



Torbjörn Bengtsson  
torbjorn.bengtsson@varmdo.se  
08-570 476 51  
Bygglovhandläggare

## Tjänsteskrivelse

### TJUSTVIK 1:10: Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad - förråd

#### Förslag till beslut

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

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig  
Namn: Ulf Nilsson, certifieringsnummer: SC0730-11
3. ta ut avgift om 16 978 kronor. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

#### Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2015-10-21 §190 en taxa för beslut enligt PBL.

#### Beslutsunderlag

Förenklad nybyggnadskarta, inkom	2016-04-01
Situationsplan, inkom	2016-04-01
Plan-, fasad- och sektionssritningar, inkom	2016-04-01

## 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 ska 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 avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad - förråd om 287 kvm BYA (byggnadsarea) med en BTA (bruttoarea) om 287 kvm och 0 kvm OPA (öppenarea).

Marklov enligt redovisade fasadritningar.

## Förutsättningar

Fastigheten består av 196 740 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med konsthall (Artipelag) och tillhörande tjänstebostäder.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 331 fastställd 1985-08-27 med byggrätt om 30 000 kvm BTA för samlings- och föreningslokaler - kursgård.

Bygglov för konsthall med tjänstebostäder beviljades 2008-10-30. Sedan gjordes ett nytt lov i samma ärende med ändringar avseende storlek på konsthall som ändrades från 9 259 kvm BTA till att bli 10 826 kvm BTA.

Besök på fastigheten har inte företagits.

## Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Ansökan avser en nybyggnad av komplementbyggnad - förråd som placeras vid parkeringen uppe vid konsthallen. Byggnadens fasad kommer att kläs i grovt sågad, stående träpanel av furu som ytbehandlas med tjära.

Taket är ett låglutande tak med sedum-utförande. Åtgärden bedöms därmed passa in i områdets övriga gestaltning och anses komplettera befintlig bebyggelse på ett varsamt och försiktigt sätt.

Byggnadens huvudsakliga syfte är att användas som förråd samt vedbod, men den kommer även att inredas med ett teknikrum samt två toaletter.

Enligt planen får området bebyggas med samlings- och föreningslokaler och denna åtgärd bedöms falla inom verksamhetens ramar och ses som planenlig.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ PBL.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Den byggnadsåtgärd som ansökan avser bedöms vara förenlig med planens syfte.

För handläggning av ärendet tillämpas taxan för år 2016 som antogs 2015-10-21 §190. Handläggning av bygglov på 287 kvm BTA ger en avgift på 16 978 kr.

## Information och upplysning

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.

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.

Byggnaden utgör komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad.

Byggnaden får inte tas i bruk innan fastigheten har anslutits till kommunens VA-nät. Golvbrunn med oljeavskiljare får inte anslutas mot det kommunala avloppet.

Innan markarbeten påbörjas bör kabelutsättning, i förekommande fall, beställas från ledningsägaren.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras separat om den 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.

Bygglovets 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

Torbjörn Bengtsson  
Bygglovhandläggare

**Sändlista:**

Delges beslut

Annan part (fastighetsägare, arrendator)

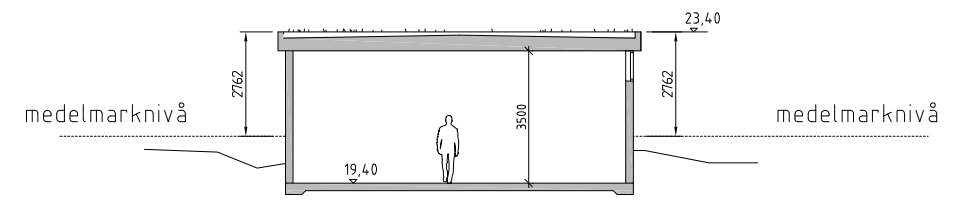
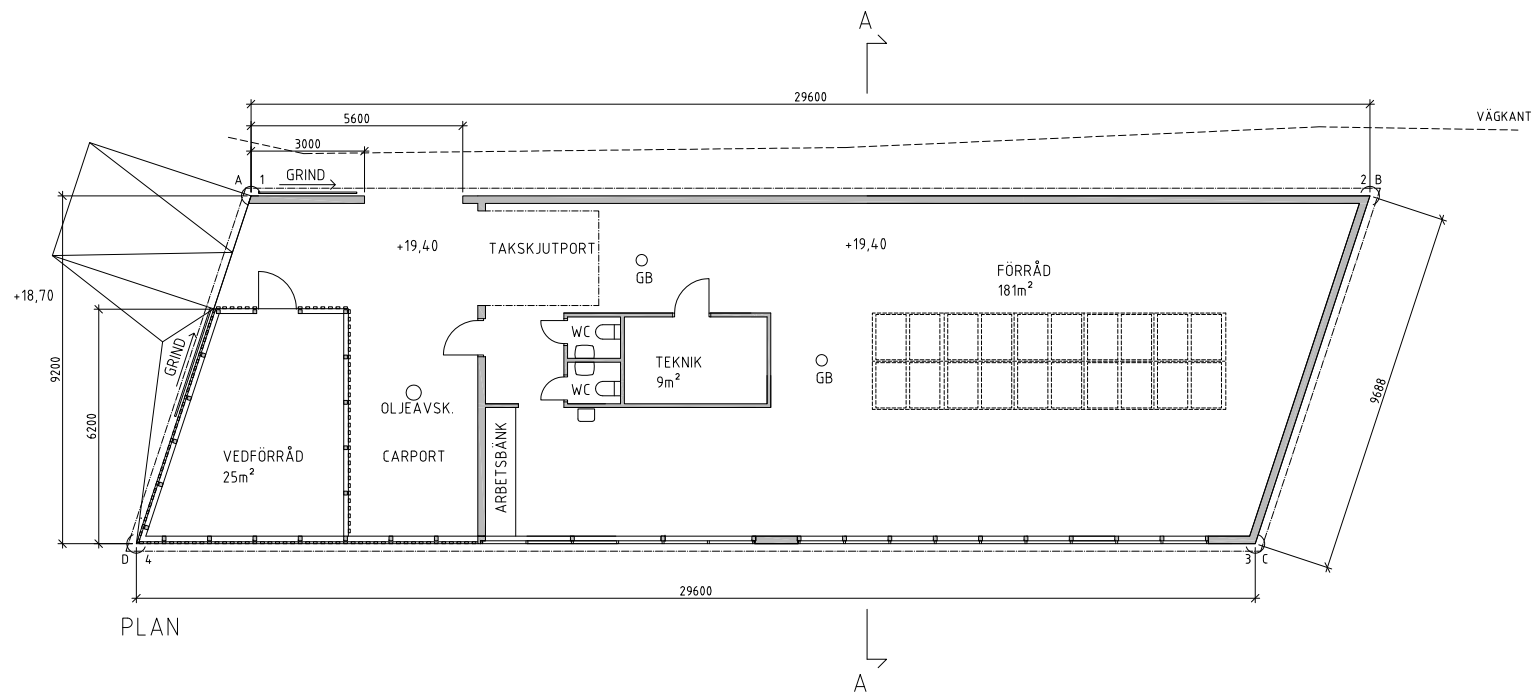
Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

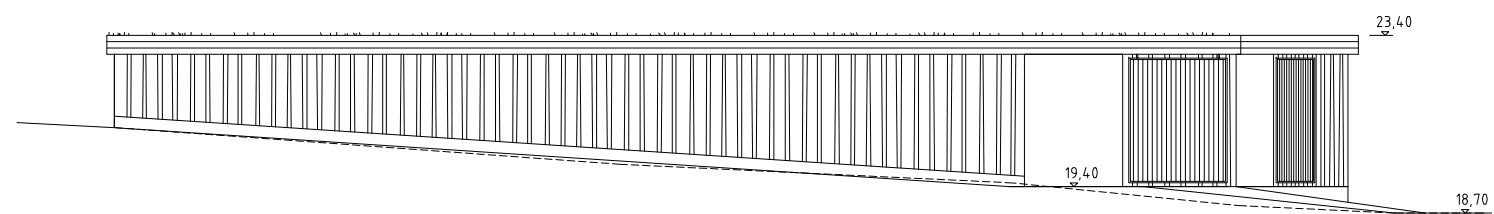
Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

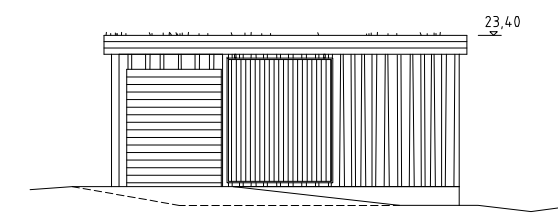




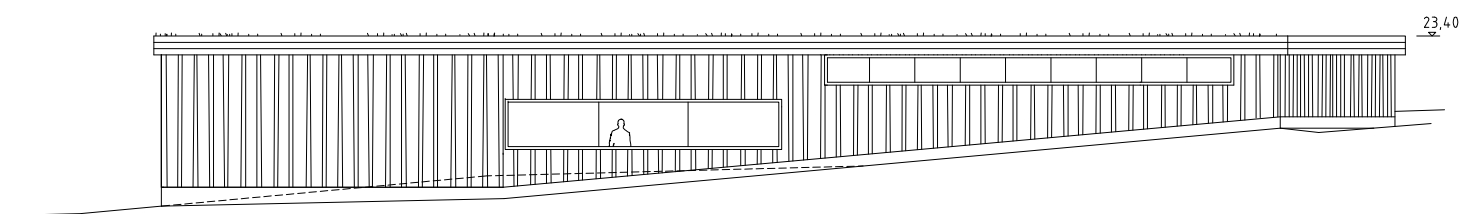
SEKTION A-A



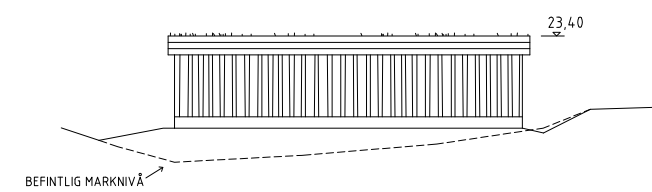
FASAD MOT NORR B-A



FASAD MOT VÄSTER A-D



FASAD MOT SÖDER D-C



FASAD C-B ÖSTER

CARPORT/FÖRRÅD VID PERSONALPARKERING

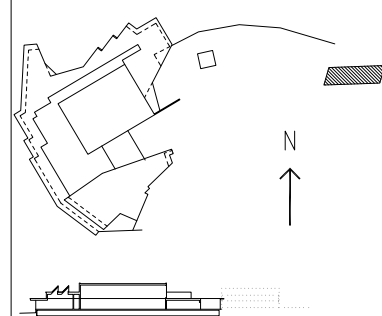
**FÖRKLARINGAR**  
 KOORDINATER  
 91 X=76246,55 Y=116750,51  
 92 X=76244,18 Y=116758,54  
 93 X=76238,29 Y=116756,81  
 94 X=76240,67 Y=116748,77

**BESKRIVNING**  
 YTTERVÄGG  
 LIKA KONSTHALL ENL BESKR  
 ÖVERPANEL STÄNDE SÅGAD TRÄPANEL AV FURU  
 OSPONTAD MED VÄNKANT  
 YTBEHANDLING: TJÄRAS SVART

TAK  
 SEDUM PÅ TAK LUTN. 1°

FÖNSTER, DÖRRAR, FÖNSTERBLECK, GRIND  
 LACKERAD METALL, SVART

HÄNGRÄNNA, PLÅTBESLAG I ANSLUTNING TILL HÄNGRÄNNA  
 LACKERAD METALL, SVART



A	-	KOMPL. MÅTT MOT MARKNIVÅ	TF	2016-04-01
<b>BYGGLOVSHANDLING</b>				
<b>TJUSTVIK 1:10 VÄRMDÖ KOMMUN HÄLLUDDEN</b>				
HÄLLUDDEN FASTIGHETS AB Gamla kyrkvägen 14 182 53 Danderyd				
NYRENS ARKITEKTKONTOR Nackagatan 4 Box 4709 Tel 08-698 43 00				
UPPDRAG NR Z060317	RITAD AV J DEHLIN	HANDLAGGARE -		
DATUM 2015-10-28	UPPDRAGSANSVARIG T FRANKLIN			
CARPORT / FÖRRÅD PLANER, FASADER OCH SEKTION				
SKALA (Format A1) 1:100	NUMMER A40.2-43	BET A		

5 10 M



# Förenklad nybyggnadskarta

över

del av TJUSTVIK 1:10

Dnr. 2016TEN/0456

Koordinatsystem

Skala 1:500 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer bp331

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 utredda, vilket medför att de redovisas med en noggrannhet bättre än 1m.

Ritad  
2016-03-31  
Merja Martin

### TECKENFÖRKLARING

- Komplementbyggnad
- Belysningsstolpe
- Gångbanekant
- Höjdkurva
- Dike mittlinje strömningspil
- VA-ledningar

Kartan får ej förvanskas

### VA-ENHETENS UPPGIFTER

1. Fastigheten ligger utanför Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten, dagvatten gata samt dagvatten fastighet.
2. Kommunala VA-ledningar ligger inom fastigheten. Byggnad får inte uppföras inom/över ledningsrättsområdet/ledningarna.

