



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

Tjänsteskrivelse

MÖRTNÄS 1:704: Bygglov för uppförande av carport

Förslag till beslut

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

1. Avslå ansökan om bygglov
2. Fastställa avgiften till 4524 kronor. Faktura översänds separat.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2013-10-02, § 156.9 en taxa för beslut enligt PBL.

Ärendet

Ansökan avser uppförande av carport om 28,6 kvm OPA (öppenarea). Carporten avses placeras 3,0m från gräns mot allmän väg.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Genom 2 kap 6 § PBL föreskrivs att bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning och i ärenden om bygglov ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, liksom med hänsyn till behovet av hushållning med energi och vatten samt trafikförsörjningen och behovet av en god trafikmiljö.

För fastigheten gäller detaljplan DP 141 som vann laga kraft 2005-10-13 med en total byggrätt om 250 kvm bruttoarea

Planbestämmelserna anger att minsta avstånd till vägmark och tomtgräns är 6,0m om inte områdets topografi medger annat. Tomten i fråga är relativt plan varför carporten kan placeras längre in på fastigheten.

Sökanden har i skrivelse hänvisat till annat ärende i området där byggnadsnämnden medgivit ett avstånd om 2,0m till fastighetsgräns. Detta har motiverats på grund av topografin och att byggnaden placerats tvärs berörd tomtgräns för att säkerställa att parkering sker på den egna fastigheten och inte på allmän plats..

Måttatta fasadritningar samt uppdaterad nybyggnadskarta har inte bifogats ansökan.

Vid beräkning av OPA har beräkning skett ifrån den punkt där bärverket är placerat och inte hela taket. Detta medverkar positivt för den sökande. Detta är rimligt då överhänget från bärverket är begränsat till 0,3m.

Ansökan gällde från början en större komplementbyggnad . Denna har därefter ändrats i två omgångar.Sökande har givits möjlighet att revidera sin ansökan men har velat ha ansökan prövad i befintligt skick.

Total byggrätt på fastigheten är 250 kvm och med nu inlämnad ansökan för carport så överskrids den totala byggrätten med 6 kvm. Då både total byggrätt överskrids med 6 kvm (kvarvarande byggrätt 23 kvm) = $6/23 = 26\%$ samt avstånd både till allmän platsmark 3,0m istället för 6,0m respektive 4,5m till tomtgräns mot granntomt istället för 6,0m bedöms inte ansökan utgöra liten avvikelser.

Mörtnäs vägförening har i protokoll angett man principiellt inte har något emot ifall ett garage placeras längre från tomtgräns än 1,5m ifall avståndet till väg utgörs av minst 7,5m.

Närmaste granne, fastighetsägaren till Mörtnäs 1:683 har även gett sitt medgivande avseende placeringen 4,5m till tomtgräns.

Ansökan bedöms inte uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 och 31a §§ PBL varför ansökan om bygglov ska avslås.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Conrad Grut
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Bilagor:

Ritningar
Fotografier
Skrivelse

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden 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.

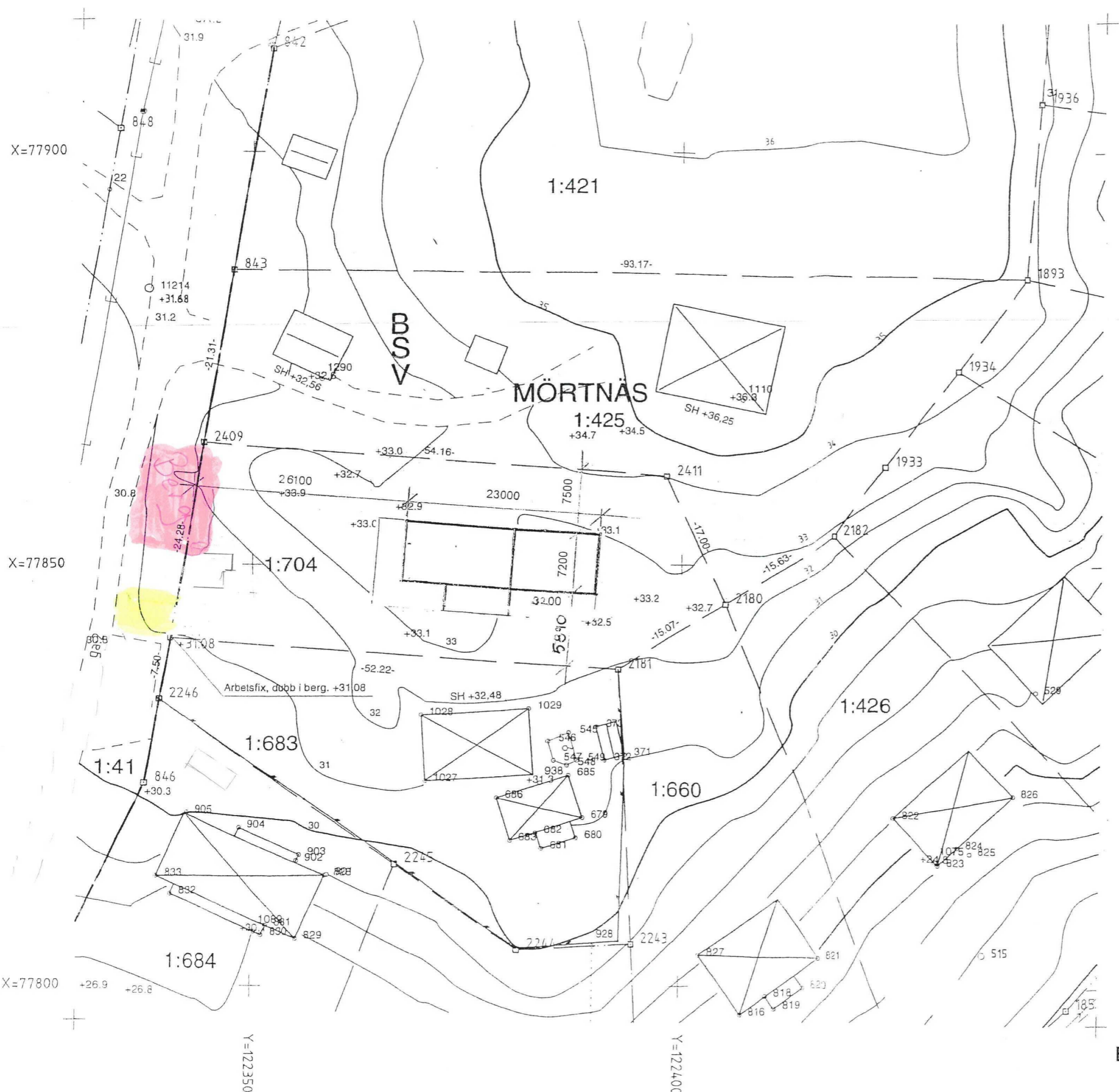
Underteckna överklagandet

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 hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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



VÄRMDÖ KOMMUN

Dnr
NYBYGGNADSKARTA
över MÖRTNÄS 1:704

Upprättad 2007-06-27



VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2008-02-28
Diarienum 1215/2007

VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2008-06-24
Diarienum 1215/2007

Mikael Jönsson
VÄRMDÖ KOMMUN
Mikael Jönsson GG-, MILJÖ OCH
INGENJÖR HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN
GODKÄND
Handläggare
Datum 2008-06-24

Skala 1:500
Plan: DPL 141
Fastighetens areal: 1408 kvadratkilometer

Koordinatsystem:
Höjd : RH 00
Plan : ST 74
Höjdkurvor : från primärkarta

*Bedöms ligga inom ramar
för givna lov.*

VA AVDELNINGENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför
kommunalt verksamhetsområde för
vatten- och spillvattenledningar.

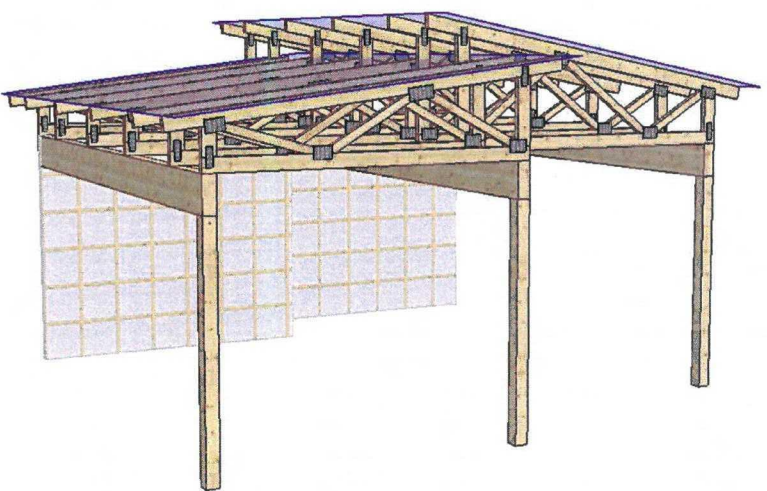
VÄRMDÖ KOMMUN
BYGGLOV ETVILJAT ENLIGT
DENNA RITNING
TILLHÖR BYGG-, MILJÖ OCH
HÄLSOSKYDDSNÄMNDENS BESLUT
Delegation nr 156
Datum 2008 03 07
Avvikelse från beslutet får inte göras.

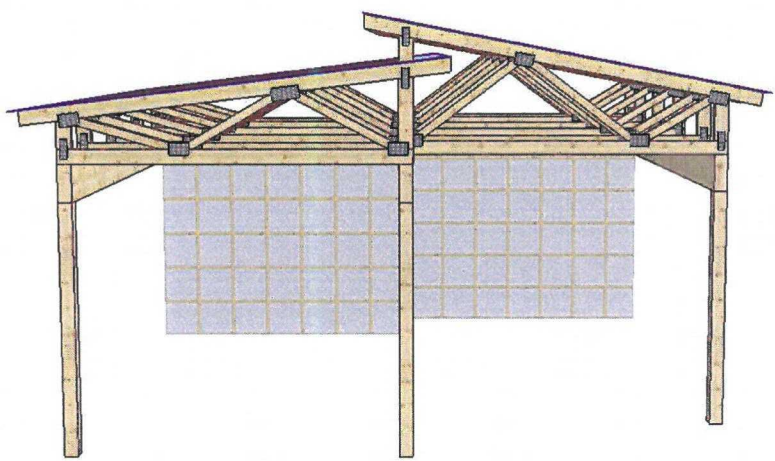
2007 09 29

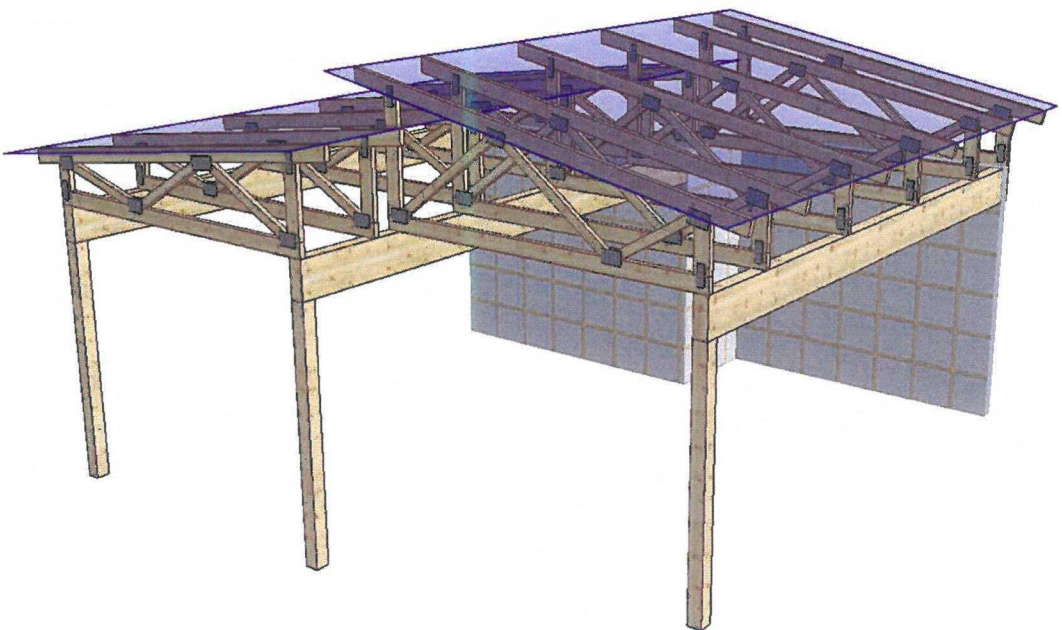
Mörtån 1:704
Nybyggnadskarta
Skala 1:500

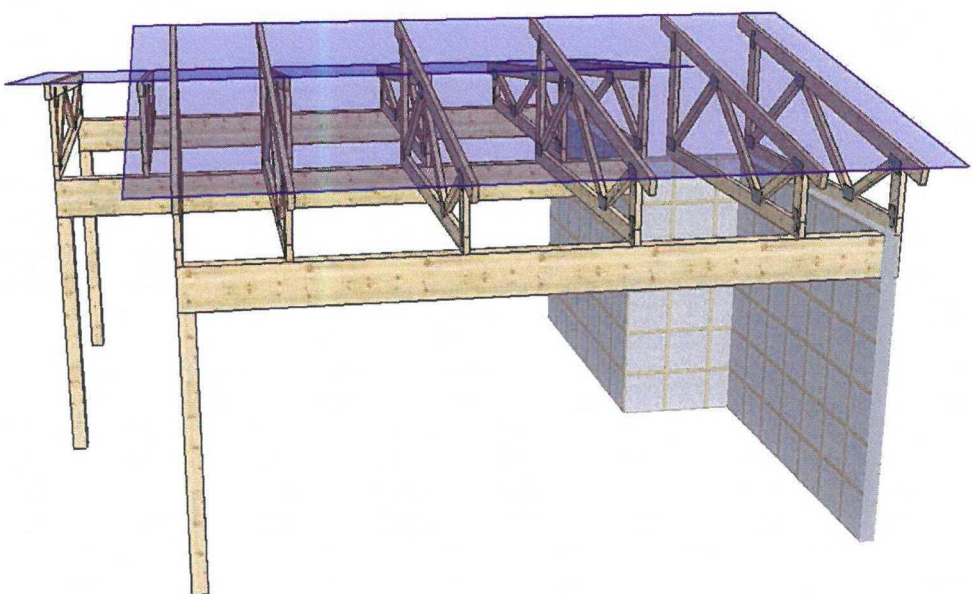
BYGGNADSLOV

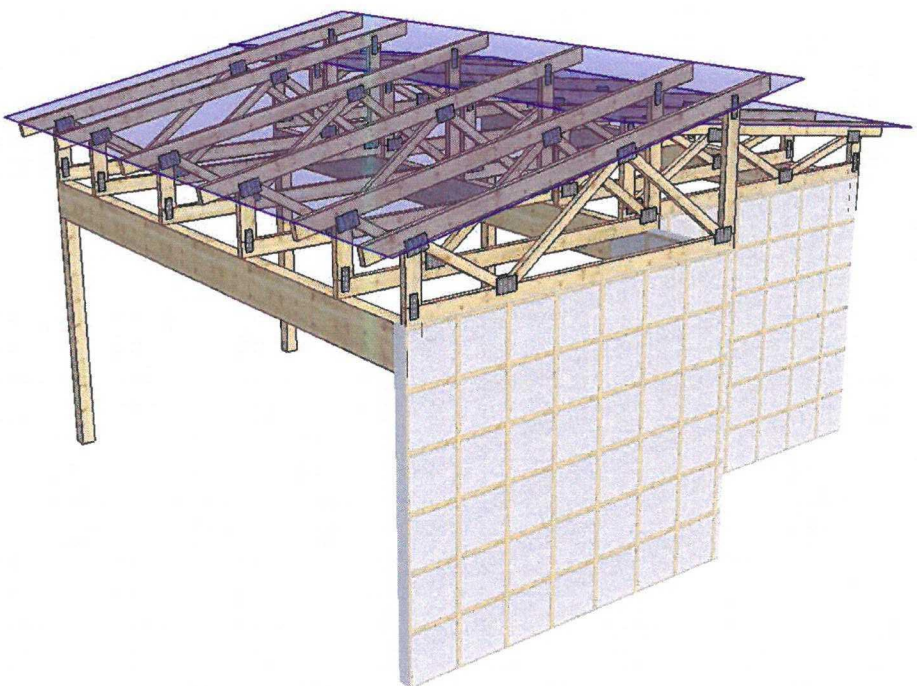
Ari Leinonen
Arkitekt

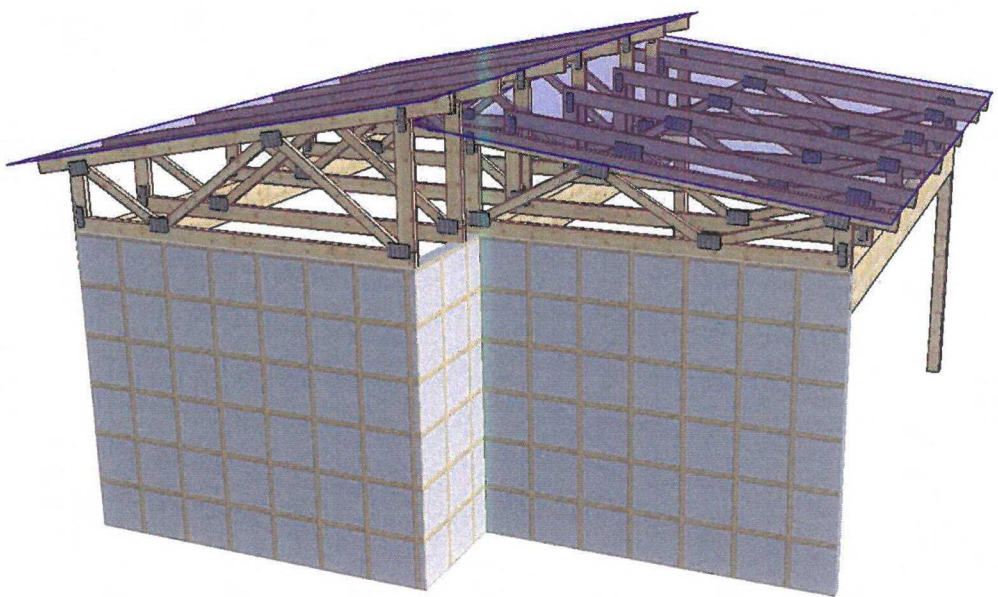












Bygglövsansökan Mörtnäs 1:704 (Dnr BYGG.2014. 2088)

Vi inkommer här med nytt förslag på tidigare bygglövsansökan gällande carport.

Vi har gjort förändringar från tidigare inlämnat bygglov. Storleken på carporten har minskat från 32 kvm till ca 28.5 kvm . Mindre går inte att göra en dubbelcarport, utan att funktionen går förlorad.

Som tidigare påtalats är tomtens utformning lång och smal vilket begränsar möjliga placeringar av carport. Idag utgörs halva tomtbredden (12 av 24 meter) av berg och vegetation (Se Bild 1). Att spränga bort berget skulle ta bort naturlig insynsskydd och förfula Solbacken, vilket alla inblandande parter är överens om.

Placeringen av carporten är förändrad och ligger i linje med tomtgränsen i likhet med huvudbyggnad, samtidigt som den flyttats 0.5 meter närmare huvudbygganden (3 meter). Carporten kommer att placeras lågt på tomten och harmonieras till vägbanans höjd. Vägföreningens markdel som angränsar vår tomt och fastighet Mörtnäs 1:683, kommer planteras med träd och buskar för att bevara den vegetationslinjen som går längs med Solbacken och återskapa väggrenens lummighet som återfinns på denna del av Solbacken.

Vårt mål är att carporten skall uppfattas som liten och nätt och är därför öppen på 3 sidor. Carporten kommer ha samma taklutning som bostadshuset och med korta överhäng. Takbeklädd plåt och liggande träpanel i ceder, vilket är samma material som återfinns på huvudbygganden.

Önskad placering av carport är 4,5 m mot fastigheten Mörtnäs 1:683, inhämtat samtycke från grannar finns, se bilaga 1 i redan inlämnat bygglov. Vägföreningen har i styrelseprotokoll godkänt en placering av carport 7,5 m från väggren, se bilaga 2.

Vår fastighet har en sträcka om 7m från tomtgräns till vägren. Detaljplanen för området medger placering om 6 meter från tomtgräns. Följer man byggreglerna kommer carportens placering vara 13 meter in från väggrenen och infarten skulle uppfattas som oproportionerlig lång. Vårt önskemål att placera carporten 3 meter in från tomtgräns. Byggnadsnämnden har beviljat bygglov till annan fastighetsägare på Solbacken om placering av komplementbyggnad 2 meter från tomtgräns.

Sammanfattningsvis vill vi framföra att vi från tidigare bygglövsansökan flyttat in carporten 0.5 meter. Minskat storleken från 32 kvm till 28,5 kvm. Placeringen kommer vara låg och ligga strax över vägbanans höjd. Carporten kommer vara öppen och harmoniera utseendemässigt med huvudbygganden. Vi kommer planera träd och buskar längsmed tomtgräns i syfte att återskapa vägrenens lummighet. Storleken på carporten är 5 kvm större än den totala tillåtna byggarean om 250 kvm (huvudbyggnad 226.5 kvm). Detta är ett avsteg på 2 % från detaljplan. Vår förhoppning är att avvikelserna ligger inom gränsen för att ge ett positivt besked gällande detta förnyade bygglov.

Med vänlig hälsning

Peter och Lena Altgenug