



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

Tjänsteskrivelse

NOR 1:1: Bygglov för uppförande av industrihall

Förslag till beslut

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

1. Bevilja bygglov
1. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Niklas Nuder, certifieringsnummer SC1037-12
2. ta ut avgift om 54821 kronor
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).

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

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2016-10-03 §188 punkt 9 en taxa för beslut enligt PBL.

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 skall 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.

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta/situationsplan, inkommen 2016-11-25

Fasad-, planritningar, inkomna 2017-02-13

Ärendet

Bygglov för uppförande av ny industrihall om 2500kvm byggnadsarea (BYA) i ett plan

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Platsen för bebyggelsen ligger i anslutning till försvarets gamla övningsområde i Myttinge. Omkringliggande område är obebyggt och berörd markarea utgörs av ett kuperat kalhygge utan särskilda naturvärden. Marken är till stor del otillgänglig.

För att möjliggöra en stor industrihall på denna plats krävs en omfattande plansprängning som kommer att skapa en stor plan yta där en större industriverksamhet kan verka ostört.

Ansökan gällande bergtäkt har skickats till Länsstyrelsen (LST) beroende på åtgärdens omfattning. Ett remissvar har lämnats från LST i som i sak inte tar ställning avseende bergtäkt utan överlämnar till Värmdö Kommun att besluta.

Platsen för bebyggelsen ligger i anslutning till en motorsportbana varför en tillkommande störning för omgivningen bedöms som ringa.

Placering av industrihall på platsen bedöms som lämplig varför bygglov bör medges.

Utanför ett område med detaljplan ska bygglov ges, enligt 9 kap. 31 § PBL, bl.a. om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ och uppfyller de krav som följer av 2 kap.

I 2 kap. 2 § PBL stadgas att prövning i ärenden om lov och förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

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. Likaså ska vid planläggning och i andra ärenden enligt PBL bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten väga tyngre än det allmänna intresset.

En bebyggelseutveckling och förtätning enligt nu gjord framställan bedöms som lämplig och förenlig med kraven i 2 kap 2, 4 och 5 §§ PBL. Området bedöms väl anpassat för sökt bebyggelse varför bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden föreslås besluta att bevilja bygglov.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 261847 kvm landareal.

Fastigheten är obebyggd i aktuell del.

Fastigheten är inte planlagd.

Besök på fastigheten har företagits.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom det inte är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31a § PBL.

Inga synpunkter på avvikelser har framförts.

Ägare till fastigheterna Värmdö-Löknäs 1:1, 1:4, Siggesta 1:5, Nor 1:1, Myttinge 1:34, Edslösa 1:12 har inte inkommit med svar.

Ärendet har remitterats till kulturenheten, miljöenheten. Ansökan har inkommit gällande enskild avloppsanläggning. Hantering av tvättvatten och vattenrening avseende tex. Rengöring av entreprenadmaskiner har inte beaktats.

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.

Åtgärden kräver tillstånd för anslutning till allmän väg. Tillfart skall ordnas på ett trafiksäkert sätt. Detaljlösning skal redovisas senast vid byggsamrådet.

Åtgärden kräver anmälan/tillstånd från Länsstyrelsen respektive miljöenheten för bergtäkt.

Åtgärden kräver även tillstånd för anordnande av enskild avloppsanläggning.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren (arrendator).

Om föroreningar (ex oljeföroreningar i mark) påträffas ska arbetet avbrytas och föroreningen anmälas till bygg- och miljöavdelningen.

Byggherren uppmärksammas på att åtgärden inte får utföras på område som omfattas av servitut eller ledningsrätt.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras separat om den utförs av kommunens Kart- och GIS enhet.

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

Bygglov 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

Conrad Grut
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Jelinka Hall
Avdelningschef

Bilagor:

Ritningar

Sändlista

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

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



Förenklad nybyggnadskarta

över

Del av NOR 1:1

Dnr. 2016TEN/1636-174

Koordinatsystem

Skala 1:1000 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer -

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 inte utredda, vilket medför att de kan redovisas fel med flera meter.

TECKENFÖRKLARING

- Traktgräns
- Höjdkurva
- Vägkant
- Dike mittlinje strömningspil

Ritad

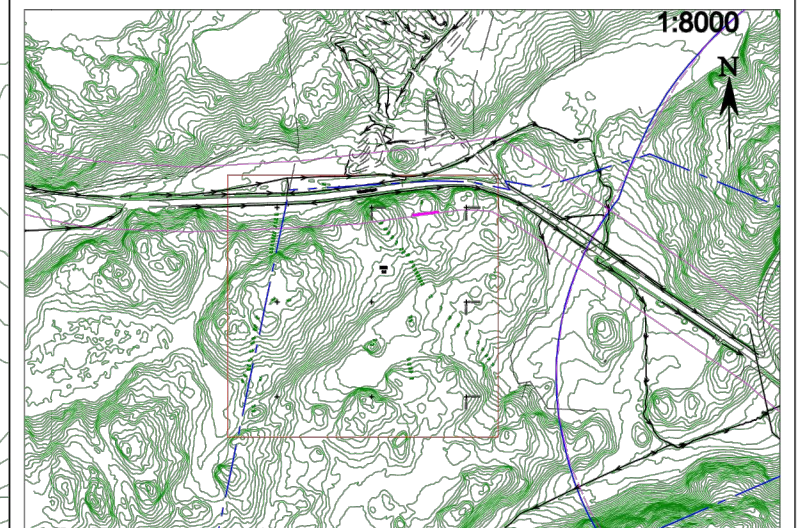
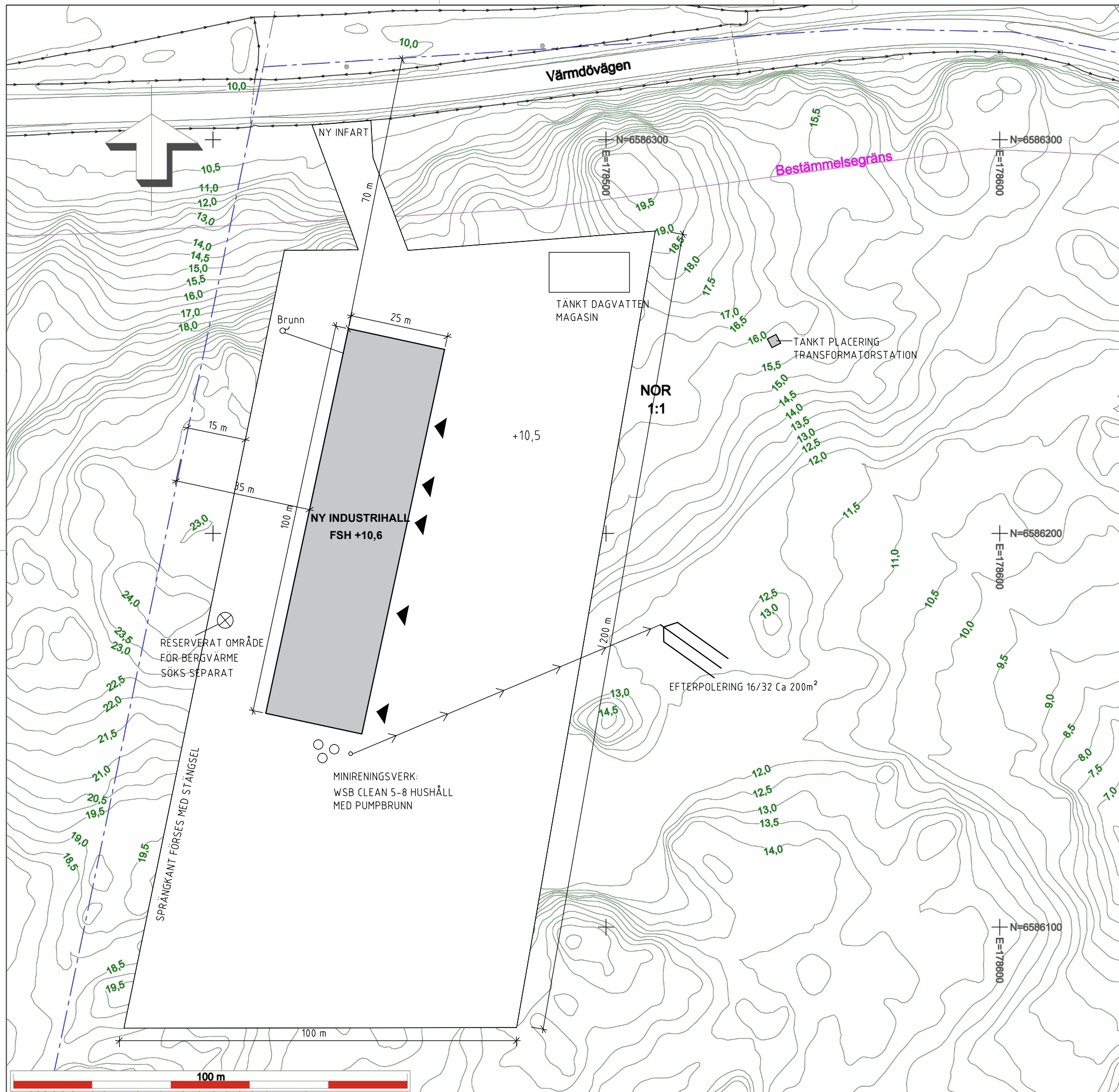
2016-10-06

Amanda Fagerlund

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.



LOV OCH KONTROLL AB

I SÄLLSKAP MED SKÄRGÅRDSLOVET AB

FULLMAKT

För Fredrik Johansson/Lov och Kontroll AB att föra min talan avseende.

Bygglovansökan, Förhandsbesked

VA-ansökan

Strandskyddsdispens, anmälan vattenverksamhet

Kontrollansvarig

Annat:

Jag godkänner att bli fakturerad kostnader i samband med ansökningar

Gällande fastigheten: NOR 1:1, LÖKNÄS 1:1

Datum 2016-11-10

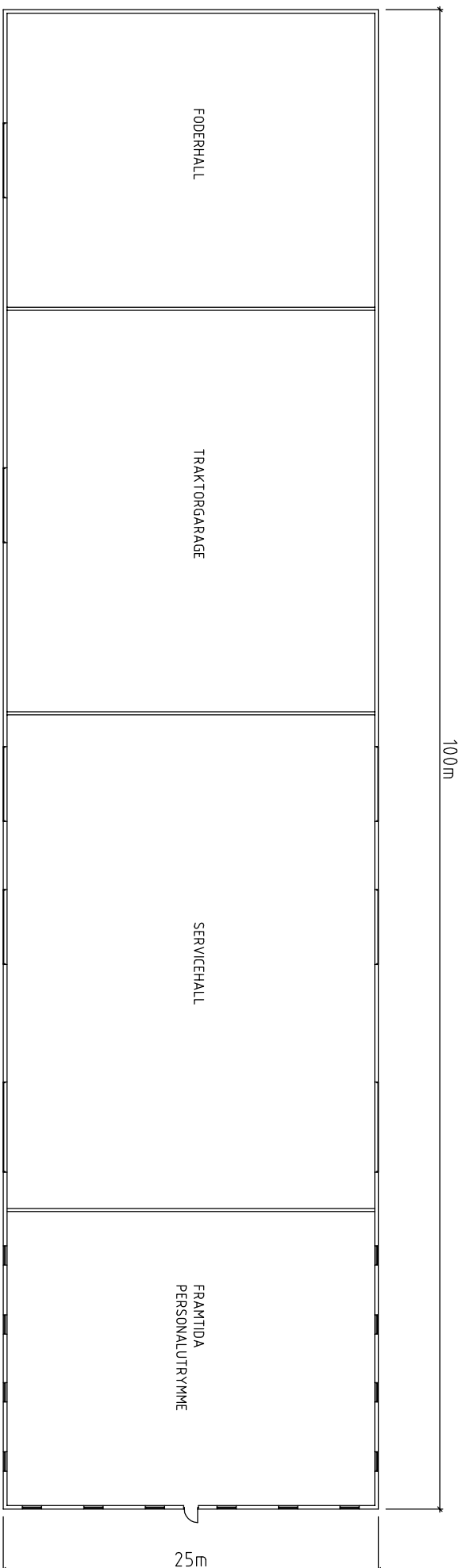
Signatur 

Namn Kent Eriksson

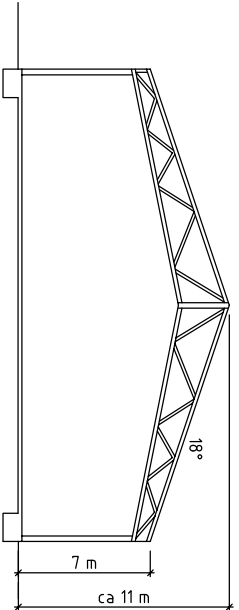
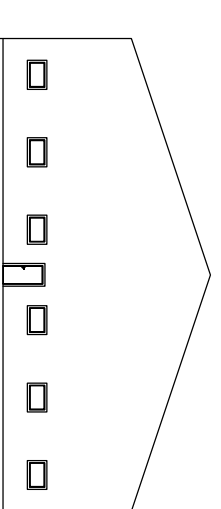
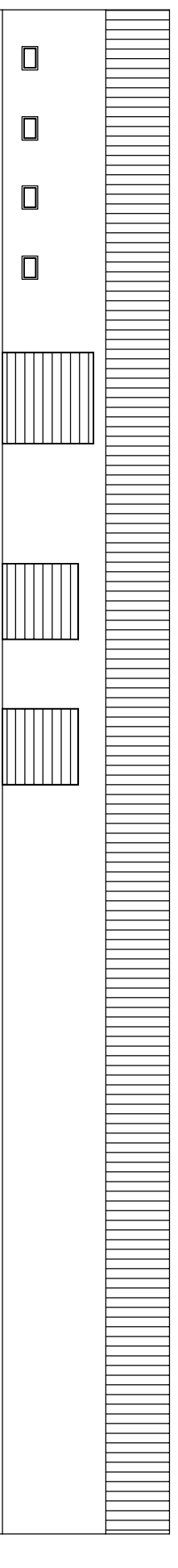
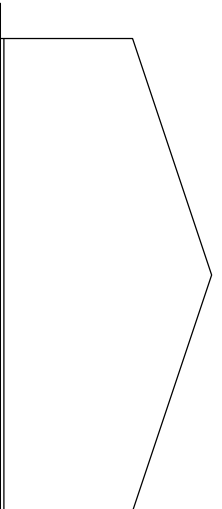
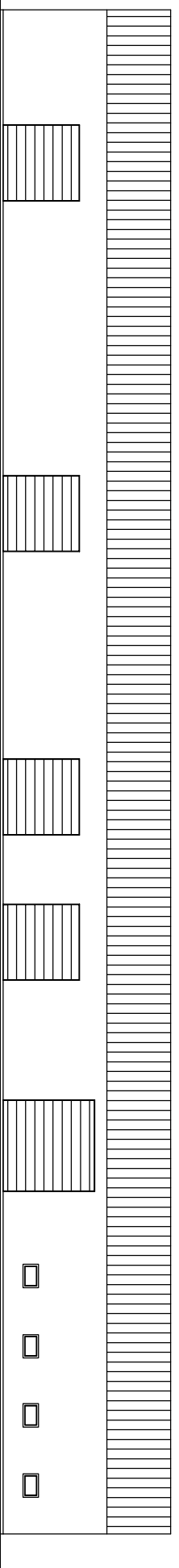
Personnummer 

Adress Näveråusvägen 18, 13935 VÄRMDÖ

Postadress	Telefon	E-mail	Organisationsnummer
Lov och Kontroll AB	Niklas	fredrik@lovochkontroll.se	556927-5182
Niklas Nuder	+46 (0)708 770662	niklas@lovochkontroll.se	
Äppelblomsvägen 107	Fredrik		
139 32 Värmdö	+46 (0)76 320 30 80		



PLAN
Byggnadsarea 2500m²



REV	DATUM	ÄNDRING AVSEER	SIGN
-----	-------	----------------	------

BYGGLOVSHANDLING

NOR 1:1

Lov och Kontroll

www.lovochkontroll.se

DATUM	BYGGHÄRRE	RITAD AV
2016-11-25	KENT ERIKSSON	F. JOHANSSON

NYBYGGNAD INDUSTRIHALL

PLAN, FASADER

SKALA A3	NUMMER
1:400	A01