



Lena Håkansson  
lena.hakansson@varmdo.se  
08-570 474 07  
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

## Tjänsteskrivelse

# SOLLENKROKA 3:8: Bygglov för uppförande av komplementbyggnad

## Förslag till beslut

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

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Johan Blomqvist, SC1505-12
3. ta ut avgift om 18 761 kronor. Faktura skickas separat.
4. 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 2015-10-21 §190 punkt 43 en taxa för beslut enligt PBL.

Delegaten har enligt gällande delegationsordning rätt att för nämndens räkning ta beslut.

## Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad	2016-11-30
Fasadritning, daterad	2016-10-24
Planlösning, daterad	2016-10-24
Sektionsritning, daterad	2016-10-24

## 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.

## Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad om 148 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 138 kvm och 10 kvm öppenarea (OPA) .

## Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 5 970 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad om 235 kvm byggnadsarea och tre komplementbyggnader..

### *Plan*

Fastigheten är inte planlagd.

### *Strandskydd*

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Dispens är sökt och beviljad 2017-01-17 med BMH 131. Beslutet om strandskyddsdispens ska ha vunnit laga kraft innan byggnation får påbörjas.

Området är av riksintresse för kulturmiljövård.

Besök på fastigheten har ej företagits.

## Yttranden

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

Ägare till fastigheten Sollenkroka 3:4 har inte framfört några synpunkter (2/13).

Ägare till fastigheten Sollenkroka 3:3 har inte framfört några synpunkter (2/2).

Ägare till fastigheten Sollenkroka 3:9 har inte framfört några synpunkter (2/4).

Ägare till fastigheten Sollenkroka 3:4 har inte inkommit med svar (11/13).

Ägare till fastigheten Sollenkroka 3:9 har inte inkommit med svar. (2/4).

Ärendet har remitterats till kulturenheten som inte har något att invända mot den sökta byggnationen.

## Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Sökande avser att riva befintlig komplementbyggnad och bygga en ny komplementbyggnad. Den sökta komplementbyggnaden är uppdelad på tre sektioner men under ett sammanhängande tak. Komplementbyggnaden innehåller gästhus, förråd och garage.

2014-04-24 beviljades ett bygglov för en snarlik komplementbyggnad om 143 kvm BYA på rubricerad fastighet. Byggnationen hann inte påbörjas och lovet har gått ut varav denna nya ansökan.

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. 31 § PBL.

## 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.

Byggnaden utgör komplement till i laga ordning uppförd huvudbyggnad.

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.

Byggnaden ska vara ansluten till en av kommunen godkänd VA- anläggning innan den kan tas i bruk.

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

Lena Håkansson  
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

### Bilagor:

Bilagor:  
Information om hantering av byggavfall

### Sändlista:

Delges beslut med post  
fastighetsägare

Kopia för kännedom  
Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse  
Sakägare

Kungörelse i Post- och inrikestidningar



## 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

Löknäs

Överby

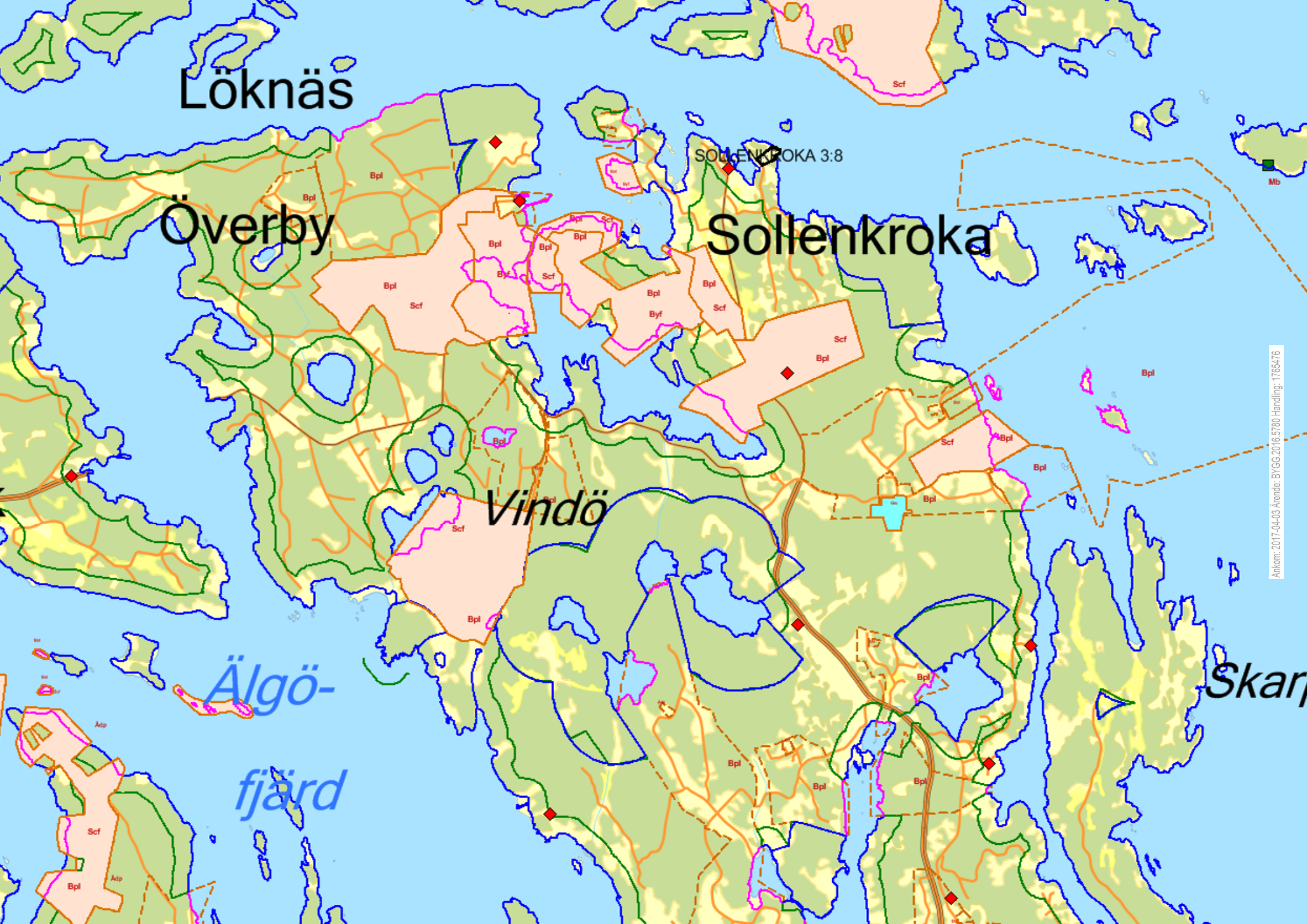
SOLLINKROKA 3:8

Sollenkroka

Vindö

Älgö-  
fjärd

Skarp





2

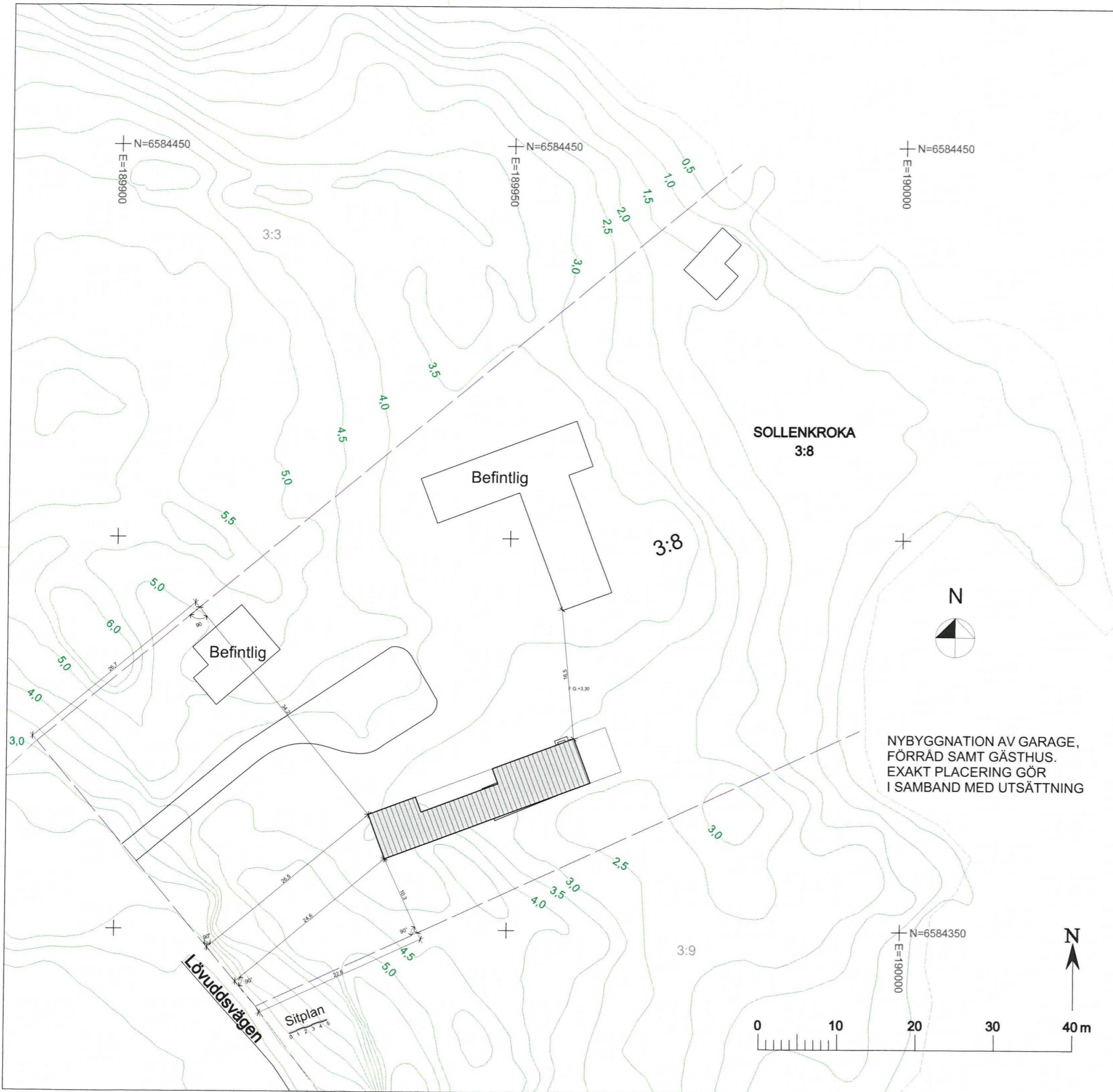
3:8

T

SOLLENKROKA 3:8

3:9





VÄRMDÖ KOMMUN

## Förenklad nybyggnadskarta

över

### SOLLENKROKA 3:8

Dnr. 2016TEN/1703-133

Koordinatsystem

Skala 1:500 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.

Strandskydd gäller. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 alt. 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).

Ritad

2016-10-24

Amanda Fagerlund

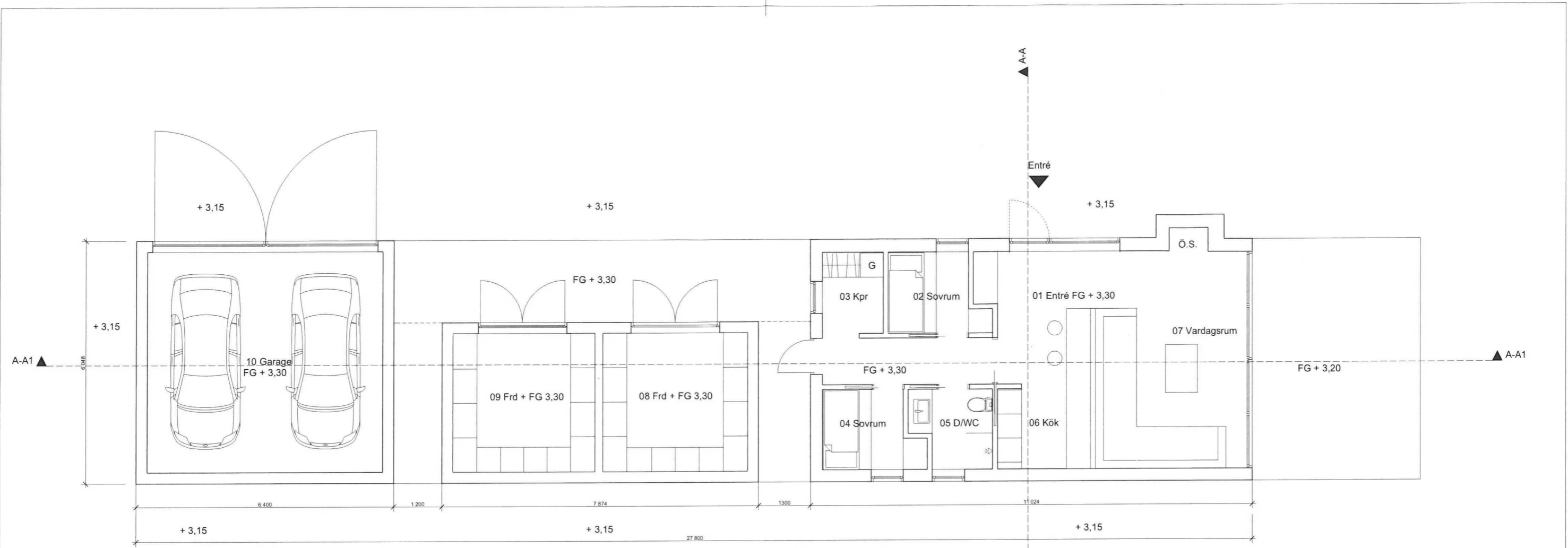
Kartan får ej förvanskas

#### VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.

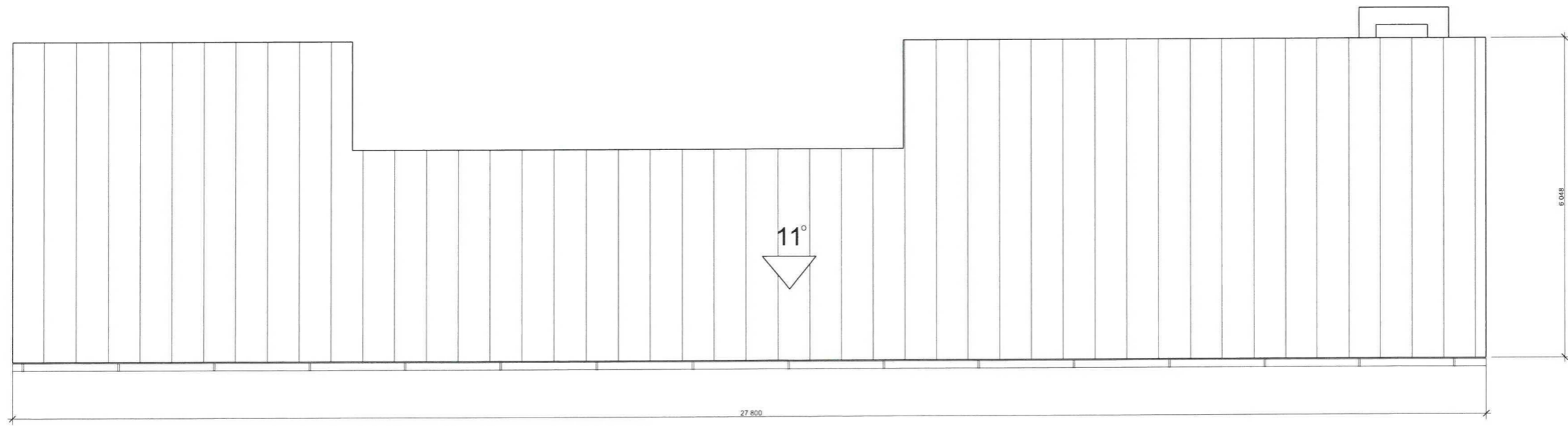
NYBYGGNATION AV GARAGE,  
FÖRRÅD SAMT GÄSTHUS.  
EXAKT PLACERING GÖR  
I SAMBAND MED UTSÄTTNING





**Entréplan**

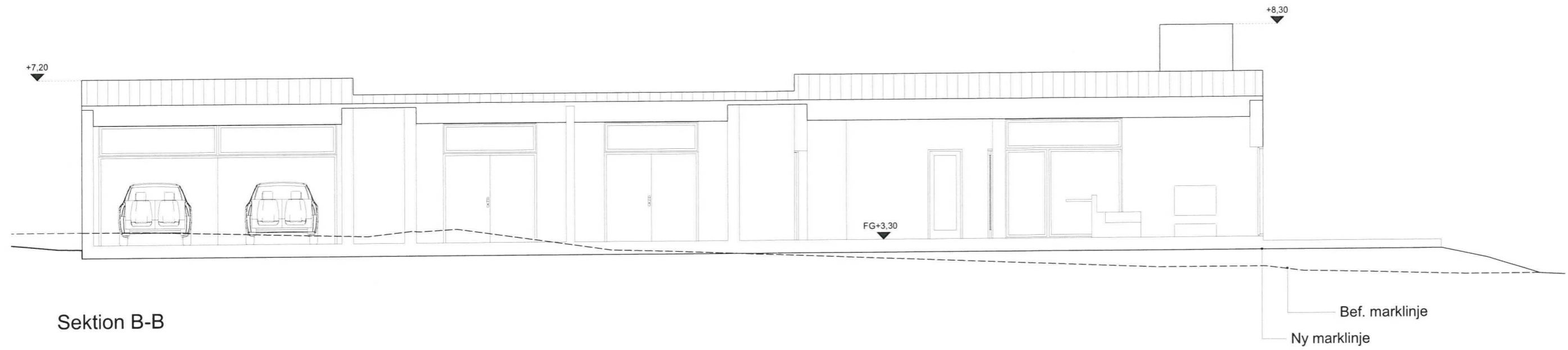
**BOA**  
57,20 Kvm  
**BYA**  
136,60 Kvm



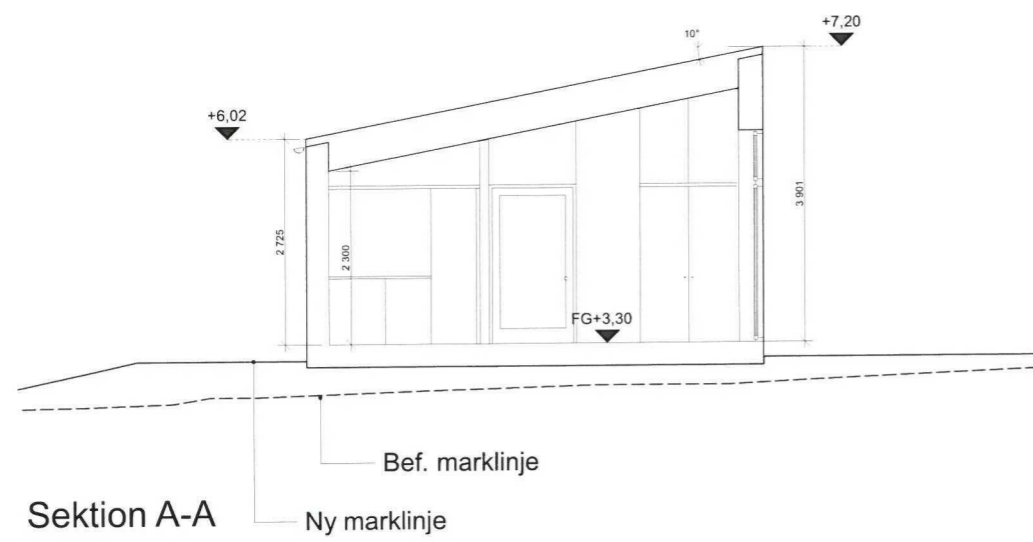
**Takplan**

BET	ANT	ÄNDRING AVISER	DATUM	Sign.
<b>Bygglövhandling</b>				
<b>Sollenkroka 3_8</b>				
				
BYGGHERRE	Namn		RITAD AV	HANDLÄGGARE
UPPDRAG NR	2016 10 07		Roberto Dada	Roberto Dada
DATUM	2016 10 07		ANSVARIG	Johny Andersson
ENTRÉPLAN, TAKPLAN				
SKALA A1 A3	1:50	1:100	NUMMER	BET
			<b>A-00.1-10</b>	






Sektion B-B



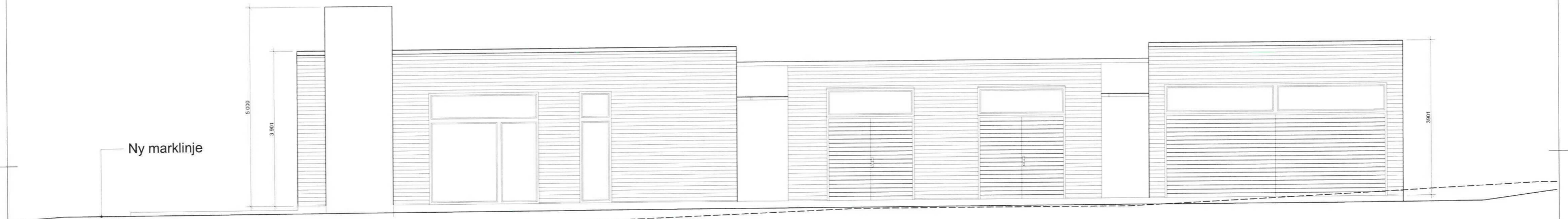
Sektion A-A

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
<b>Bygglövhandling</b>				
<b>Sollenkroka 3_8</b>				
 <b>JORDENS</b> <b>ARKITEKTER</b>				
BYGG- HERR	Namn			
UPPDRAG NR	RTAD AV	HANDLÄGGARE		
	Roberto Dada	Roberto Dada		
DATUM	ANSVARIG			
2016 10 07	Johnny Andersson			
SEKTIONER				
SKALA A1 A3	NUMMER			BET
1:50 1:100	A-00.2-10			

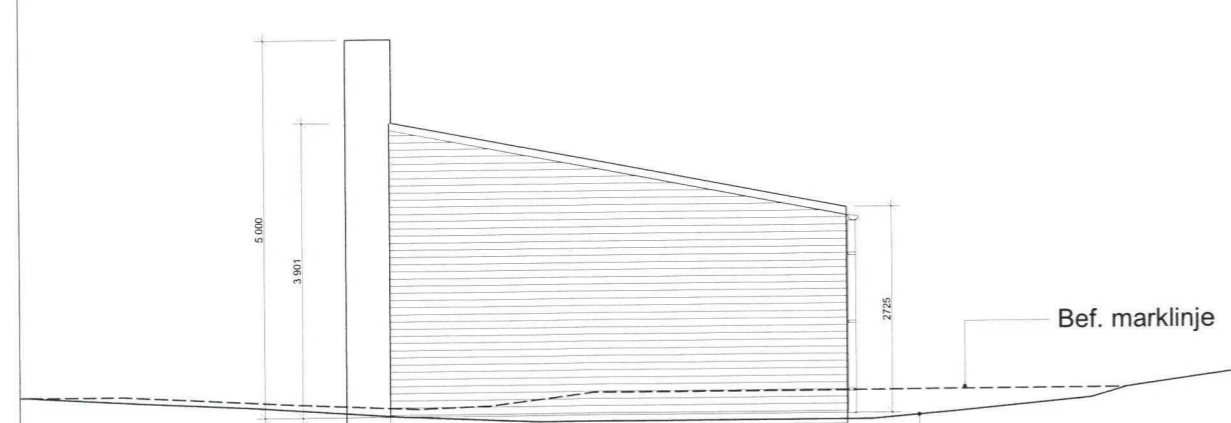
Yta och material:  
 Fasad: ligande träpanel, svart  
 Tak: Svartplåt  
 Häng/Stuprännor: Svartplåt  
 Fönster/fönsterdörrar: Svartplåt



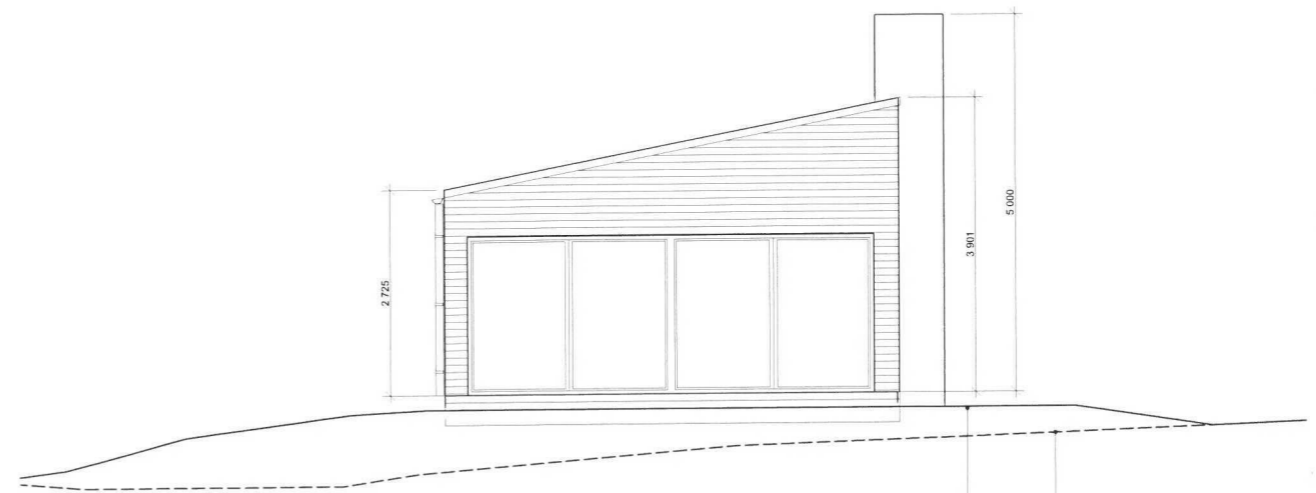
Fasad Söder




Bef. marklinje  
Fasad Norr



Fasad Väster



Fasad Öster

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
<b>Bygglovhandling</b>				
<b>Sollenkroka 3_8</b>				
				
BYGGHERRE	Namn	RITAD AV	HANDLÄGGARE	
UPPDRAG NR		Roberto Dada	Roberto Dada	
DATUM	ANSVARIG			
2016 10 07	Johnny Andersson			
FASADER				
SKALA A1 A3	NUMMER	BET		
1:50 1:100	A-00.3-10			