
 Bygg- och miljökontoret
 2014 -03- 27
 Diariernr



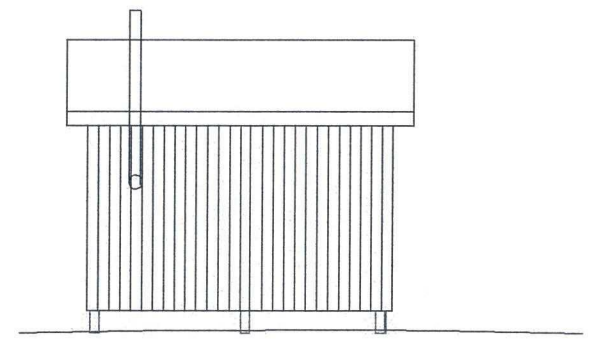
Norrfasad



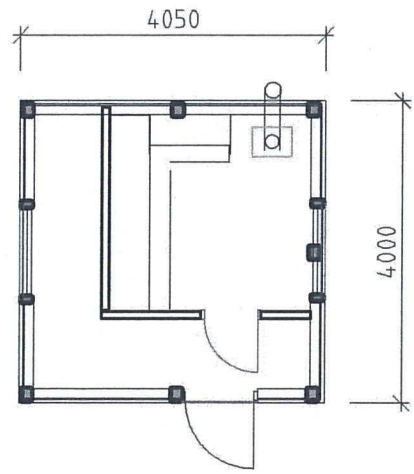
Östfasad



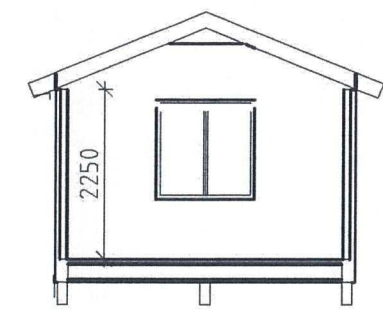
Sydfasad



Västfasad



Plan



Sektion

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
-----	-----	-----------------	-------	------

Möjaproduktion AB
 Ramsmora 737
 13043 möja
 0706309049 per@mojaprod.se

RITAD/KONSTR AV
 POn

UPPDRAK.NR
 Plan Fasader

ORT/DATUM
 2014-03-05

Lennart Pettersson
 Långvik 10:1
 Bastu
 Plan Fasader o sektion

Bygglövsritning

SKALA 1:100

KOD/TYP/POS

RITNINGNUMMER
 A3-2

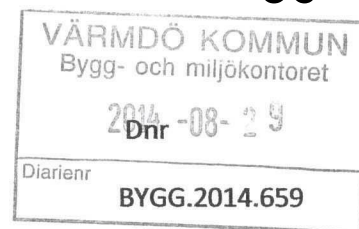
ÄNDR BET

REF: RText (RText)

LAGER: SB11

2014-03-27

PLO: 2014-03-06 09:22 C:\USERS\PER OHLSSON\DESKTOP\SKÄRGÅRDSARBETEN\LENNART PETTERSSON\BYGGLOVSRTITN BASTU LENNART PETTERSSON.DWG PER OLSSON



Datum

2014-08-27

Lennart Pettersson

Möja Långvik 220

130 43 Möja

Dana Costa

Bygglovshandläggare

Värmdö Kommun

Komplettering i ärende BYGG.2014.659

Historik Korsösand

Det börjar med att min far August Pettersson som är markägare av Möja-Långvik 10:1 tar kontakt med byggnadsnämndens representant för Möja Mats Österman.

Vi åker båt till Korsösand och ser ut en plats att bygga på, och finner en lämplig plats som husen står på nu.

Hur gör man med byggnadslov frågar vi Mats Österman.

Mats Österman sa att strandskydd kommer att utredas och ej trätt i kraft, så eftersom du är markägare så är det klart för byggnation.

MVH Lennart Pettersson

Lennart Pettersson