



Conrad Grut
conrad.grut@varmdo.se
08-570 483 87
Bygglöshandläggare/Miljöinspektör

ERIKSSON, KENT



Tjänsteskrivelse

VÄRMDÖVIK 42:1, Näverängsvägen 18 : Ansökan om förhandsbesked för uppförande av enbostadshus

Förslag till beslut

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

1. Bygglöshandläggare kan påräknas
2. Ta ut en avgift för avslag om 7350 kronor

Ärendet

Ansökan om förhandsbesked avseende ett enbostadshus om 150 kvm byggnadsarea (BYA) i ett plan har inkommit.

Bakgrund

För området har tidigare upprättats en detaljplan vilken sedermera upphävdes.

Motiven till upphävandet var att det saknades särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap för allmän plats inom detaljplaneområdet.

Tidigare detaljplaneförslag angav minsta tomtstorlek till 1500 kvm med förutsättning att kommunalt VA-inrättades. 2015 påbörjades ett nytt planarbete med syftet att anpassa området för permanentboende och att lösa huvudmannaskapsfrågan. Start-PM överensstämmer med de villkor som antogs i tidigare planarbete där tomter skulle vara större i den östra delen samt mindre i den västra.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Ansökan avser en ytterligare huvudbyggnad om cirka 150 kvm BYA. Vid en eventuell avstyckning (beroende på fastighetens form samt hur befintliga byggnader är belägna) blir respektive fastighet cirka 1800 kvm respektive 1100

kvm. Denna lösning förutsätter samtidigt att enskild VA-lösning går att ordna för tillkommande byggnation.

I normalfallet bedöms en tomtstorlek om 2500 kvm som tillräcklig för att klara både enskilt vatten och avlopp. Föreslagen tomtstorlek är därför för liten för att kunna medge förhandsbesked.

Fastigheten är belägen i ett område med stort bebyggelsetryck. Lämpligheten av ytterligare byggrätter inom området måste prövas i detaljplan för att området innehåller ett flertal storleksmässigt avstyckningsbara fastigheter enligt 4 kap 2 § PBL.

Att föregå nu pågående planarbete genom att frånga krav på kommunalt avlopp respektive minsta tomtstorlek försvårar det påbörjade planarbetet mer än den nytta som detta skulle medföra för den enskilde.

Bygglov kan därför inte påräknas.

Underlag för beslut

Situationsplan inkommen 2015-06-04

Stöd för beslut

Besluten är fattade med stöd av: 2 kap. 2 § och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen samt 3 kap och 4 kap miljöbalken.

Hur man överklagar

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

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Conrad Grut
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden senast 4 veckor efter att det har kungjorts.

Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

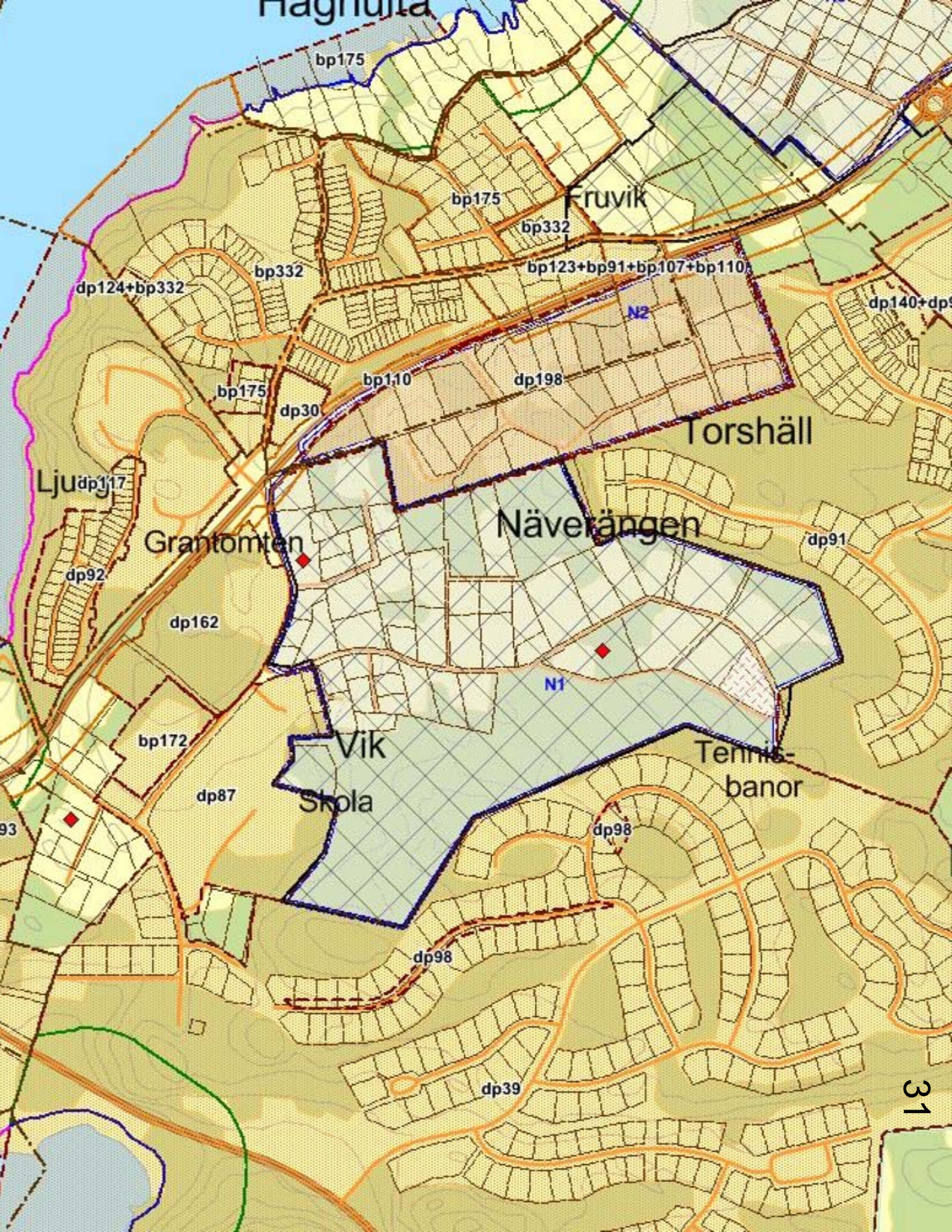
Underteckna överklagandet

Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

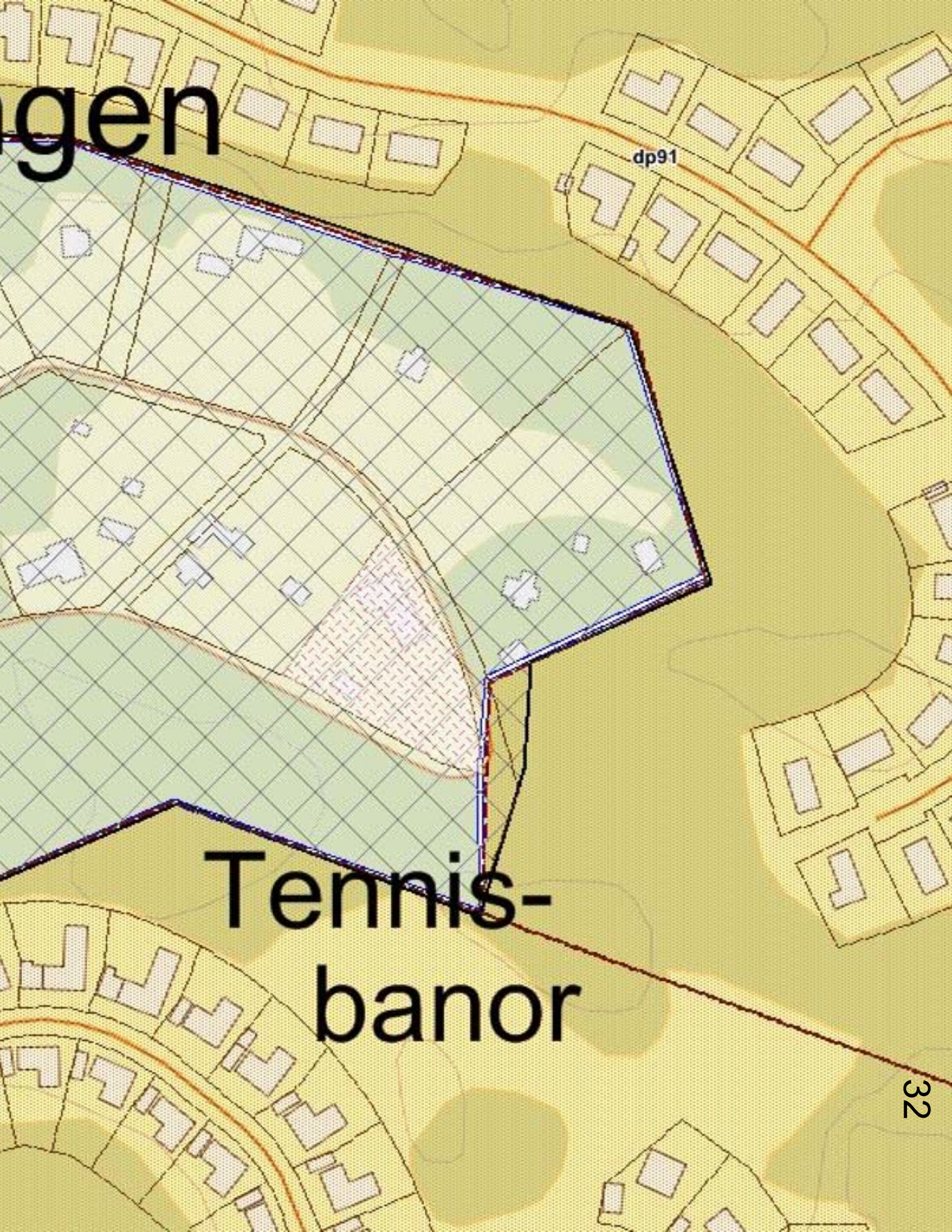
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
134 81 GUSTAVSBERG



gen



Tennis-
banor



VÄRMDÖ KOMMUN

Nybyggnadskarta typ 3

över

Värmdövik 42:1

Dnr. 15TEN/2

Skala 1:500 A3

Planer -

Koordinatsystem

Plan: Sweref 99 18 00

Höjd: RH2000

Denna karta är inte kontrollerad i fält och kan vara ofullständig eller felaktig gällande byggnader, vägar och andra kartdetaljer.

Fastighetsgränserna på denna karta är inte utredda, vilket medför att de kan redovisas fel med flera meter.

Ritad

2015-04-07

Merja Martin

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.

