



Roger Hagelin
roger.hagelin@varmdo.se
08-570 481 47
Bygglovhandläggare

Tjänsteskrivelse

GUSTAVSBERG 1:466: Bygglov för fasadändring - ombyggnad av flerbostadshus (Blå Eken) gällande en utkragad byggnadsdel som minskas ner

Förslag till beslut

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

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
Hans Söderström certifieringsnummer SC 2240-12
3. ta ut avgift om 21395 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

Fasadritningar, inkom 2016-10-06

Planlösning, inkom 2016-10-06

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. Tiden bokas av er kontrollansvarig.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 3953 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus och underbyggt garage.

För fastigheten gäller detaljplan nr 202 som vann laga kraft 2013-07-25
Med byggrätt om bostäder och centrumändamål. Högsta totala höjd 33,5 meter.

Detaljplanen innehåller varsamhets-/skyddsbestämmelser. [q₁] "Förändringar av byggnaden får endast ske i samklang med byggnadens särart vilka beskrivs i planbeskrivningen. Byggnaden får ej rivas".

Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk/miljömässig synpunkt och får inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL.

Området är av riksintresse för kulturmiljövård Gustavsberg 4.

Besök på fastigheten har företagits.

Yttranden

Berörda sakägare har inte beretts tillfälle att yttra sig över ansökan då åtgärden inte innebär avvikelser från gällande detaljplan.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan avser en ändring från tidigare beviljat bygglov, 2014-11-24 BMH 4154, gällande en frihängande utkragade byggnadsdel på de översta våningarna som redovisas om 9 meter i beslutet, kommer att minskas ner till 3 meter. Den befintliga betongkonstruktionen som flerbostadshuset byggs på har visat sig inte hålla konstruktionsmässigt för en frihängande utkragade byggnadsdel om 9 meter.

Det maximala frihängande utkragade byggnadsdelen kan inte bli längre än 3 meter och det är den längden detta ansökan avser.

Åtgärden har blivit godkänd av gestaltningsgruppen över Porslinskvarteren (Gustavsbergshamn).

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 och 8 kap. § PBL.

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

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

Information och upplysningar

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.

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om vilka riktvärden för buller som ska tillämpas vid bostadsbyggnader i samband med planläggning och i ärenden om bygglov samt förhandsbesked. Det är fastighetsägarens ansvar att se till att gällande riktvärden uppfylls i samband med byggnation. Om det i ett senare skede visar sig att riktvärdena inte uppfylls så är det fastighetsägarens ansvar att åtgärda detta. Enligt 8 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader så ska en beräkning av buller även ta hänsyn till framtida trafikflöden som kan ha betydelse för bullersituationen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska utföras. Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.

Bygglovet 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

Sändlista:

Delges beslut med post

Sökande, annan part (fastighetsägare)

Kopia för kännedom (antingen via e-post eller postadress)

Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

Sakägare.

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

Roger Hagelin
Bygglovhandläggare

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsmyndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden 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 hälsoskyddsmynden 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.

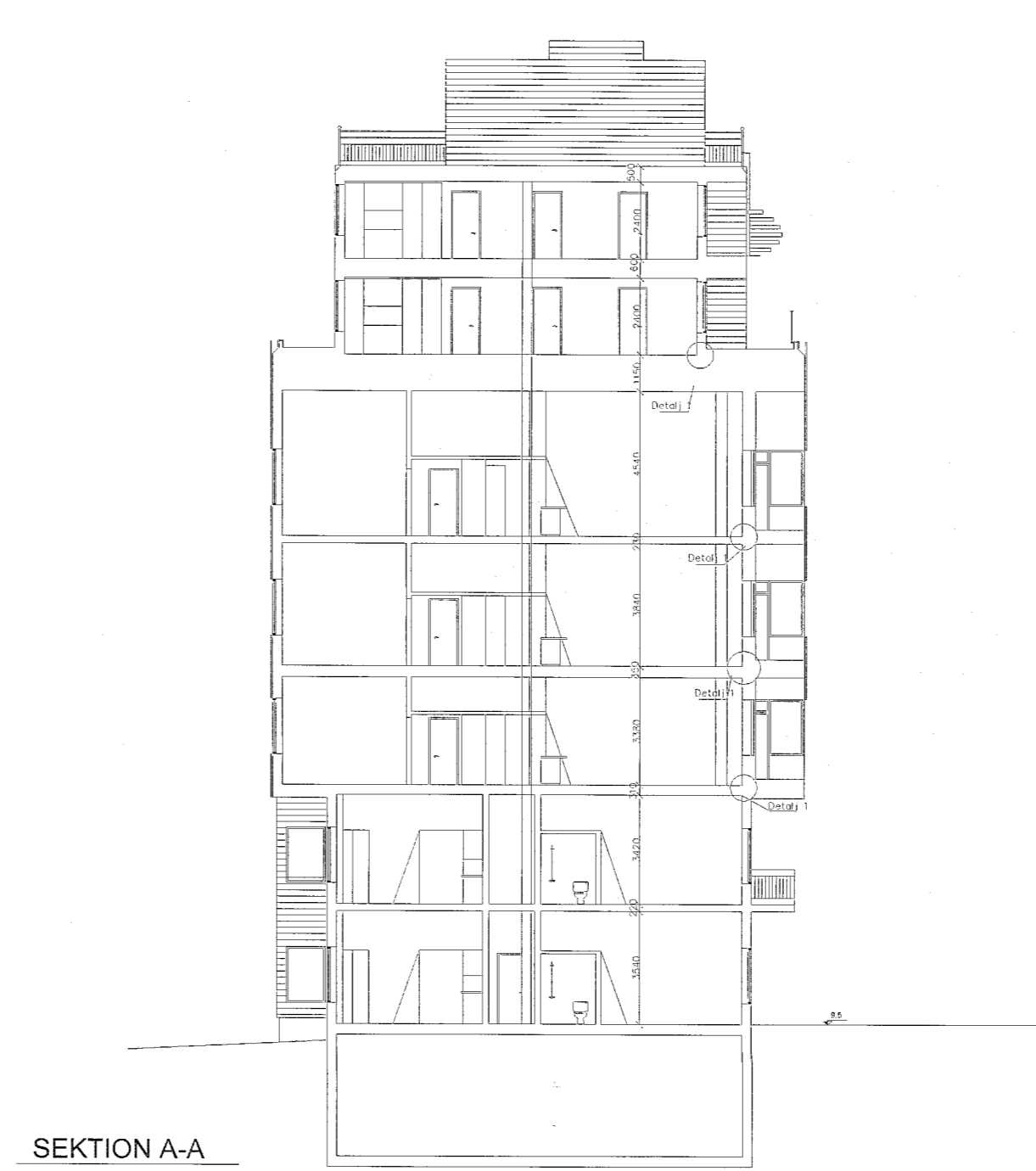
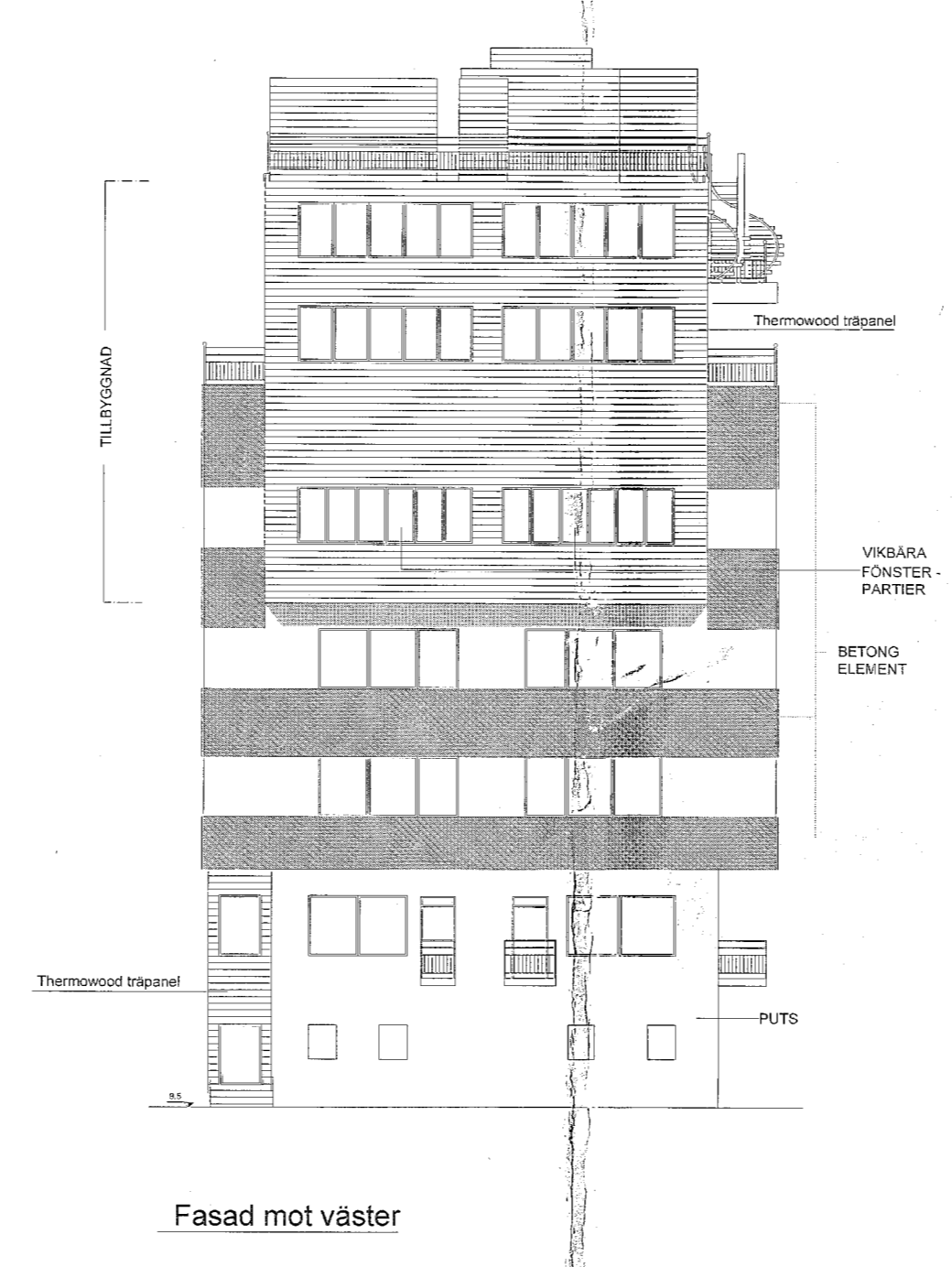
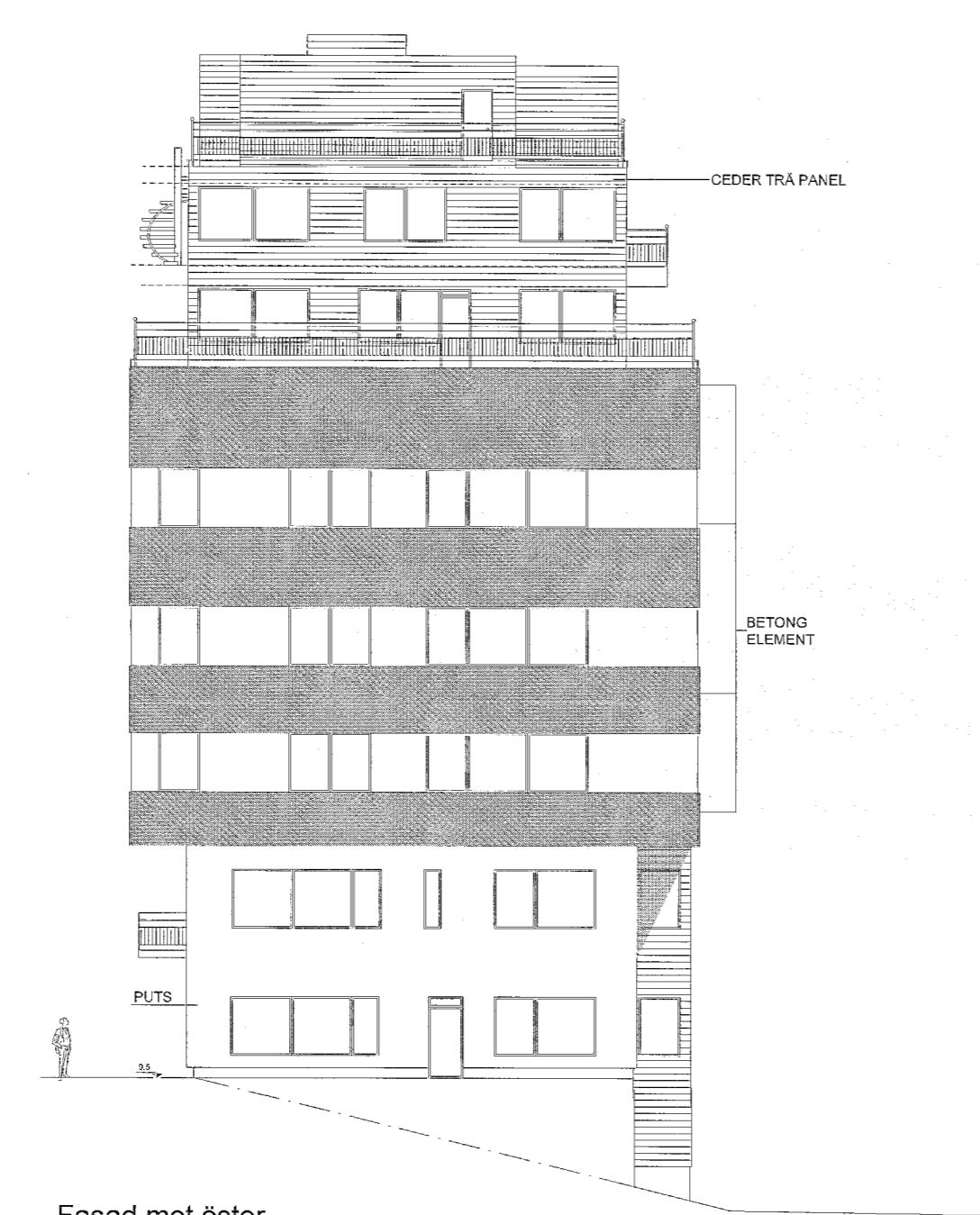
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsmynden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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



Fasad mot söder



Detalj 1
Tillgänglighet till balkonger/terrasser

Vissa balkonger/terrasser ligger på högre nivå än tillhörande lägenhet pga att isoleringen läggs på befintligt b-jäklag. Trallens överkant på balkongerna och trösklar på plan 3, 4 och 5 samt terrasserna på plan 6 ligger 14 cm högre än respektive lägenhets golv. Således behövs en ramp för anpassning till rullstolsunderen. Balkongerna på plan 2 och 7 nyttjbaras och där är nivåskillnaden mellan inne och ute (tröskel medräknat) 1,5cm.

blå eken

Blå Eken AB
Box 556 67
102 15 Stockholm

RITNINGNUMMER
A-403-001

SKALA : 1/200(A0)

UPPDRAG NR.
250

FABRIKSHUSET GUSTAVSBERG

BYGGLOVSHANDLING

FASAD-SEKTION
FASAD/SEKTION RITNING

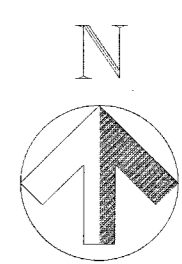
HANDLÄGGARE
JESPER STEEN

ANSVÄRIG
MARTIN STEEN

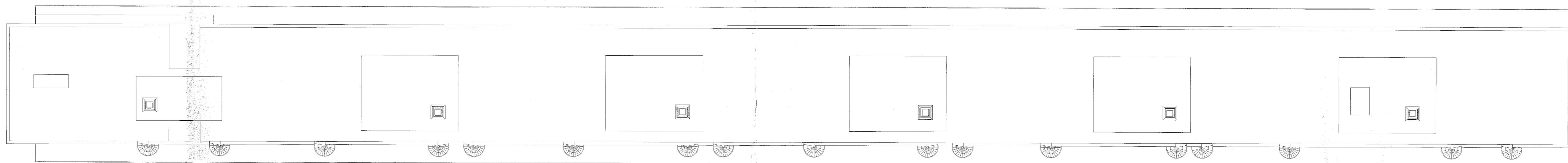
RITAD AV
MERSEDEH MADHOUSH

DATUM
2013-06-18

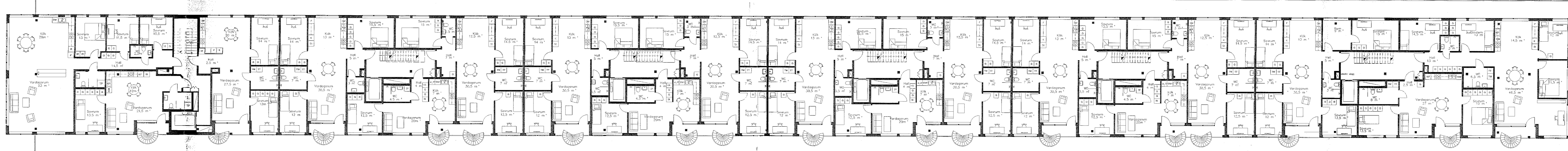
NO.	REV.	DATUM	SIGN
NO.7	REV.	2016-06-16	
NO.6	REV.	2016-03-03	
NO.5	REV.	2015-05-28	
NO.4	REV.	2014-09-03	
NO.3	REV.	2014-06-24	
NO.2	REV.	2014-05-20	
NO.1	REV.	2014-01-20	MERSEDEH MADHOUSH
ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN



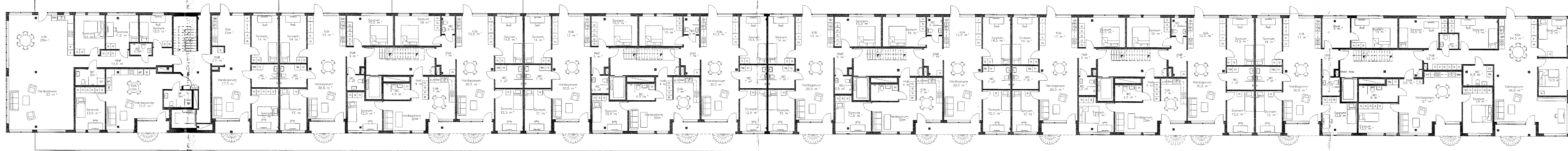
Tak plan



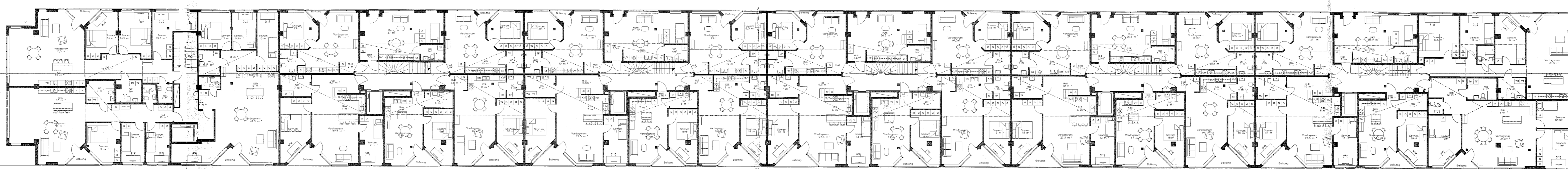
Plan 7



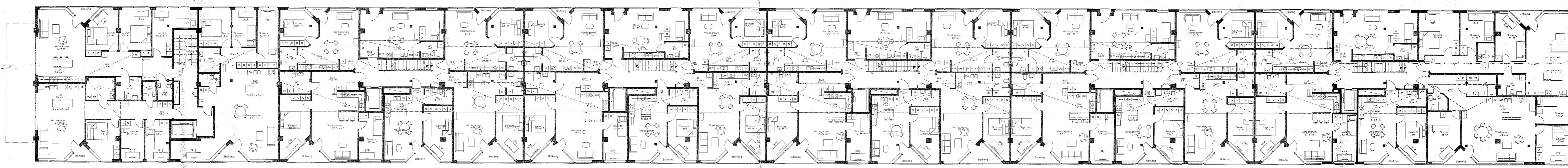
Plan 6



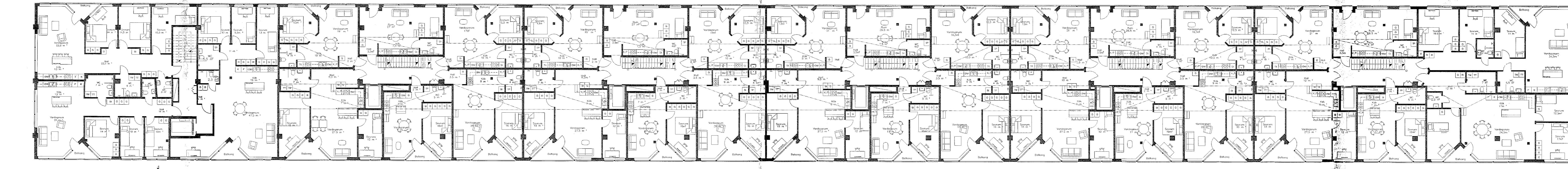
Plan 5



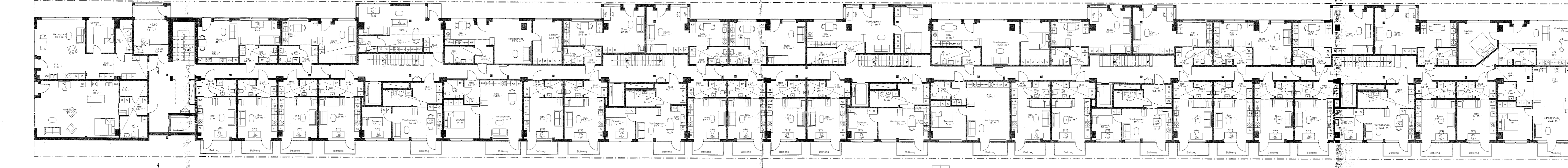
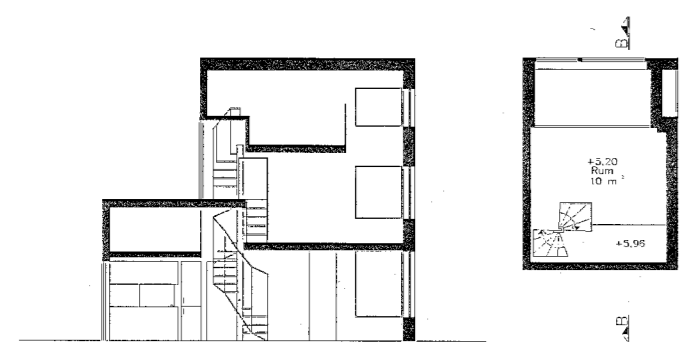
Plan 4



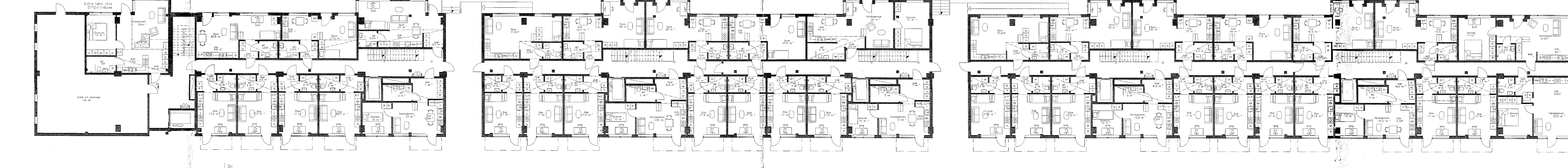
Plan 3



Plan 2

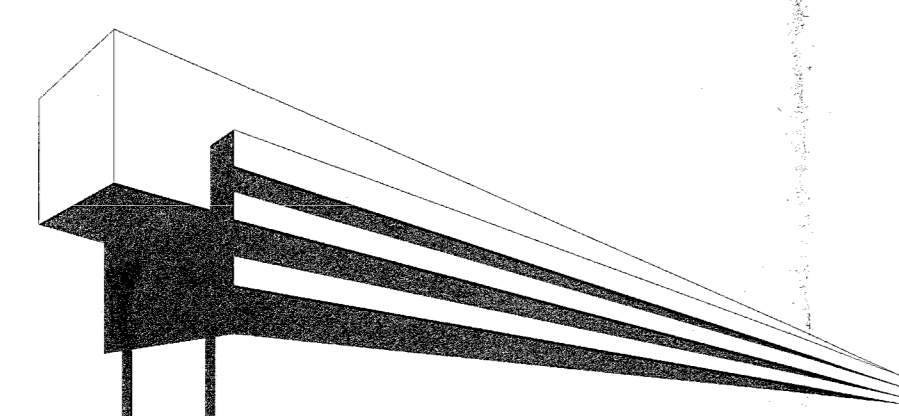
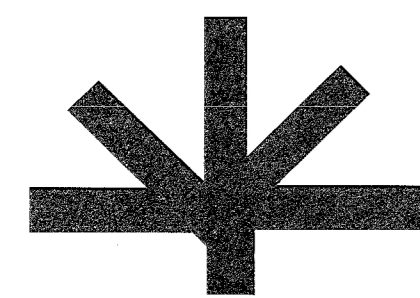


Plan 1



blå
eken

Blå Eken AB
Box 556 67
102 15 Stockholm



RITINGSNUMMER
A-40.1-001

SKALA 1/200(A0)

UPPDRAG NR
250

FABRIKSHUSET GUSTAVSBERG

BYGGLOVSHANDLING

PLANER
PLAN RITNING

HANDLÄGGARE
JESPER STEEN

ANSVARIG
MARTIN STEEN

DATUM
2013-06-18

RITAD AV
MERSEDEH MADHOUSH

NO	REV.	DATUM	REV. NO	DATUM
NO.8	REV.	2016-11-11	REV. NO.16	2015-05-16
NO.7	REV.	2016-11-06	REV. NO.15	2015-04-23
NO.6	REV.	2016-10-22	REV. NO.14	2015-04-17
NO.5	REV.	2016-09-22	REV. NO.13	2015-04-07
NO.4	REV.	2016-09-09	REV. NO.12	2015-03-03
NO.3	REV.	2016-08-24	REV. NO.11	2015-02-19
NO.2	REV.	2016-05-26	REV. NO.10	2015-01-28
NO.1	REV.	2016-01-29	REV. NO.9	2015-01-15
ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	ANT	ÄNDRING AVSER DATUM

REV. NO.24	2016-07-19
REV. NO.23	2016-06-16
REV. NO.22	2016-03-02
REV. NO.21	2016-01-20
REV. NO.20	2015-12-22
REV. NO.19	2015-11-03
REV. NO.18	2015-09-17
REV. NO.17	2015-09-09
REV. NO.16	2015-05-16