



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

Vattenfall Eldistribution AB
ID: 214835
Vattenfall Services Nordic AB, Frida
Abrahamsson
169 92 Stockholm

Tjänsteskrivelse

ÄLVSALA 1:1, : Rivningslov för transformatorstation och nybyggnad av transformatorstation med startbesked

Förslag till beslut

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

1. bevilja rivningslov med stöd 9 kap. 34 § p. 1 plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).
2. bevilja bygglov med stöd 9 kap. 31 c § p. 1 plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).
3. Startbesked lämnas med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Arbetena får påbörjas. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked bestämmer byggnadsnämnden att:

1. Kontrollplanen fastställs.
2. Utstakning och lägeskontroll krävs i detta ärende.
3. Följande handlingar ska lämnas in till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden som underlag för slutbesked:
 - Intyg från byggherren att kontrollplanen har följts och att byggnadsåtgärden stämmer överens med beviljat bygglov.
 - Fotografier på alla berörda fasader.
 - Intyg om utförd utstakning och lägeskontroll.

Observera att byggnadsarbetena utförs på egen risk innan lovet vunnit laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, såvida det inte överklagas.

1. Avgiften är 16 643 kronor, varav 4 895 kronor för rivningslov och 7 979 kronor för bygglov och 1 713 kronor för startbesked och 2 056 för slutbesked, enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.

Beslutsunderlag

Situationsplan med koordinater	inkommen 2015-08-13
Situationsplan,	expedierad 2015-10-14
Fasadritning med planlösning,	inkommen 2015-07-10

Handlingar för startbesked

Kontrollplan,	inkommen 2015-07-10
Rivningsplan,	inkommen 2015-08-10

Information om slutbesked

Observera att byggnadsverket inte får tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.

Om byggnadsverket tas i bruk utan slutbesked kommer en sanktionsavgift om 22 250 kronor att tas ut med stöd av 9 kap. 21 § plan- och byggnadsförordningen 2011:338 (PBF).

Ärendet

Ansökan gäller rivningslov för befintlig nätstation och bygglov för nybyggnad av nätstation om ca 4 kvm byggnadsarea (BYA) varav ca 4 kvm bruttoarea (BTA).

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 1 350 000 kvm landareal.

För fastigheten gäller som detaljplan byggnadsplan 178.

Besök har företagits på fastigheten.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden är en sådan åtgärd som gäller i 9 kap. 25 §.

Ägare till fastigheten Älvsala 1:49 (2/2), Älvsala 1:22 (1/2) och Älvsala 1:56 (2/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Älvsala 1:22 (1/2), Älvsala 1:35 (1/1) och Älvsala 1:1 (1/1) har inte svarat på grannyttrandet.

Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Transformatorstationen kommer placeras inom ett område med detaljplan och placeringen vid en lokalgata, där fartbegränsningen är angivet till max 30 km/h,

bedöms följa 2 kap. 6 § PBL.

Förslaget avviker från detaljplanen då transformatorstationen placeras på allmän plats/allmän park som är avsett att inte bebyggas. Inga berörda sakägare har lämnat några synpunkter på föreslagen åtgärd.

Enligt prop. 2013/14 :126 bör utrymmet för avvikelser från detaljplanen allmänt vara större när genomförandetiden har löpt ut. I kommentarerna står bland annat om åtgärden avser att tillgodose ett angeläget gemensamt behov för boende i flera en- eller tvåbostadshus, bör det vara möjligt att godta en avvikelse.

Att det gemensamma behovet ska vara angeläget innebär att genomförandet av åtgärden medför väsentliga fördelar för dem som får nytta av åtgärden. Ett exempel på en sådan nödvändig åtgärd är att det måste byggas en transformatorstation, på mark som enligt detaljplanen inte ska bebyggas, för att bebyggelsen i området ska kunna försörjas med el.

Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse enligt 9 kap. 31 c § p. 1 PBL.

Förslaget avviker från detaljplanen då transformatorstationerna placeras på allmän plats/allmän park som enligt bestämmelserna inte får bebyggas. Avvikelsen från detaljplanen bedöms ändå som förenlig med detaljplanens syfte. Avdelningen anser att den föreslagna åtgärden, som innebär att flera bostäder i området får sin elförsörjning säkrad är ett angeläget gemensamt behov, i enlighet med 9 kap. 31 c § p. 1 PBL, som ger betydande fördelar för flera människor i området.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31 c och 34 §§ och 10 kap. 23 § PBL.

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

Övriga 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.

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.

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 måtenhet.

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.

Slutbesked debiteras i förskott.

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

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bilagor:

Ritningar

Hur man överklaga

Peter Leeb
Bygglovhandläggare

Sändlista:

Delges (vid beviljande)

Sökande, Annan part (fastighetsägare, arrendator).

Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

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.

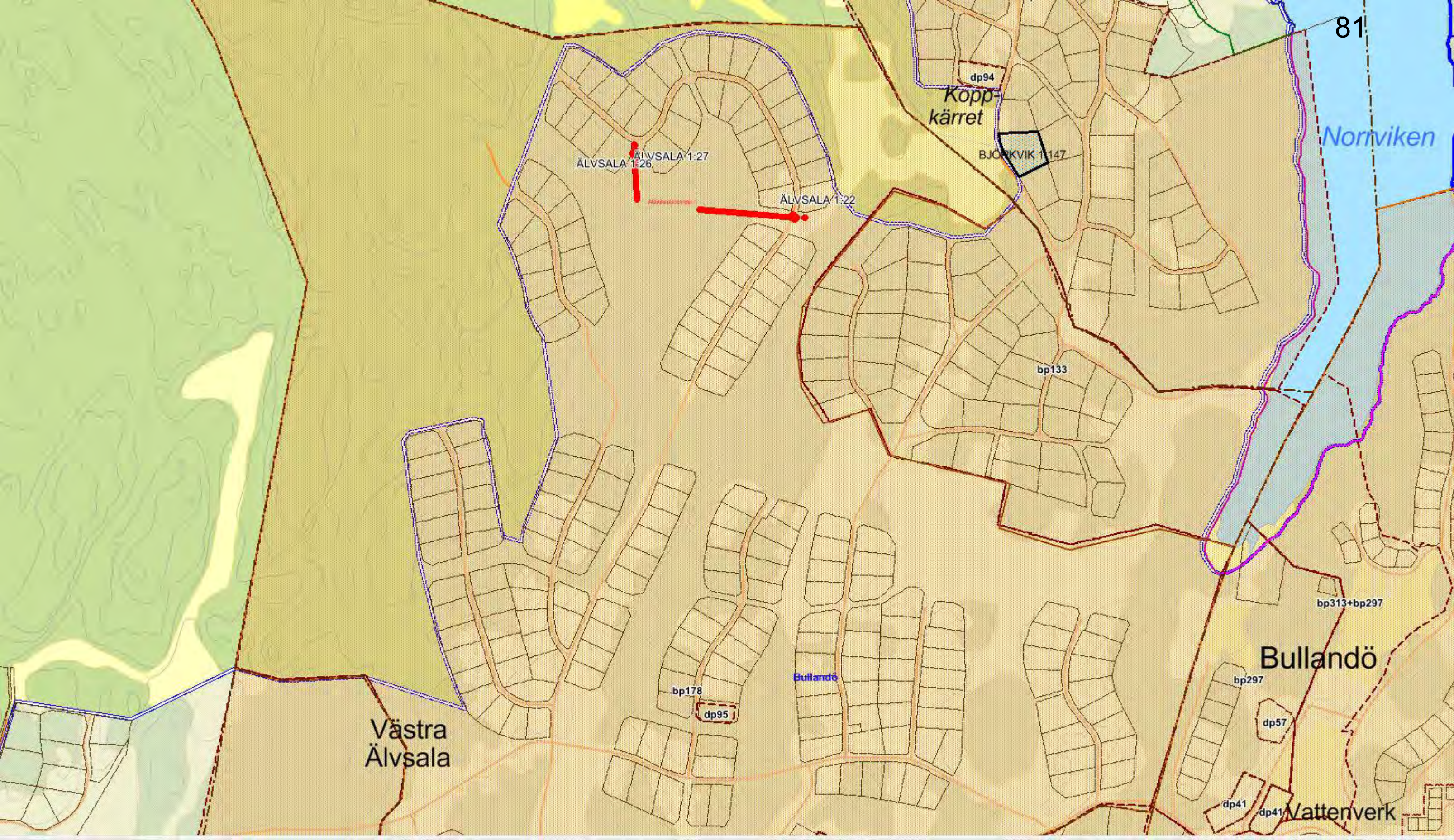
Underteckna överklagandet

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



81

Norrviken

Koppkärret

ÄLVSALA 1:26

ÄLVSALA 1:27

ÄLVSALA 1:22

BJÖRKVIK 1:147

bp133

bp313+bp297

Bullandö

bp297

dp57

dp41

dp41

Vattenverk

Västra Älvsala

Bullandö

bp178

dp95

dp94

