



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

Tjänsteskrivelse

HAGHULTA 11:7, : Bygglov för uppförande av tvåbostadshus

Förslag till beslut

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

1. Anstå med beslut i avvaktan på detaljplan för området, dock längst till och med 2017-10-22.

Stöd för beslut

Till stöd för beslutet hänvisas till 9 kap 28 § plan- och bygglagen.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnation av tvåbostadshus om 179 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan till en total bruttoarea (BTA) om 351 kvm.

Beslutsunderlag

Ritningar inkomna 2015-10-22

Bygg- och miljökontorets bedömning

Fastigheten med areal om 2380 kvm är belägen vid Haghulta inom område för pågående detaljplanearbete.

Haghulta består dels av bebyggda fastigheter och dels av några större, idag obebyggda fastigheter. Syftet med planläggningen är att reglera befintlig och tillkommande bebyggelse, samt att skapa ett bostadsområde av god kvalitet.

Av planprogrammet framgår att den centrala delen av området utgörs av en bergsplåt med den högsta höjden på ca +35 m. Platån är bevuxen med blandskog, i den främre delen med en mycket kraftig lutning med berg i dagen.

Från platån har man utsikt över Torsbyfjärden. De östra och västra delarna av planområdet består av uppvuxna villatomter, liksom angränsande delar.

Bebyggelsen inom och omkring området utgörs av villor av skiftande ålder, mestadels med träpanelfasader men även putsade hus förekommer liksom hus med fasadtegel. Västerut finns en omfattande grupphusbebyggelse. Delarna närmast Skärgårdsvägen är utsatt för trafikbuller.

Innan ny detaljplan antagits och vunnit laga kraft bör bygglov inte beviljas för åtgärder som innebär ändrad markanvändning och som föregriper eller försvårar det pågående planarbetet.

Ett planprogram skickades ut våren 2007 och samråd kring ett detaljplaneförslag ägde rum på försommaren 2009. Planförslaget var utställt under sommaren 2010. Därefter avstannade arbetet. Enligt information från samhällsbyggnadsavdelningen så har arbetet med detaljplanen nu återupptagits. Det tidigare skedet som arbetet befann sig i har ändrats och arbetet backas för att göras om. Skedet kommer att ändras från utställningsskede till samrådsskede för Haghulta 11:1 m.fl.

Enligt 9 kap 28 § plan- och bygglagen får nämnden besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess att planarbetet avslutats. Om kommunen inte avgjort planärendet inom två år från det att ansökan kom in till nämnden, ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål.

Avdelningens föreslår nämnden besluta att anstå med beslutet om lov och att inte avgöra ärendet förrän planarbetet avslutats. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökan om lov kom in till nämnden ska ärendet avgöras utan dröjsmål. Ansökan inkom 2015-10-22.

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats med sökanden. Något yttrande har ännu inte inkommit.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Conrad Grut
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Sändlista: Sökanden

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

25

5

1171

K3

11:288

11:4

bp175

bp332

Fruvik

11:1

11:324

bp123+bp91+bp107+bp110

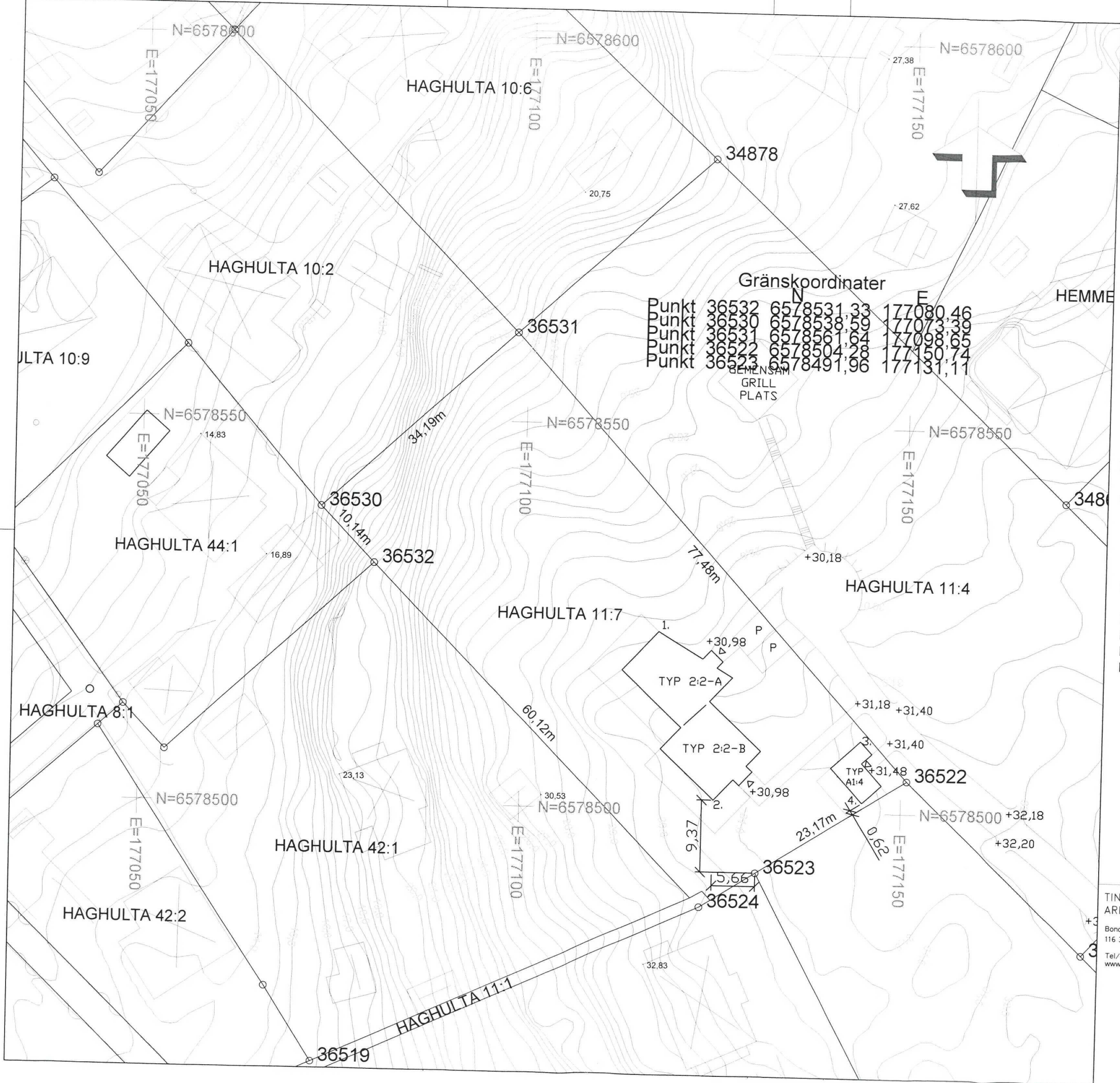
1.4

\$3.15

N2

13:8434243:4

dp140+dp91





VÄRMDÖ KOMMUN

Nybyggnadskarta

över
Haghulta 11:7

Dnr. 15ten/449

Koordinatsystem

Skala 1:500 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer -

Höjd: RH2000

Fastighetens areal: 2380 m²

Andel i Haghulta Ga:1

Arbetsfix: +30,62m - rödmarkering på berg, se översiktskartan

Ritad
2015-06-04
Agneta Blomquist

Godkänd
Karin Djerf

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER
Fastigheten ligger utanför Värmdö Kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.

KOORDINATER ANGIVNA HUSHÖRN

	N	E
PUNKT 1.	6578523,15	177117,91
PUNKT 2.	6578501,33	177125,45
PUNKT 3.	6578509,39	177144,61
PUNKT 4.	6578501,36	177144,93

ÄNDRAD SENAST:

VÄSTKUSTSTUGAN
512 65 MJÖBÄCK
TEL. 0325 18620

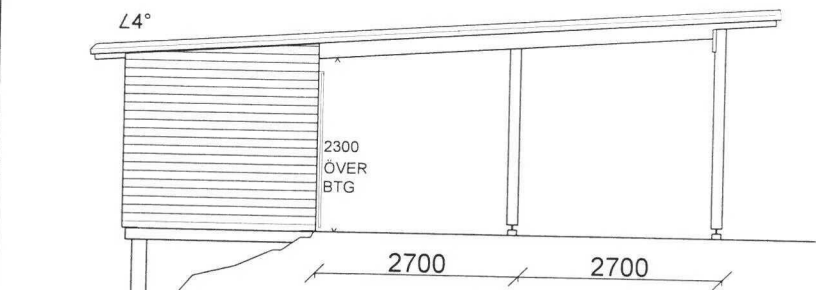
BYGGLOVSHANDLING

HAGHULTA 11:7, VÄRMDÖ NYBYGGNAD

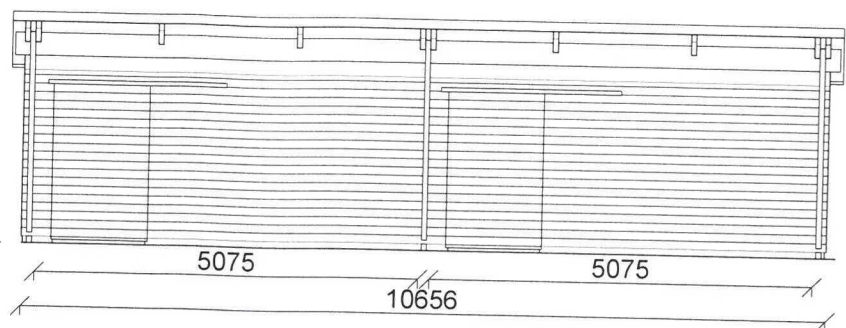
TINA WIK
ARKITEKTER AB
Bondegatan 74A
116 33 Stockholm
Tel/Fax 08 642 92 91
www.tinawikarkitekter.se

PARHUS OCH ATTEFALLSHUS
SITUATIONSPLAN

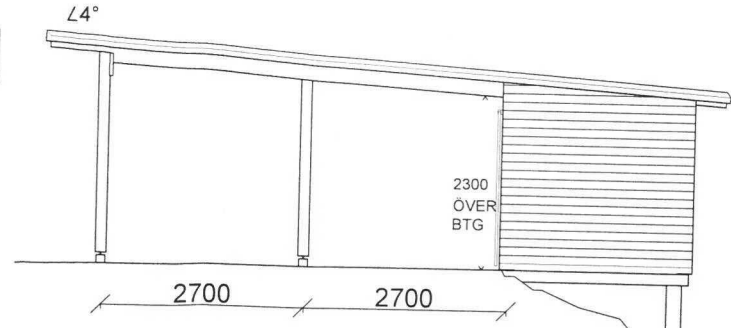
ANSVARIG	RITAD AV	HANDLÄGGARE	SKALA
TW	JS	TW	1:500 (A3)
DATUM		RITN NR	
2015-09-15		A-07-00	



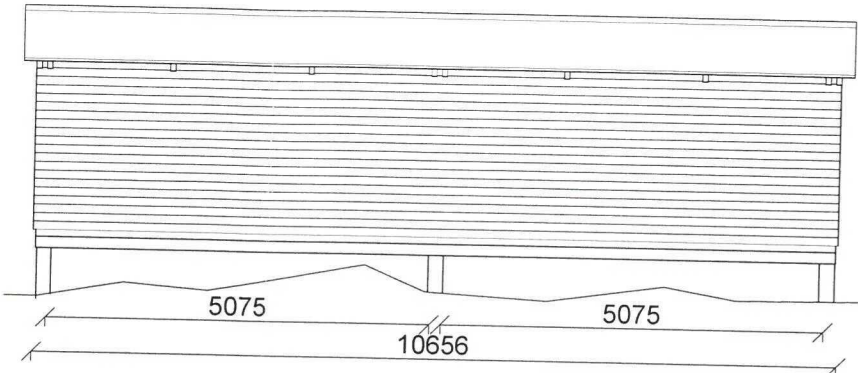
FASAD MOT ÖSTER



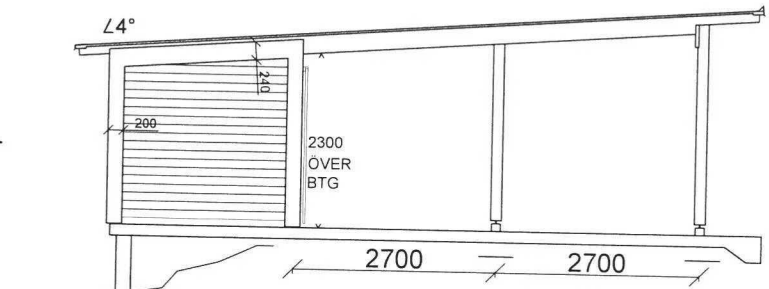
FASAD MOT NORR



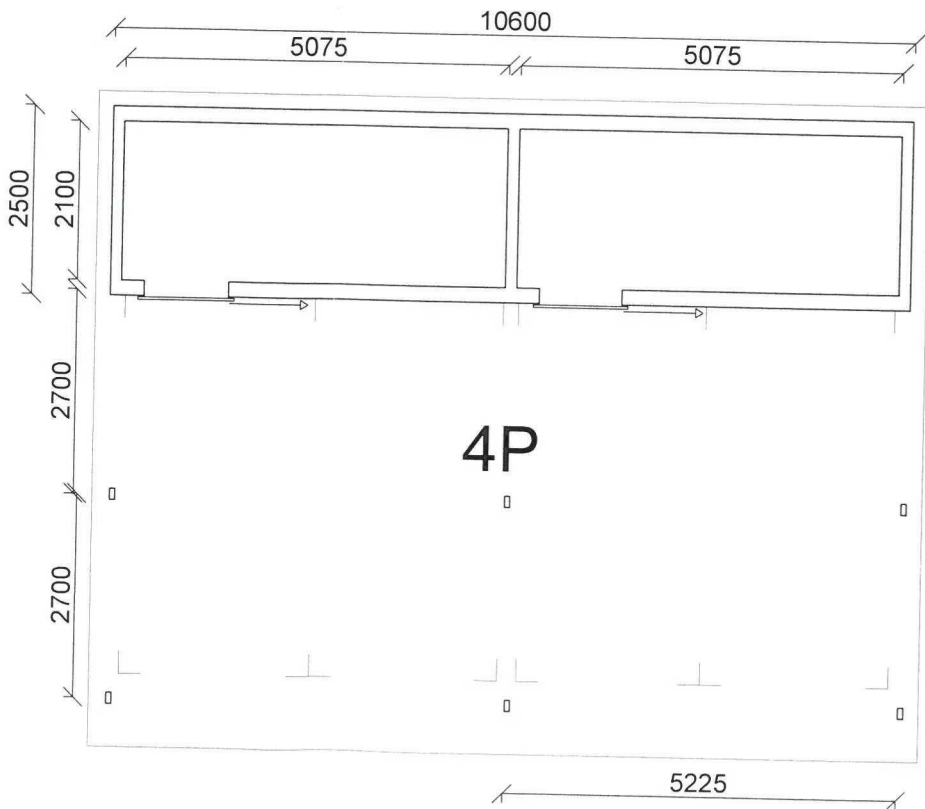
FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT SÖDER / VÄGEN



TVÄRSEKTION



PLAN

CARPORT PARHUS

FÖRKLARINGAR

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

ANDRAD SENAST

VÄSTKUSTSTUGAN
512 65 MJÖBÄCK
TEL. 0325 18620

BYGGLOVSHANDLING

HAGHULTA 11:1, 11:2,
11:4, 11:7, VÄRMDÖ

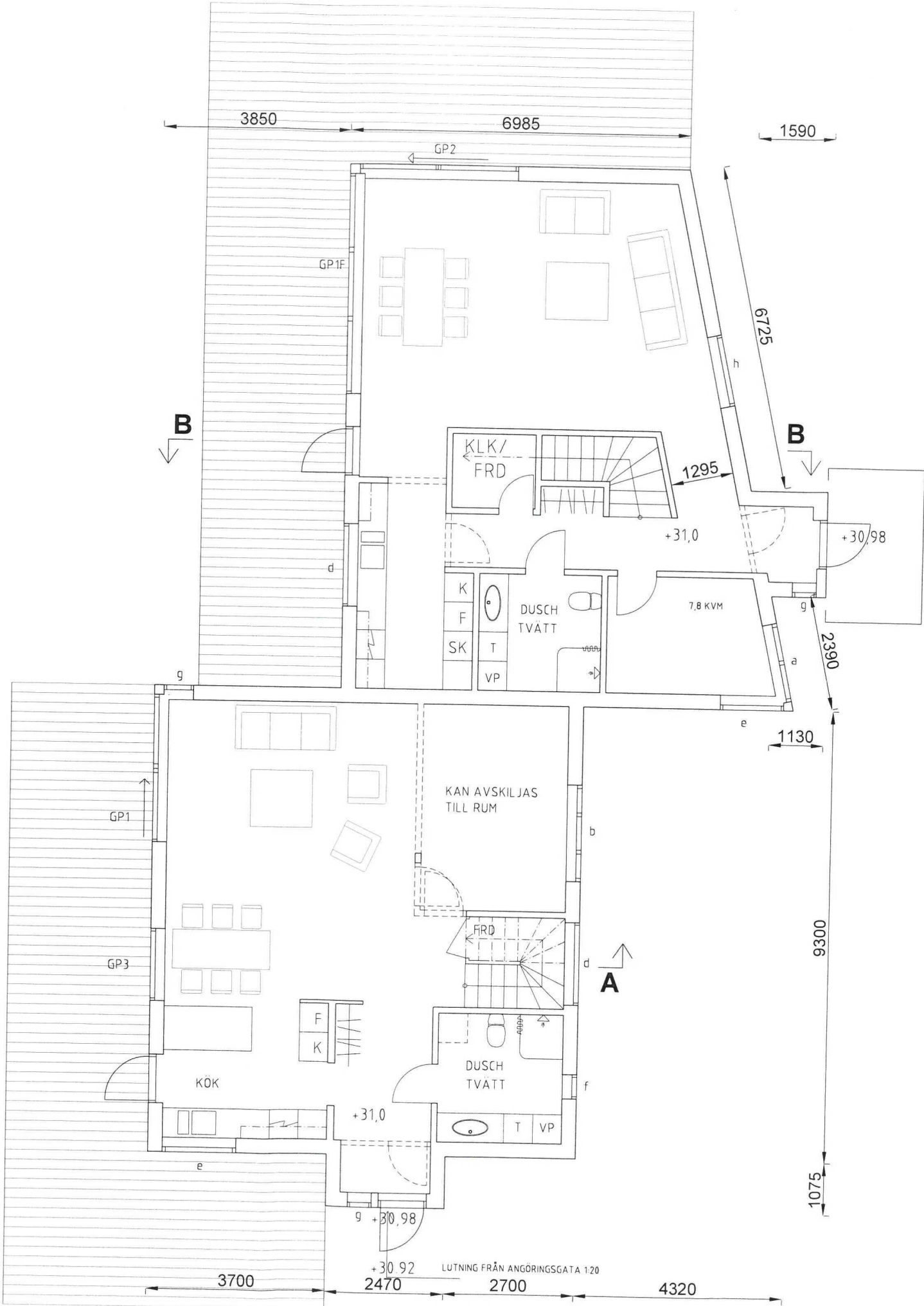
NYBYGGNAD

CARPORT PARHUS
PLANER, SEKTIONER, FASADER

TINA WIK
ARKITEKTER AB
Bondegatan 74A
116 33 Stockholm
Tel/Fax 08 642 92 91
www.tinawikarkitekter.se

ANSVARIG	RITAD AV	HANDLÄGGARE	SKALA
TW	JS	TW	1:100 (A3)
DATUM	RITN NR		
2015-09-15	A-00-01		

PARHUS BV



FÖRKLARINGAR

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

ÄNDRAD SENAST:

VÄSTKUSTSTUGAN

512 65 MJÖBÄCK
TEL. 0325 18620

BYGGLOVSHANDLING

HAGHULTA 11:7, VÄRMDÖ
NYBYGGNAD

PARHUS

PLAN BV

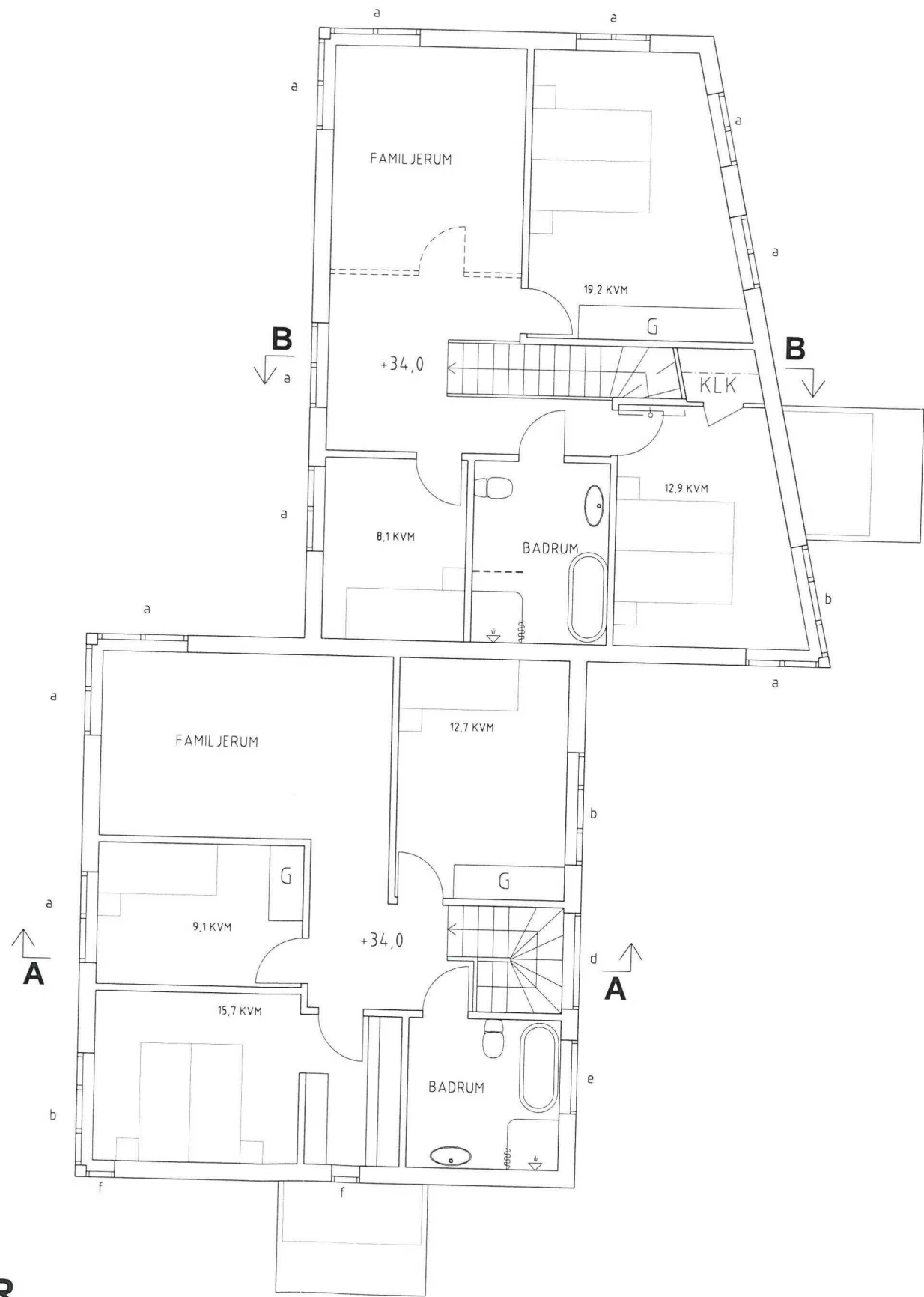
ANSVARIG	RITAD AV	HANDLÄGGARE	SKALA
TW	JS	TW	1:100 (A3)

DATUM	RITN NR
2015-09-15	A-07-01

HUS 2-B 158 KVM

HUS 2-A 143 KVM

TINA WIK
ARKITEKTER AB
Bondegatan 74A
116 33 Stockholm
Tel/Fax 08 642 92 91
www.tinawikarkitekter.se



PARHUS 1TR

FÖRKLARINGAR

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

ANDRAD SENAST:

VÄSTKUSTSTUGAN

512 65 MJÖBÄCK
TEL. 0325 18620

BYGGLOVSHANDLING

HAGHULTA 11:7, VÄRMDÖ
NYBYGGNAD

PARHUS

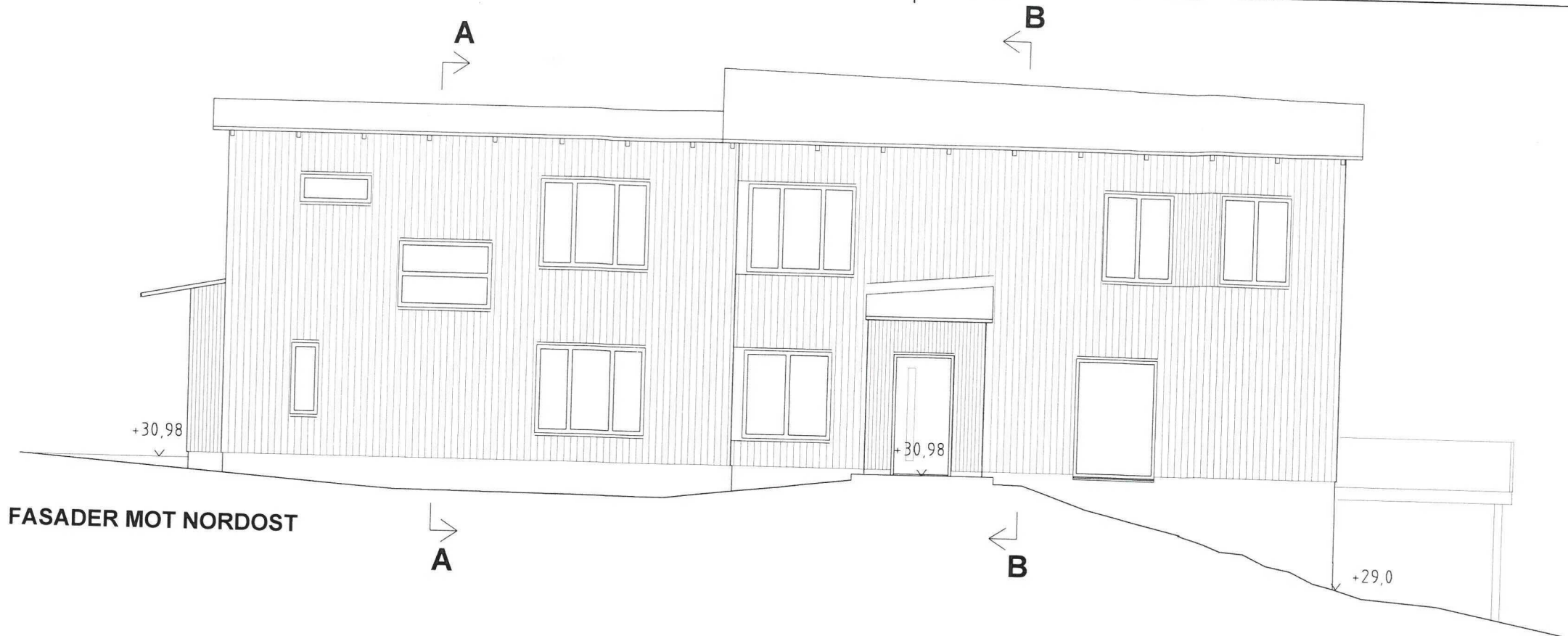
PLAN 1TR

ANSVARIG	RITAD AV	HANDLÄGGARE	SKALA
TW	JS	TW	1:100 (A3)
DATUM	RITN NR		
2015-09-15	A-07-02		

TINA WIK
ARKITEKTER AB

Bondegatan 74A
116 33 Stockholm

Tel/Fax 08 642 92 91
www.tinawikarkitekter.se



FASADER MOT NORDOST



FASAD MOT SYDVÄST

PARHUS FASADER MOT NORDOST o SYDVÄST

TINA WIK
ARKITEKTER AB
Bondegatan 74A
116 33 Stockholm
Tel/Fax 08 642 92 91
www.tinawikarkitekter.se

FÖRKLARINGAR

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

ÄNDRAD SENAST:

VÄSTKUSTSTUGAN
512 65 MJÖBÄCK
TEL. 0325 18620

BYGGLOVSHANDLING

HAGHULTA 11:7, VÄRMDÖ
NYBYGGNAD

PARHUS

FASADER LÅNGSIDA

ANSVARIG	RITAD AV	HANDLÄGGARE	SKALA
TW	JS	TW	1:100 (A3)
DATUM	RITN NR		
2015-09-15	A-07-04		