



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

Tjänsteskrivelse

STAVSNÄS 1:223: Startbesked för attefallsbyggnad

Förslag till beslut

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

1. Neka startbesked
2. Ta ut avgift om 3150 kronor enligt gällande taxa. Faktura översändes separat.

Ärendet

Ansökan om startbesked för uppförande av en lovfri komplementbyggnad i enlighet med 9kap. 4a har inkommit, en så kallad Attefallbyggnad.

Bakgrund

2015-06-10 inkom anmälan gällande lovfri komplementbyggnad, Attefallbyggnad. KommunikERING gjordes med sökande då fastigheten är belägen inom kulturmiljöområde och även omfattas av detaljplan med kulturskydd. Den sökande återtog sin anmälan och informerade om att en ansökan om bygglov skulle lämnas in. 2015-09-21 avslutades ärendet från vidare handläggning.

2015-09-07 inkom ansökan om bygglov för uppförande av komplementbyggnad men denna ansökan har sedermera dragits tillbaks då egenskap för området endast är angivet som tillgänglig för gemensamhetsanläggningar respektive utfart. Användningsområdet är dock angivet för bostadsbebyggelse men med en maximal byggrätt om 250 kvm bruttoarea (BTA) varav högst 60 kvm sammanlagt för komplementbyggnader vilket väsentligt överskrids i och med denna ansökan.

Anmälan om bygglovfri byggnad har därför skickats in men avskrivits då byggnaden inte uppfyller måtten för en bygglovfri byggnad samtidigt som

byggnaden är belägen inom ett 8 kap. 13§ område vilket innebär ett kulturmiljöområde inom vilket de så kallade attefallsåtgärderna inte skall vara tillämpliga.

2015-12-02 inkom en ny anmälan för lovfri komplementbyggnad, Attefallbyggnad.

Bygg- och miljöavdelningen bedömning

I och med att detta är ett kulturmiljöområde i enlighet med 8kap. 13§ gäller enligt 9 kap. 4d§ punkt 2 att åtgärden inte får vidtas utan bygglov inom dessa bebyggelseområden.

I och med att plan- och bygglagen ändrades till att medge uppförande av sk. Attefallsbyggnader utökades indirekt byggrätten. Detta innefattar dock inte sk. 8kap. 13§ områden där attefallsåtgärderna är undantagna. Konsekvensen i lagstiftningen är att för områden som bedömts kulturhistoriskt intressanta som helhet utgår de sk. Attefallsreglerna.

I och med att byggrätten redan är utnyttjad kan inte bygglov ges och eftersom åtgärden är belägen inom ett kulturmiljöområde kan inte startbesked medges.

Ärendet har i ursprungligen remitterats till kulturenheten som då inte haft någon annan erinran än att komplementbyggnaden inte ska synas över nocken på huvudbyggnaden (sett från vattnet). Sökanden har också i samråd med kulturenheten bestämt en lämplig kulör på byggnaden.

Fastigheten är bebyggd med flera huvudbyggnader och komplementbyggnader.

För fastigheten gäller detaljplan nr D193 som vann laga kraft 2011-12-15 med maximal byggrätt om 250 kvm BTA för huvudbyggnad varav maximalt 60 kvm BTA för komplementbyggnader tillsammans.

Handlingar

Ritning över planlösning registrerad	2015-12-02
Fasadritning registrerad	2015-12-02
Kontrollplan registrerad	2016-06-28
Konstruktionsritning, registrerad konstruktionen inte mått)	2016-06-28 (avser endast

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

Sandholmen

Lilla
Sandholmen

Byholmen

St

M.F.L.

Djurö-Stavsnäs

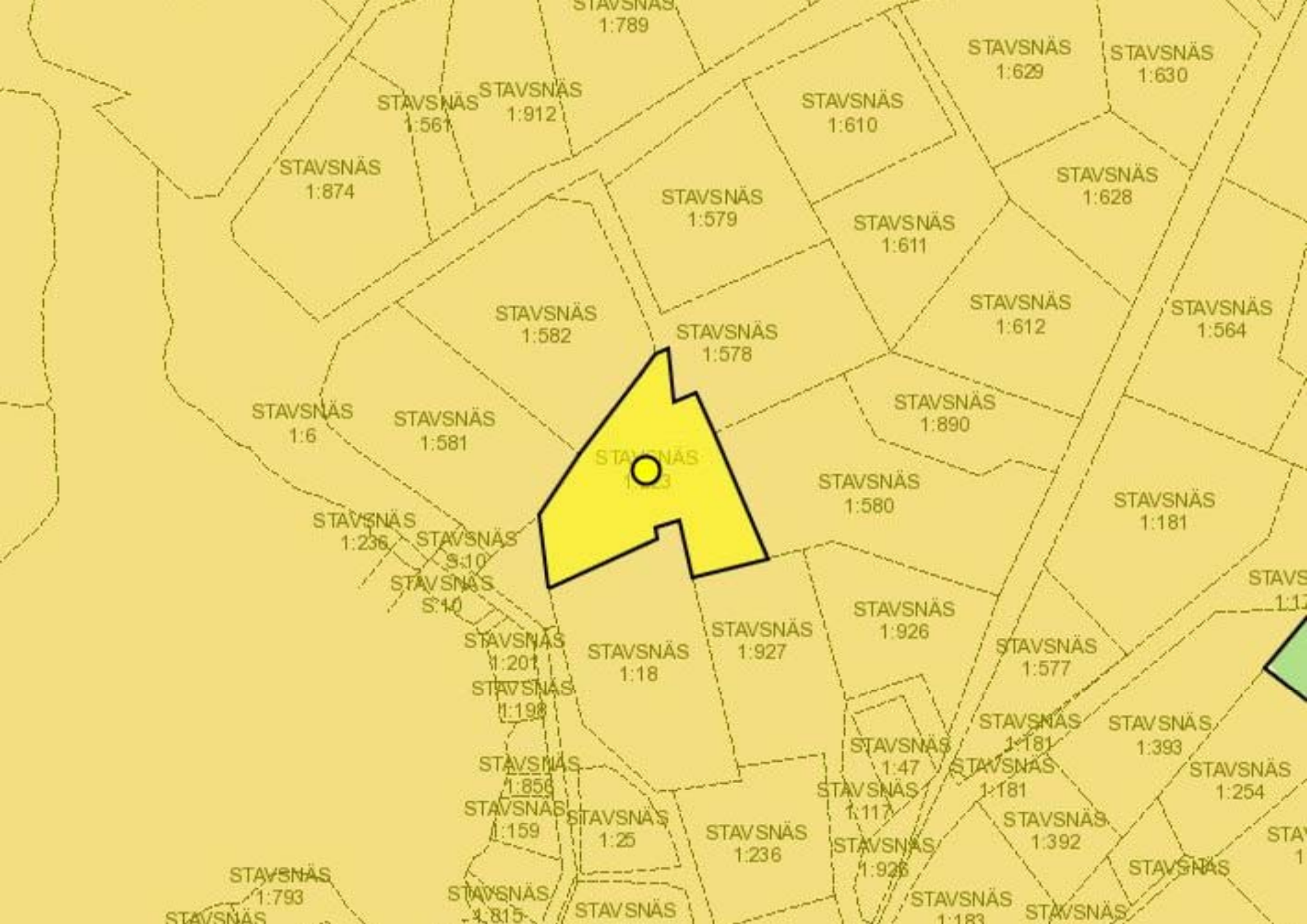
Stavsnäs 1:20 Andring i del av Stalpi

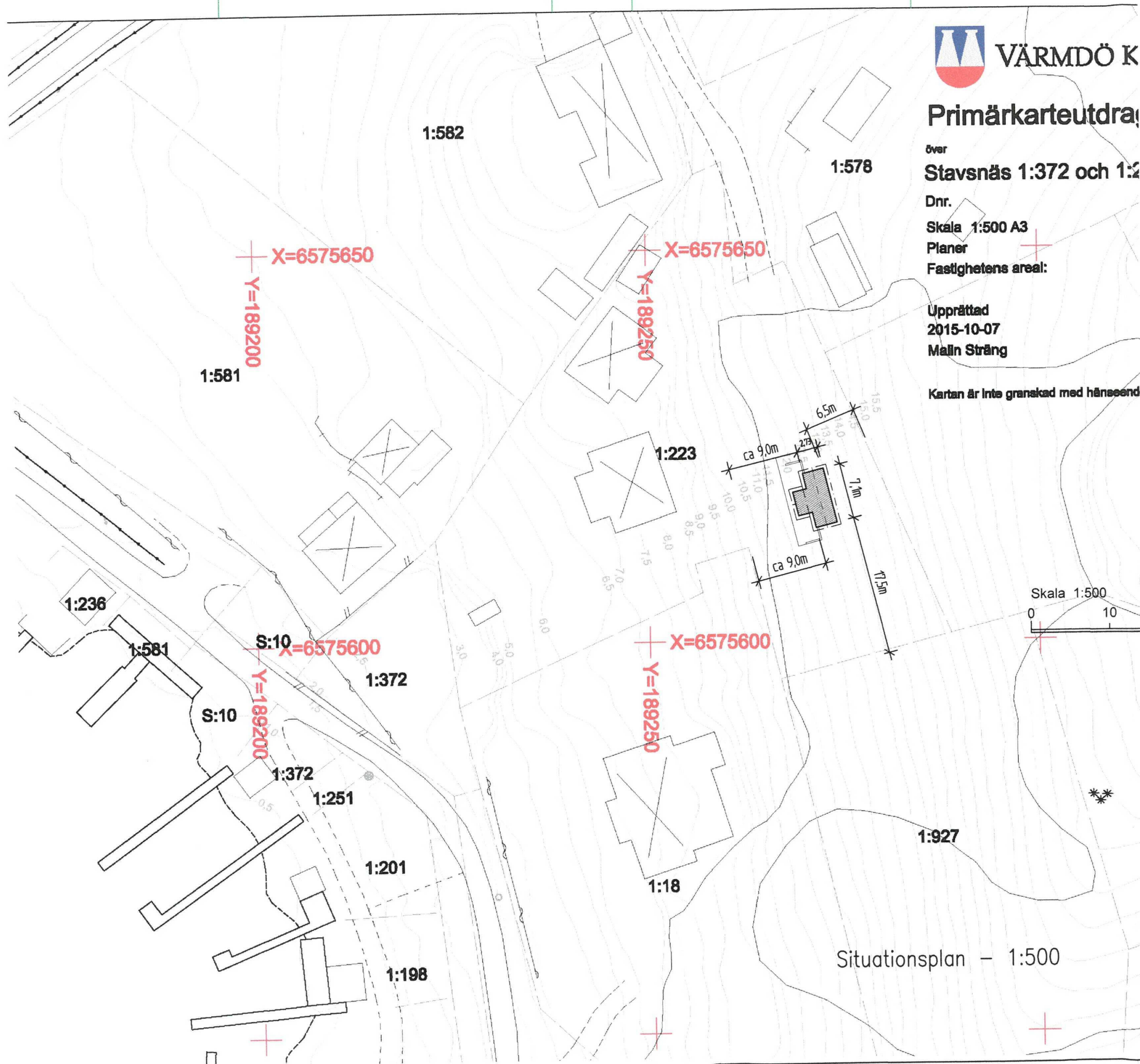
Stavsnäs 1:250

Djurö-Stavsnäs

STAVSNÄS GÄRDE







VÄRMDÖ K

Primärkarteutdrag

Över
Stavsås 1:372 och 1:223

Dnr.
Skala 1:500 A3
Planer
Fastighetens areal:

Upprättad
2015-10-07
Malin Sträng

Kartan är inte granskad med hänsyn till

FÖRKLARINGAR

MÄTT ANGES I MILLIMETER
SKRAFFERAD YTA AVSER NYBYGGNAD
ATTERFALLSHUS

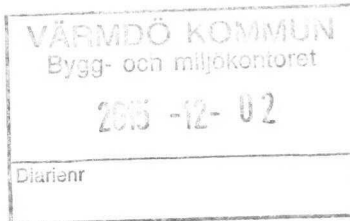
HÄNVISNINGAR Atterfallshus

SE RITNINGAR A:10 – A:13
TEKNISK BESKRIVNING SE RITNING A:12

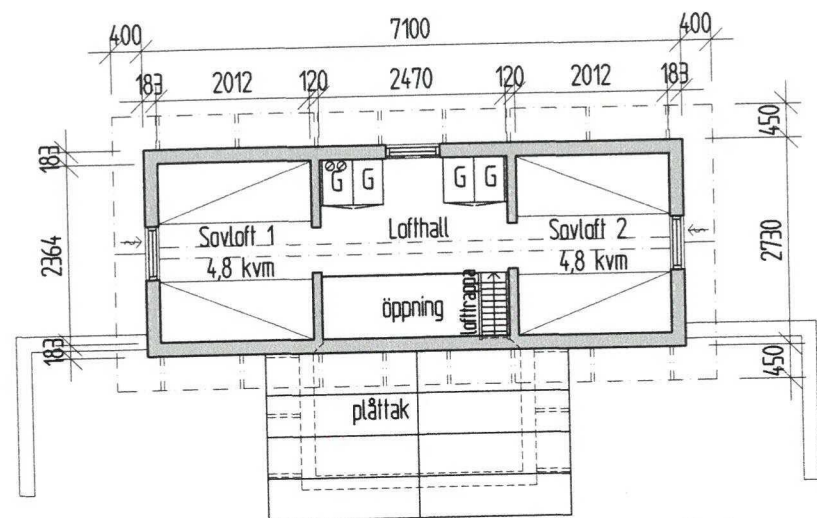
YTOR

BYGGNADSYTA = 24,96 KVM
BOYTA = 20,8 KVM

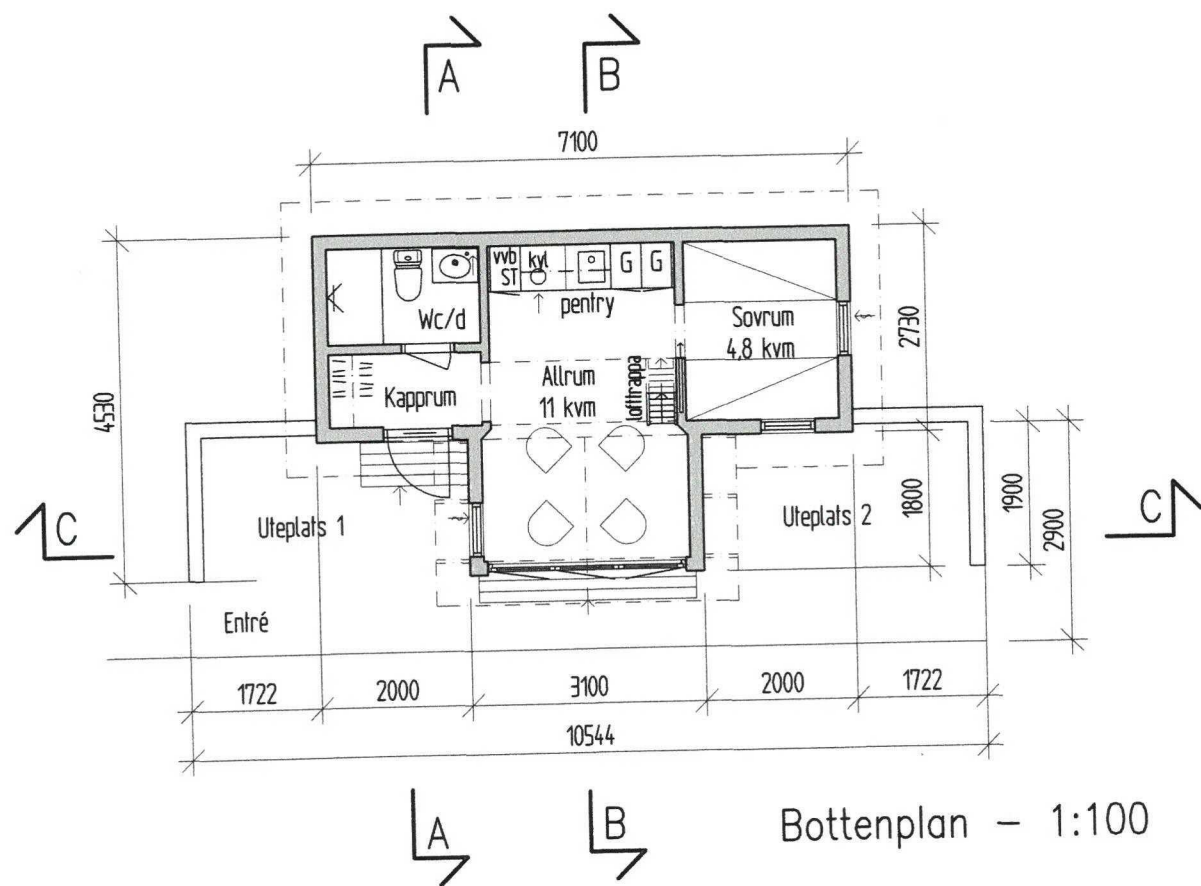
LOFT; Ej mätvärd yta



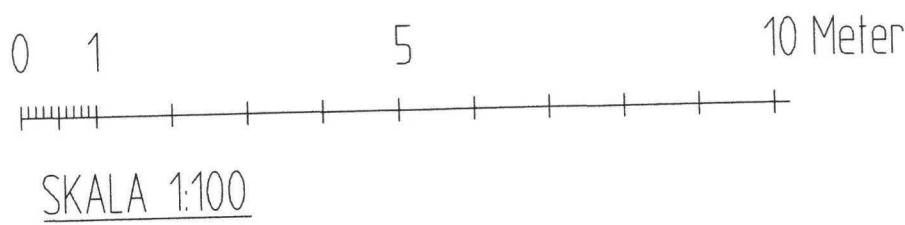
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGANMÄLAN				
 Dahl & Paues Arkitekter AB adress: Danderydsvägen 146, 182 36 Danderyd tel: +46 8 7532490 fax: +46 8 7532493 e-mail: dpa@dpark.se				
UPPDRAG NR. 2015-001	RITAD AV MD	DATUM Danderyd 2015 11 26	DATUM 2015 11 26	
Stavsås 1:223 Byholmsvägen 10, Stavsås, Värmdö kommun				
GÄSTSTUGA 25 kvm (Atterfallshus)				
SITUATIONSPLAN				
PRIMÄRKARTA				
SKALA 1:500	FORMAT A3	RITNING NR. A:10	BET	



Loftplan - 1:100



Bottenplan - 1:100



FÖRESKRIFTER

YTTERVÄGGAR ca 183 mm (utifrån räknat)
22X120 Liggande enkelfasspont (gul)
22X45 Stående läkt (luftspalt)
6 Mineritskiva (vindskydd)
45x120 Regelstomme cc 600
120 mineralull
0,20 Ångspärr
13x120 Liggande spontad träpanel
Alternativt 12 våtrumsgips

YTERTAK (utifrån räknat)

Dubbelfalsad planplåt (röd)
Underlagspapp
22 råspontad träpanel
45x220 Åsar
22 luftspalt
195 mineralull
0,20 Ångspärr
13x120 träpanel

GRUND (300 mm kantelement)

100 armerad kantförstyvad betongplatta
200 cellplast
Ångspärr + flytande trägolv alt klinker

FÖNSTER OCH UTVÄNDIGT LISTVERK:

Vitmålas

ENTRÉDÖRR;

Engelsk rött, NCS s5040-Y80R

STUPRÖR & HÄNGRÄNNOR & FÖNSTERBLECK

Vit plåt

FASADPANEL:

Målas NCS s2502-Y, (ljusgrå umbra)

YTERTAK:

Lindab Matt HB polyester, NCS s6000-N
alt RAL 9007

FÖRKLARINGAR

MÅTT ANGES I MILLIMETER

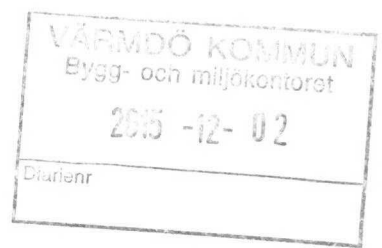
HÄNVISNINGAR Atterfallshus

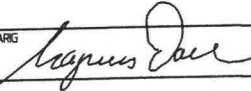
SE RITNINGAR A:10 - A:13
TEKNISK BESKRIVNING SE RITNING A:12

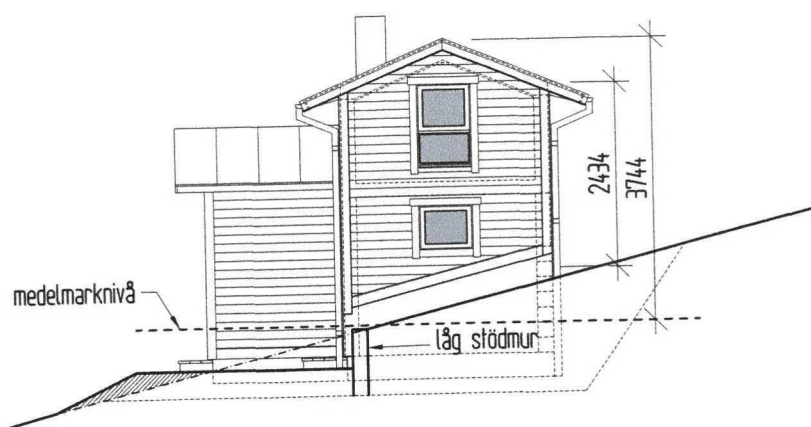
YTOR

BYGGNADSYTA = 24,96 KVM
BOYTA = 20,8 KVM

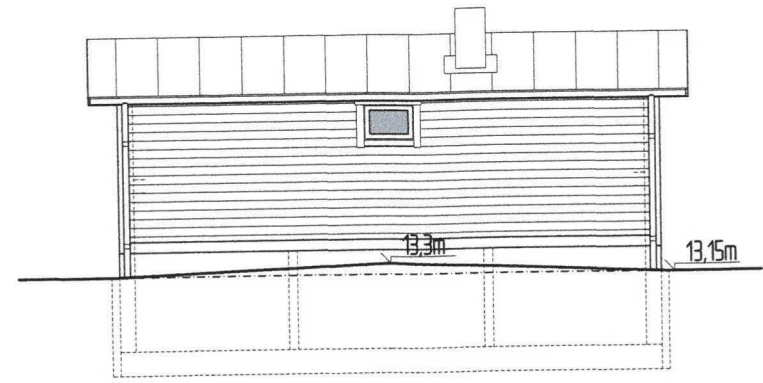
LOFT; Ej mätvärd yta



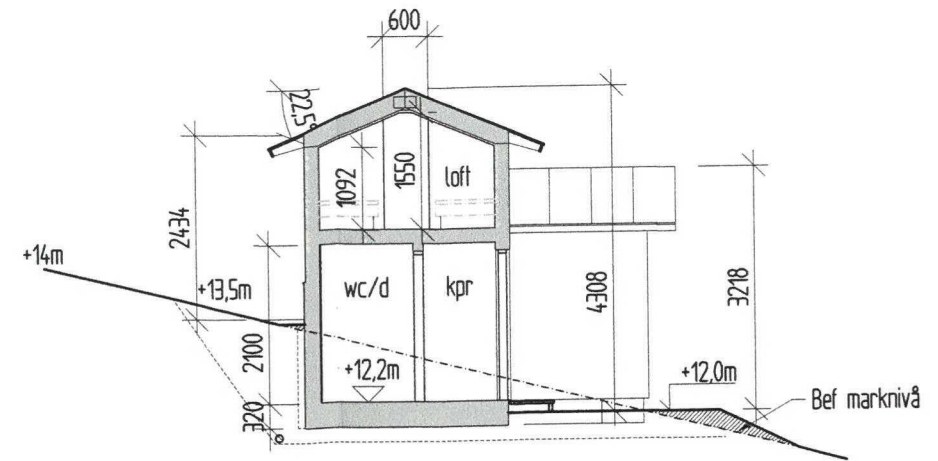
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER		SIGN	DATUM
BYGGANMÄLAN					
		Dahl & Paues Arkitekter AB			
adress:		Danderydsvägen 146, 182 36 Danderyd			
tel:		+46 8 7532490			
fax:		+46 8 7532493			
e-mail:		dpa@dpark.se			
UPPDRAG NR	RITAD AV		DATUM		
2015-001	MD		2015 11 26		
DATUM	ANSVARIG				
Stavsnäs 1:223					
Byholmsvägen 10, Stavsnäs, Värmdö kommun					
GÄSTSTUGA 25 kvm (Atterfallshus)					
BOTENPLAN & LOFTPLAN					
SKALA	FORMAT		RITNING NR		BET
1:100	A3		A:12		



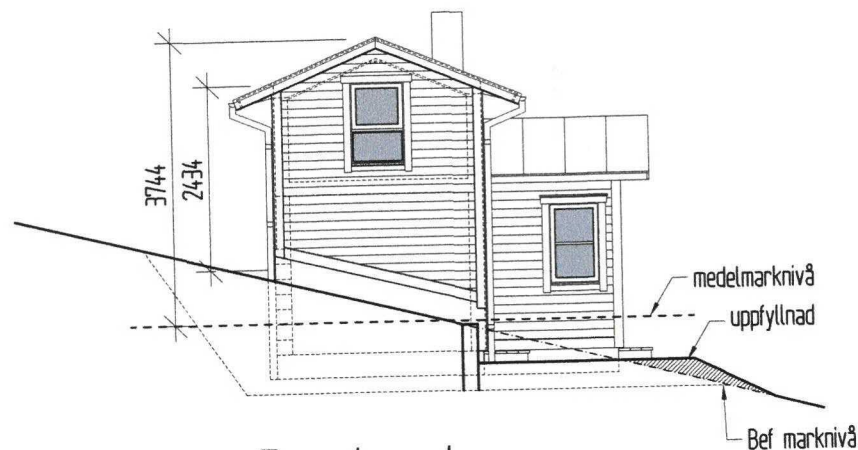
Fasad mot söder



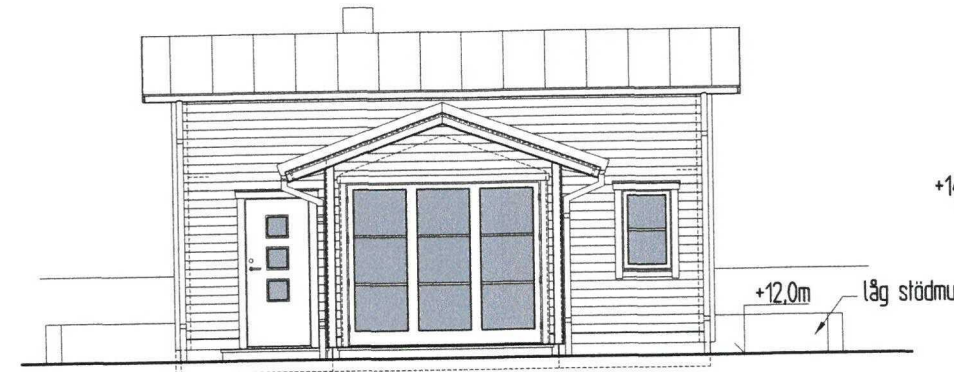
Fasad mot öster



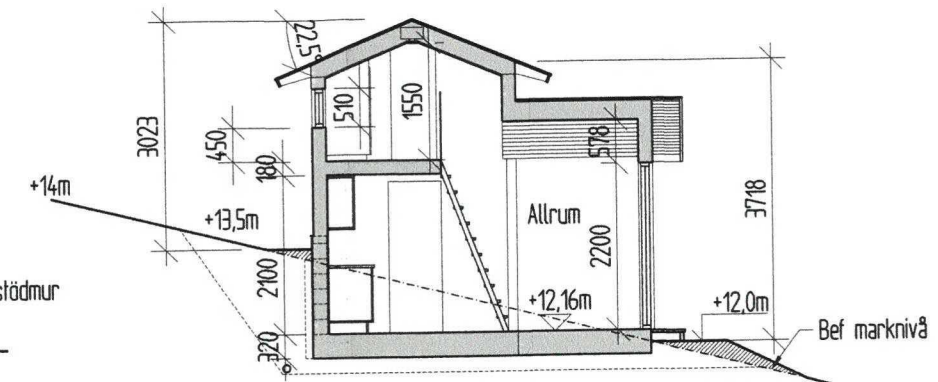
Sektion A-A - 1:100



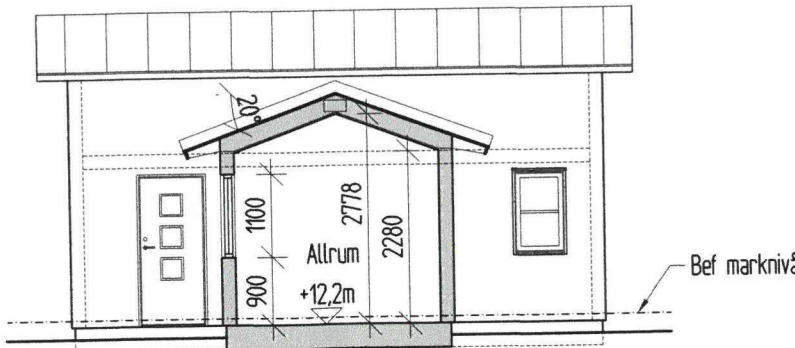
Fasad mot norr



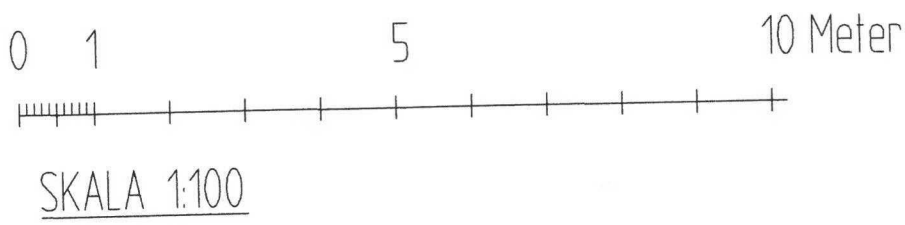
Fasad mot väster



Sektion B-B - 1:50



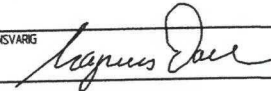
Sektion C-C - 1:100

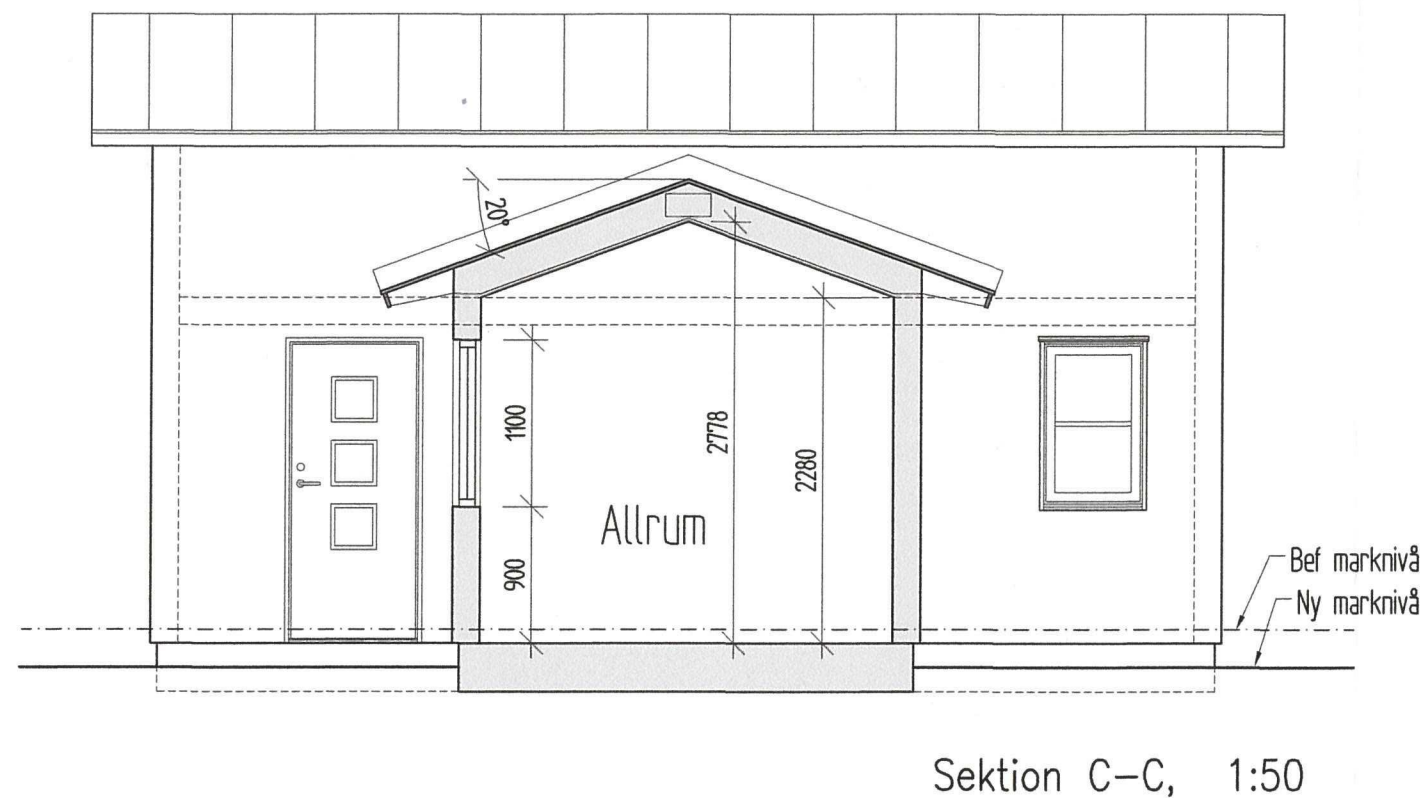
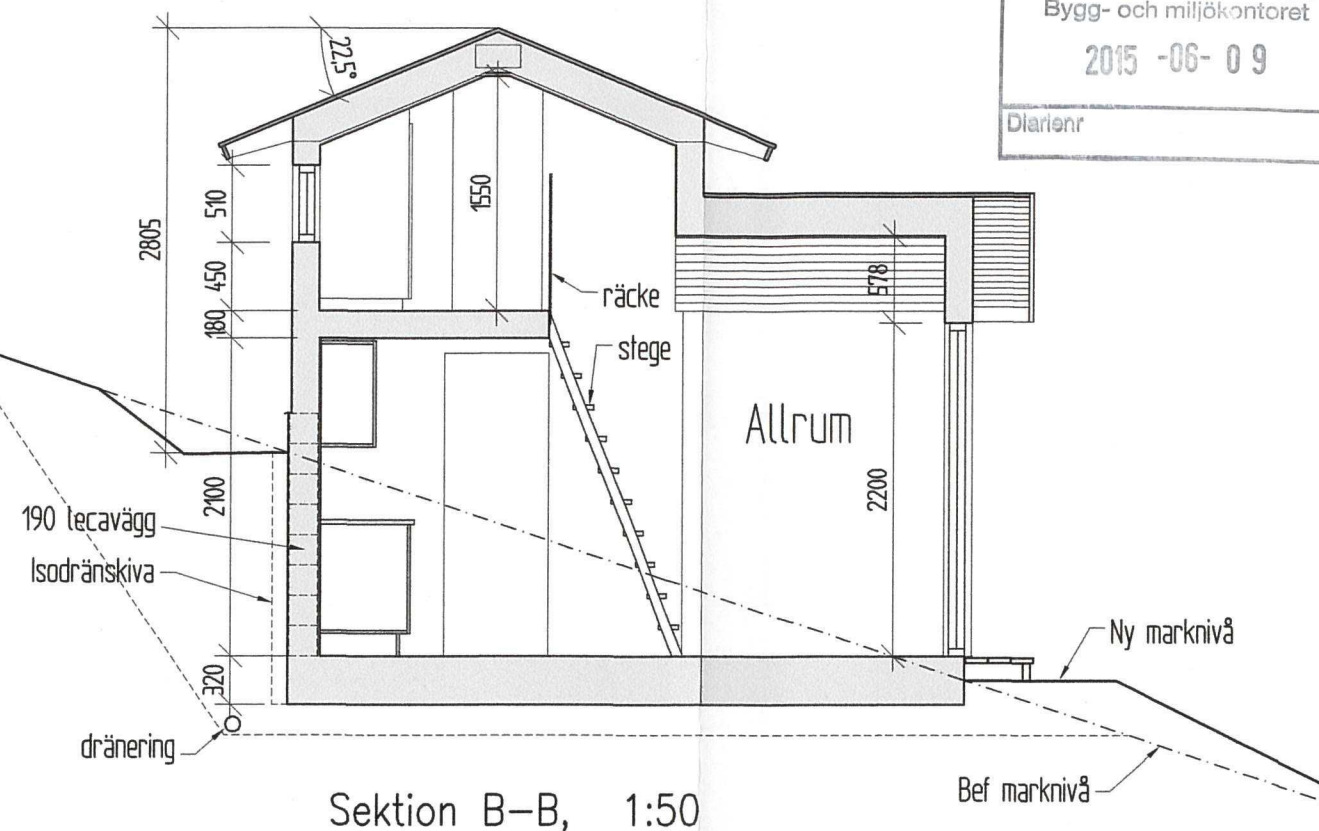
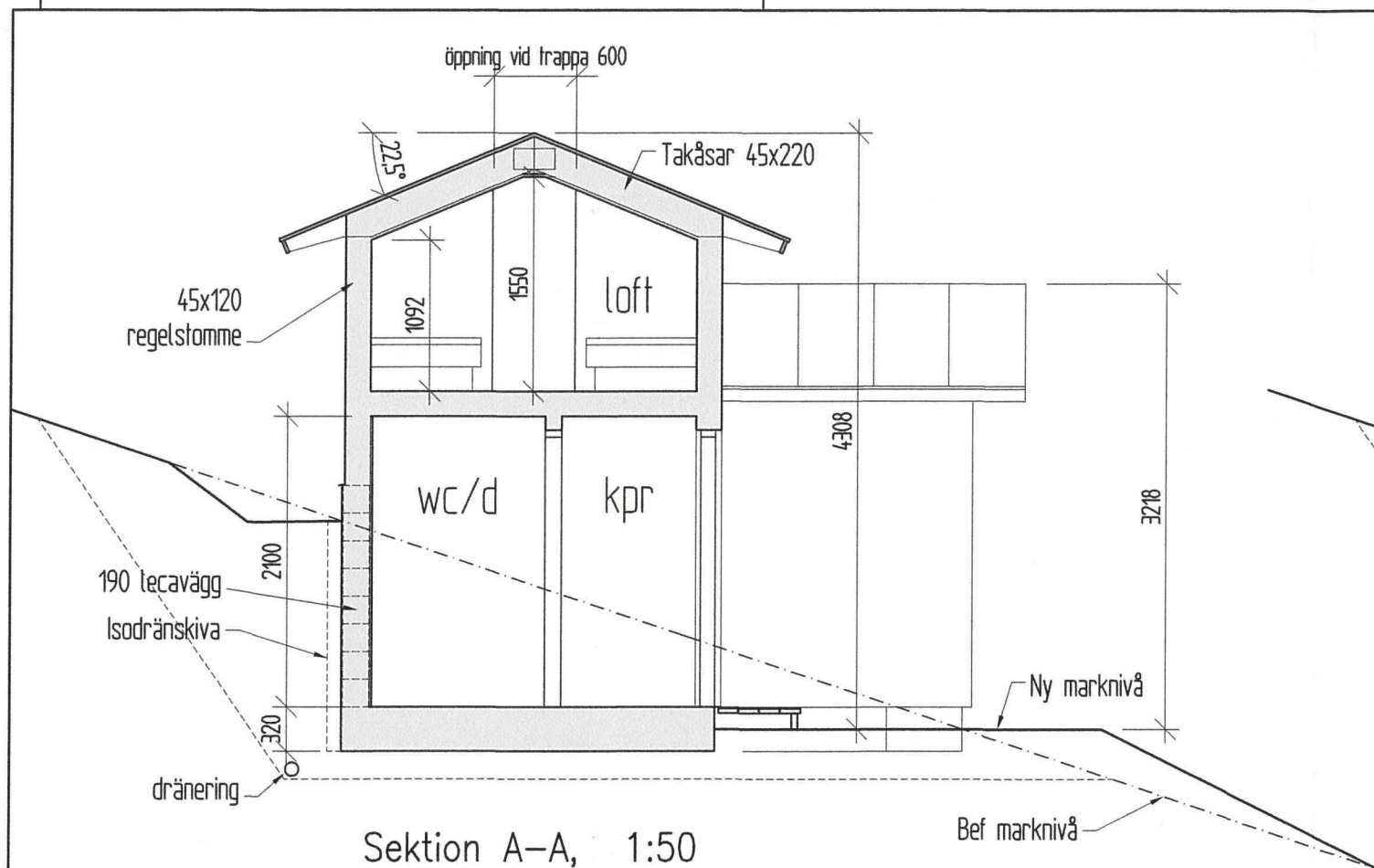


FÖRKLARINGAR
MÄTT ANGES I MILLIMETER

HÄNVISNINGAR Atterfallshus
SE RITNINGAR A:10 - A:13
TEKNISK BESKRIVNING SE RITNING A:12

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2015-12-02
Diarienumr

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGANMÄLAN				
 Dahl & Paues Arkitekter AB adress: Danderydsvägen 146, 182 36 Danderyd tel: +46 8 7532490 fax: +46 8 7532493 e-mail: dpa@dpark.se				
UPPDRAG NR 2015-001	RITAD AV MD	DATUM Danderyd 2015 11 26	ANSVARIG 	
Stavsnäs 1:223 Byholmsvägen 10, Stavsnäs, Värmdö kommun				
GÄSTSTUGA 25 kvm (Atterfallshus)				
FASADER & SEKTIONER				
SKALA 1:100	FORMAT A3	RITNING NR A:13	BET	



FÖRKLARINGAR

YTTERVÄGGAR ca 183 mm (utifrån räknat)
22X120 Liggande enkelfasspont (gul)
22X45 Stående läkt (luftspalt)
6 Mineritskiva (vindskydd)
45x120 Regelstomme cc 600
120 mineralull
0,20 Ångspärr
13x120 Liggande spontad träpanel
Alternativt 12 våtrumsgips

YTERTAK (utifrån räknat)

Dubbelfalsad planlåt (röd)
Underlagspapp
22 råspontad träpanel
45x220 Åsar
22 luftspalt
195 mineralull
0,20 Ångspärr
13x120 träpanel

GRUND (300 mm kantelement)

100 armerad kantförstyvad betongplatta
200 cellplast
Ångspärr + flytande trögolv alt klinker

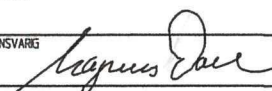
FÖNSTER OCH UTVÄNDIGT LISTVERK (vitmålas)

FÖRKLARINGAR

MÄTT ANGES I MILLIMETER

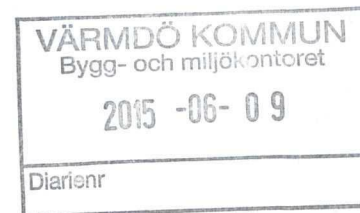
HÄNVISNINGAR Atterfallshus

SE RITNINGAR A:10 - A:14

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGANMÄLAN				
 Dahl & Paues Arkitekter AB adress: Danderydsvägen 146, 182 36 Danderyd tel: +46 8 7532490 fax: +46 8 7532493 e-mail: dpa@dpark.se				
UPPDRAG NR 2015-001	RITAD AV MD	DATUM Danderyd 2015 05 26	ANSVARIG 	
Stavsnäs 1:223 Byholmsvägen 10, Stavsnäs, Värmdö kommun GÄSTSTUGA 25 kvm (Atterfallshus) SEKTIONER				
SKALA 1:50	FORMAT A3	RITNING NR A:14	BET	



SKALA 1:50

**KONTROLLPLAN.**

Fastighet: **Stavsnäs 1:223**

Beskrivning: Nybyggnad av komplementbostadshus.

Byggherre: Anders Högström, Radiovägen 23 181 55 Lidingö. 070 583 31 78

Kontrollansvarig: -

Entreprenaden: Totalentreprenad , entreprenör ej utsedd.

Handlingar: Erforderliga mått och k-ritning upprättas.

Kontroller: Entreprenören gör egenkontroller av utfört arbete och mottagningskontroller av levererat material.

Kontrollpunkter: Grundläggning : Dat/ Sign.
Markbeskaffenhet & schaktdjup, Okulär koll
Armering, mot k-ritn.
Jordtrycksförstärkning.
Dränering och fuktskydd och återfyllning

Stomme:
Förankring och upplag stolpar, Okulär koll
Dimensioner, balkar och takåsar, Koll mot k-handling.
Luftspalt, mot k-ritning
Vindförankring, mot k-ritn.

Överstämme mot handlingar

Handlingar till BMK: Verifierad kontrollplan, våtrumsintyg ev relationsritningar samt ansökan om slutbevis.

Värmdö 9/6-2015

.....
/Anders Högström/