



Mikael Sköldberg  
Mikael.Skoldberg@varmdo.se  
08-570 470 88  
Handläggare

## Tjänsteskrivelse

# Uppeby 1:161: Ansökan om uppförande av fritidshus

## Förslag till beslut

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

1. Avslå ansökan om bygglov
2. ta ut avgift om 10 189 kronor (70% av avgiften,  $14\,557 * 0,7 = 10\,189$ ).
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

## Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL).

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

## Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad	2017-06-07
Sektionsritning, daterad	2017-06-07
Fasadritningar, daterade	2017-06-07
Planlösning, dateras	2017-06-07

## Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus med 56 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 77 kvm och 0 kvm öppenarea (OPA).

Ansökan inkom 2017-04-30 och en preliminär bedömning avslag skickades till sökanden 2017-06-22. Sökanden inkom med besked att han ville gå vidare med sin ansökan 2017-06-22.

Han anger att det på fastigheten idag finns en lada som ska vara uppförd 1921 som är 110 kvm BYA stor vilken upptar merparten av byggrätten på fastigheten. Sökanden menar att de har utformat det nya fritidshuset att passa in mot ladan.

Sökanden ber om att få bevara ladan eftersom den är så gammal men ändå är i gott skick eftersom underhåll har skötts genom åren. Tanken enligt sökanden är inte att göra om ladan till någon beboelig del utan har som kallförråd och eftersom ladan inte är i något skick för någon person att bo i anser de att den byggnaden borde bortses från detaljplanens bestämmelser. Sökanden menar vidare att fastigheten idag räknas som obebyggd rent skattemässigt.

### Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 560 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med en lada om 110 kvm BYA.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 261 fastställd 1964-10-30 med en total bygg rätt om 120 kvm BYA för huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Området är av riksintresse för kulturmiljövård. Kulturmiljö nr 39 Runmarö.

Besök på fastigheten har inte företagits.

### Yttranden

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

Inga synpunkter på avvikelserna har framförts.

Ägare till fastigheten Uppeby 1:160 (2/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Uppeby 1:121 (2/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Uppeby 1:71 är utflyttad till okänd adress.

Ägare till fastigheten Uppeby 1:164 går ej att få tag på gällande adress.

Ärendet har remitterats till kulturenheten som framför att sökt nybyggnad skulle passa väl in med den befintliga ladan.

## Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Ansökan avser uppförande av ny huvudbyggnad på rubricerad fastighet. Enligt gällande planbestämmelser har fastigheten en total byggrätt om 120 kvm BYA för huvudbyggnad och komplementbyggnad. På fastigheten står en gammal lada om 110 kvm BYA vilken upptar nästan hela byggrätten på fastigheten. Att sökanden vill uppföra en ny huvudbyggnad om 56 kvm ger en avvikelse om 46 kvm vilken bedöms vara en stor avvikelse och bygglov kan inte påräknas.

Grundprincipen för planbestämmelserna är att de ska följas och en mindre avvikelse är möjlig att medge. Denna avvikelse ska vara förenlig med detaljplanens syfte. Därtill ska dessutom avvikelsen vara mindre eller gälla en åtgärd som är begränsad i sin omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Bygg- och miljöavdelningens bedömning är att avvikelsen inte är liten och men att avvikelsen i sådana fall skulle bedömas vara nödvändig för att kunna använda området på ett ändamålsenligt sätt.

Ansökan bör avslås.

## Information och upplysning

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

## BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Mikael Sköldberg  
Handläggare

## Bilagor

Karta över fastigheten - TN, daterad	2017-09-13
Karta över omgivningen - TN, daterad	2017-09-13

## Sändlista

Delges beslut med post  
Sökande, annan part (fastighetsägare)

Meddelande om kungörelse  
Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

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.

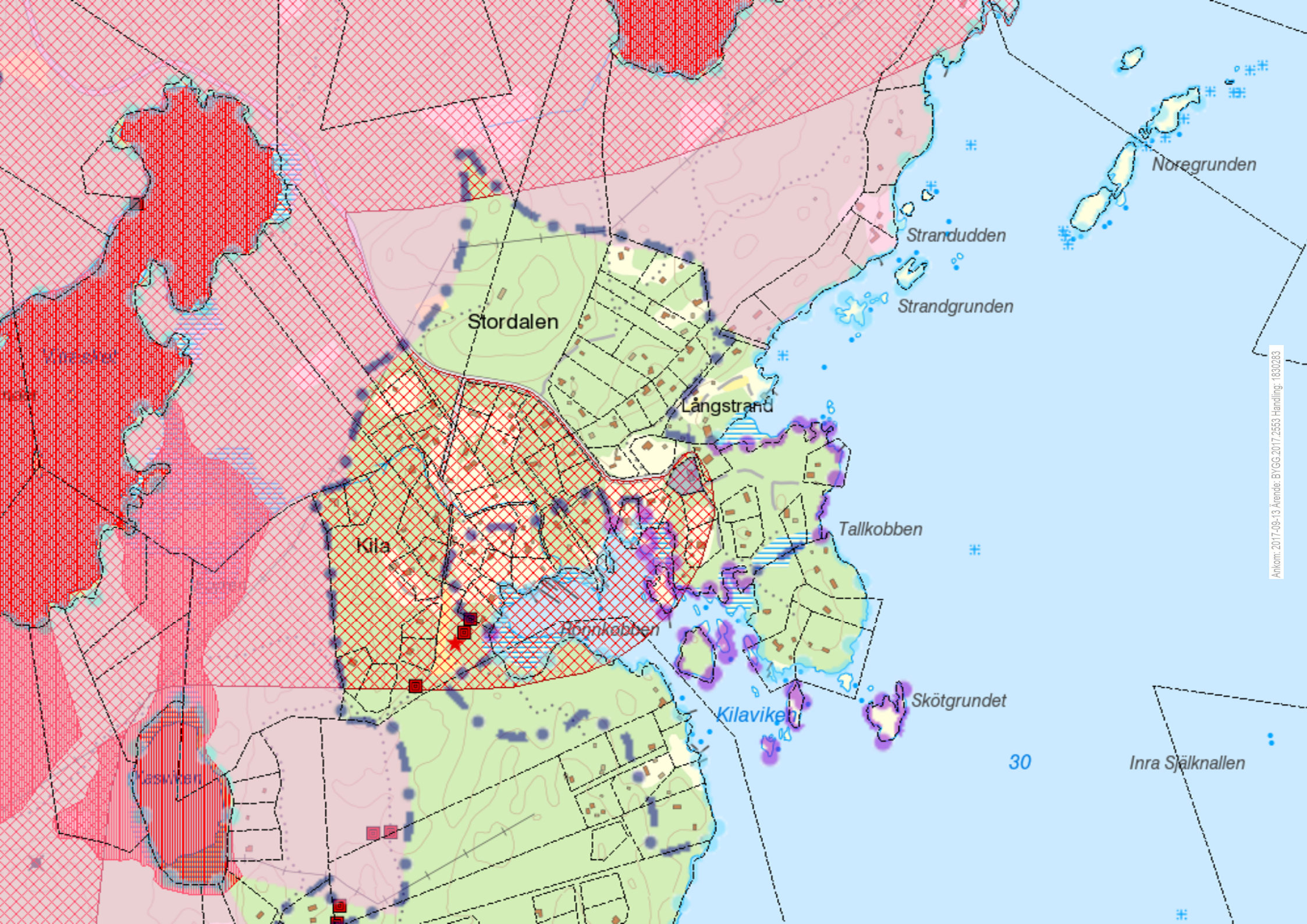
### Underteckna överklagandet

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



Stordalen

Långstrand

Kila

Björnkobben

Kilaviken

Talkobben

Strandgrunden

Strandudden

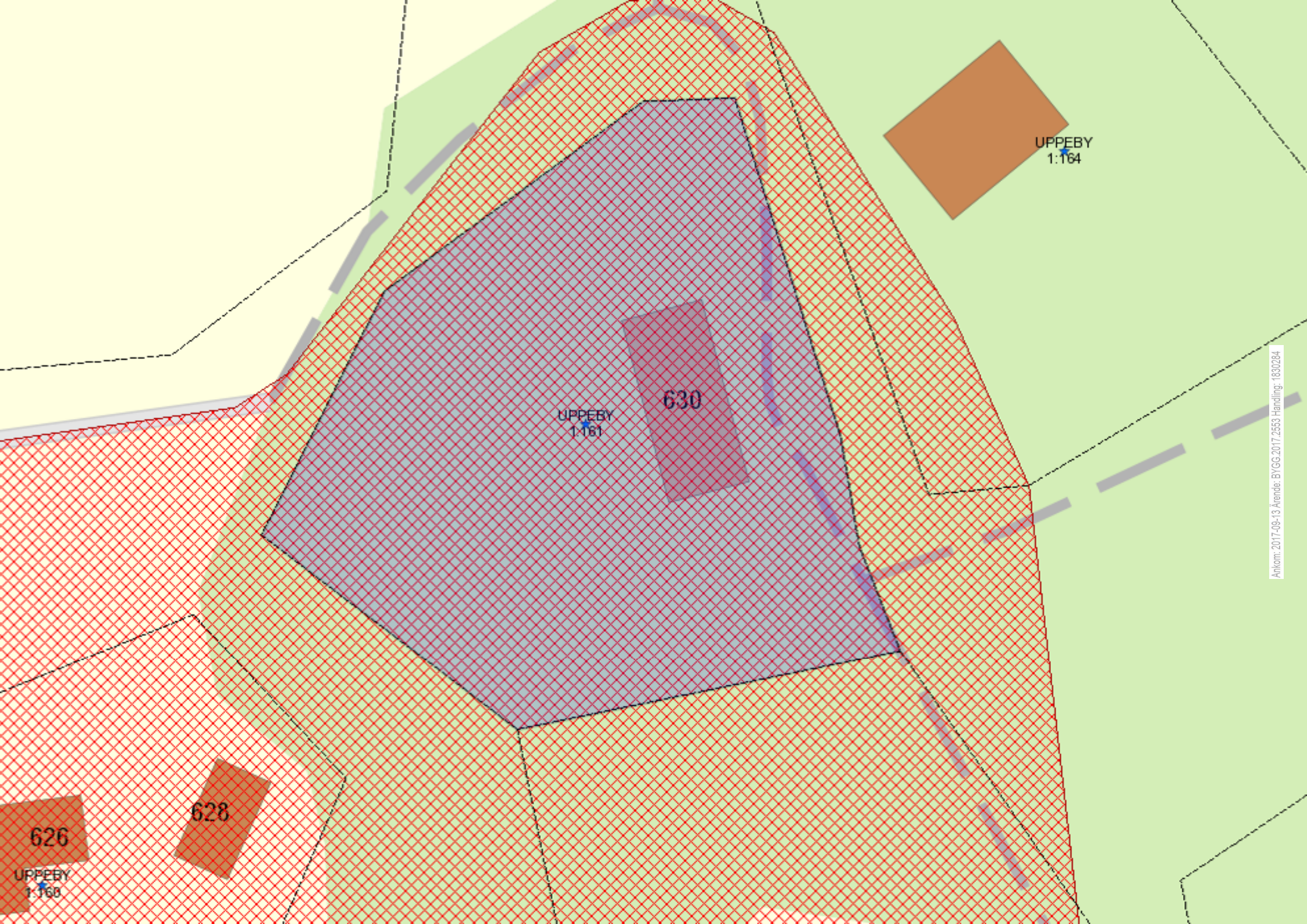
Noregrunden

Skötgrundet

Inra Sjäknallen

30

Ankom: 2017-09-13 Ärende: BYGG.2017.2553 Handling: 1830283



UPPEBY  
1:161

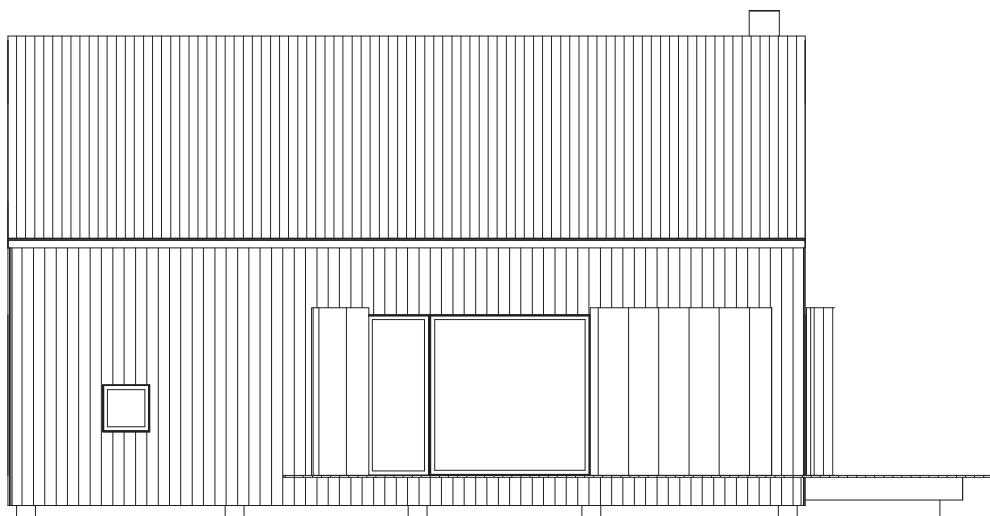
630

UPPEBY  
1:164

626

UPPEBY  
1:160

628

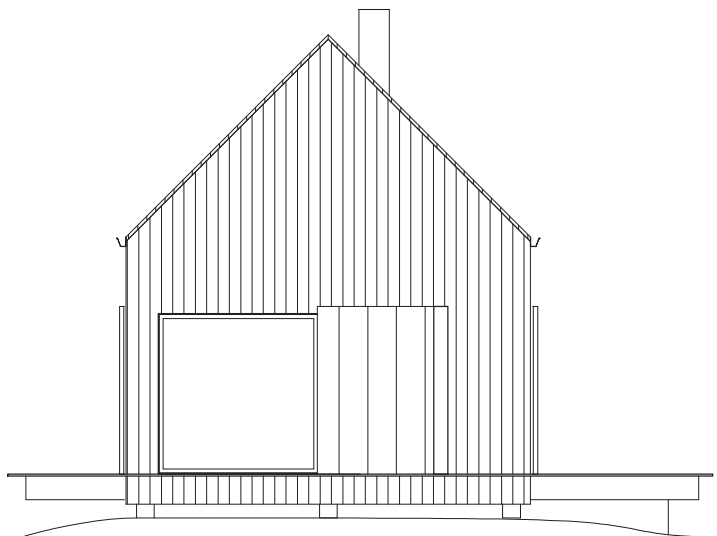


FASAD VÄSTER Skala 1:100

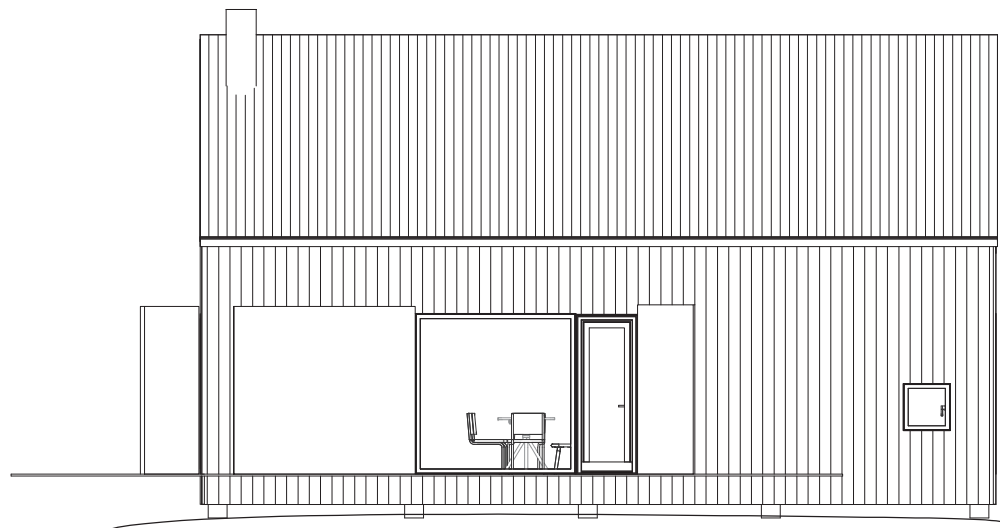


Trätak  
Stående fasadpanel.  
Grå kulör.  
Fönster grå kulör.

FASAD NORR Skala 1:100



FASAD SÖDER Skala 1:100



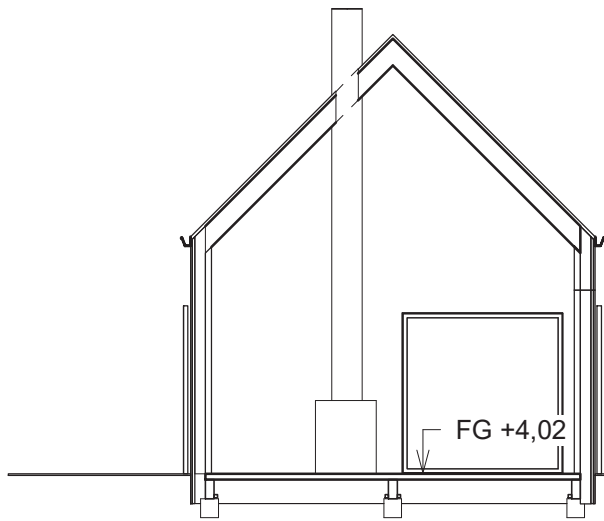
ENTRÉ FASAD ÖSTER Skala 1:100

C rev: Taklutning,  
mått höjder, 160607

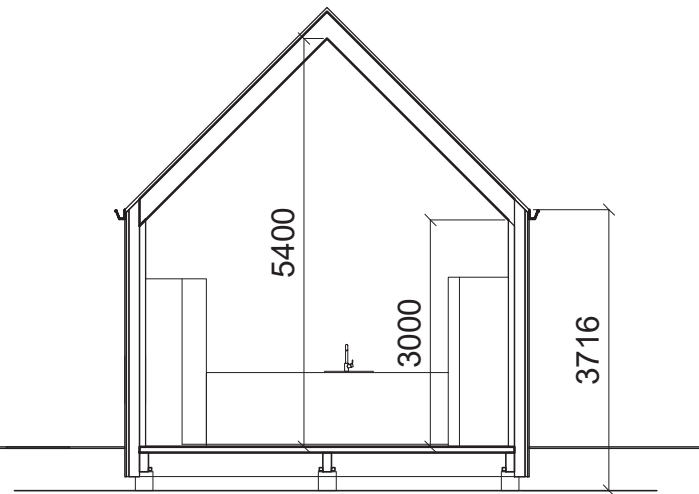
**BYGGLOVSHANDLING  
RUNMARÖ  
UPPEBY 1:161**

Fasader  
Skala 1:100  
2017 03 29  
Ritningsnr: A-04

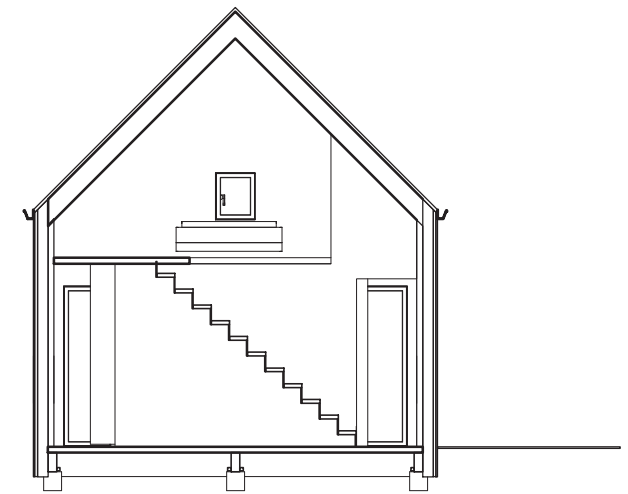
**LEVA**  
HUSFABRIK



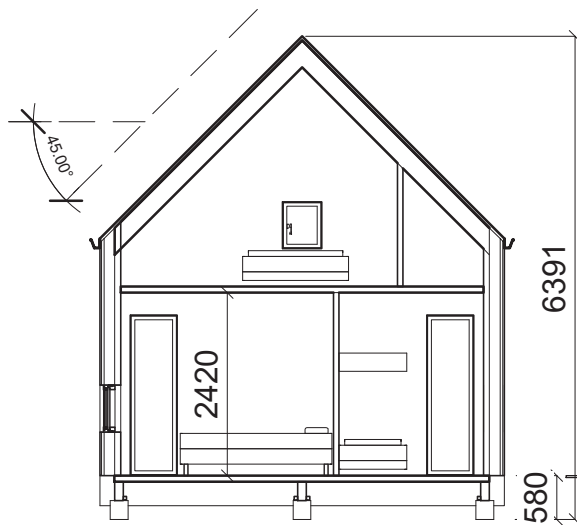
SEKTION A-A  
Skala 1:100



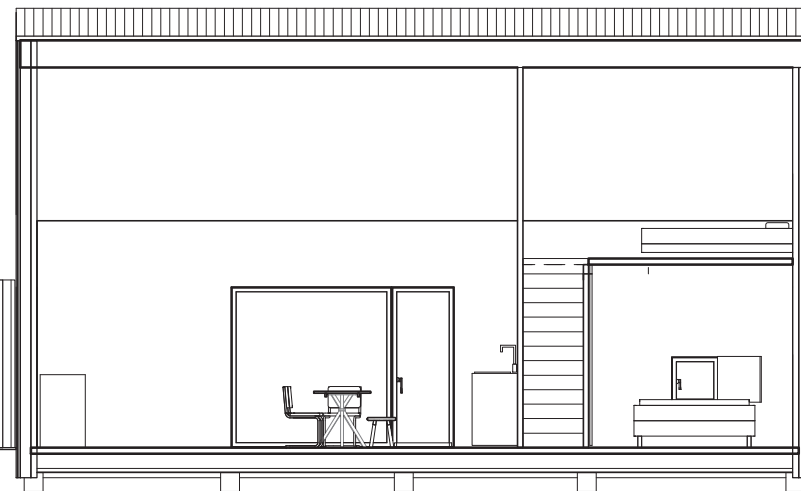
SEKTION B-B  
Skala 1:100



SEKTION C-C  
Skala 1:100



SEKTION D-D  
Skala 1:100



SEKTION E-E  
Skala 1:100

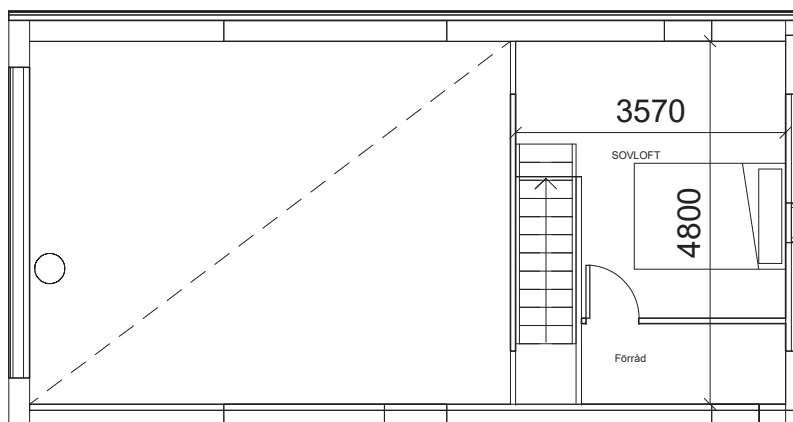
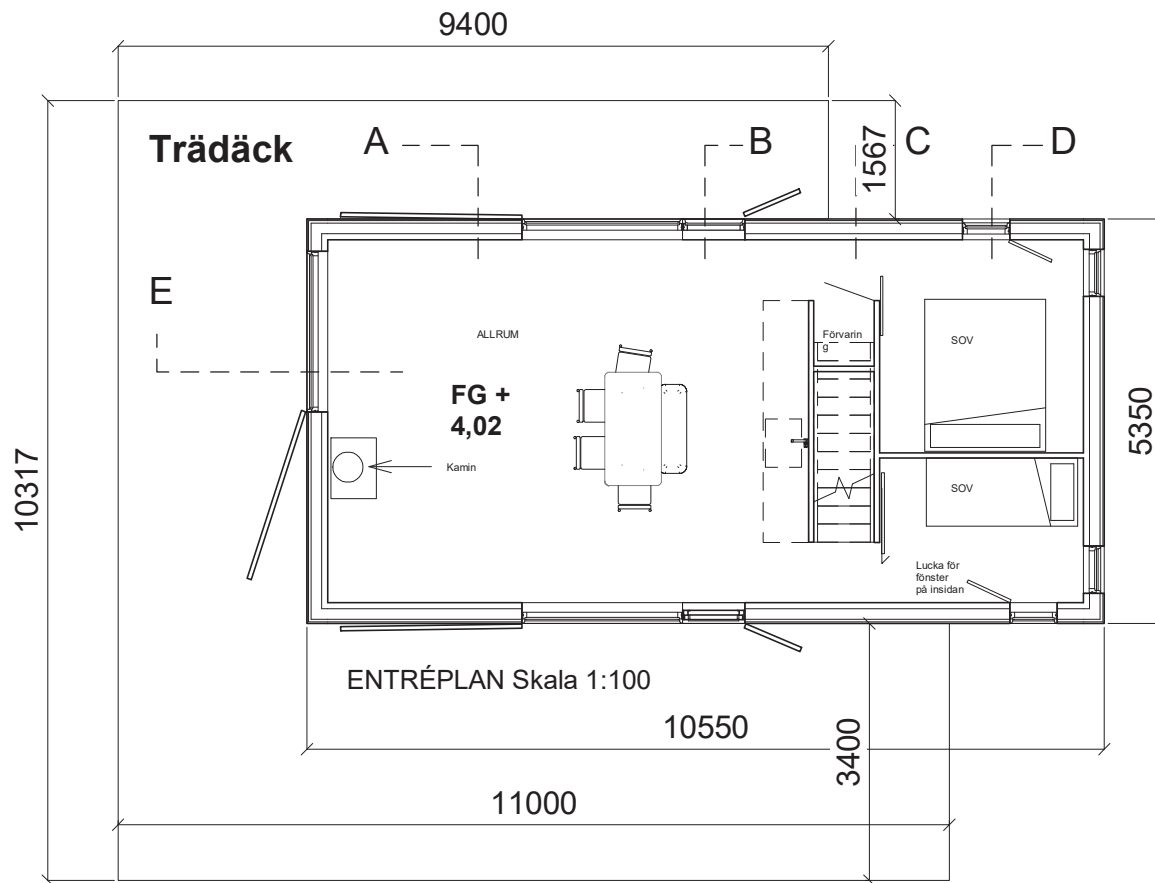
C rev: Taklutning,  
mått höjder, 160607

**BYGGLOVSHANDLING**  
**RUNMARÖ**  
**UPPEBY 1:161**

Sektioner  
Skala 1:100  
2017 03 29  
Ritningsnr: A-03

**LEVA**  
HUSFABRIK





LOFT Skala 1:100

SKISSFÖRSLAG  
RUNMARÖ

Byggyta 56 kvm

Entréplan boyta 48 kvm  
Loftplan 24 kvm

Väggar, tak, golv och  
mellanbjälklag av  
KL skiva/massivträskiva.  
Plintgrund/trossbotten  
Isolering vägg / tak lösull 120 mm  
och golv 200 mm.  
Trädäck 65.5 kvm.

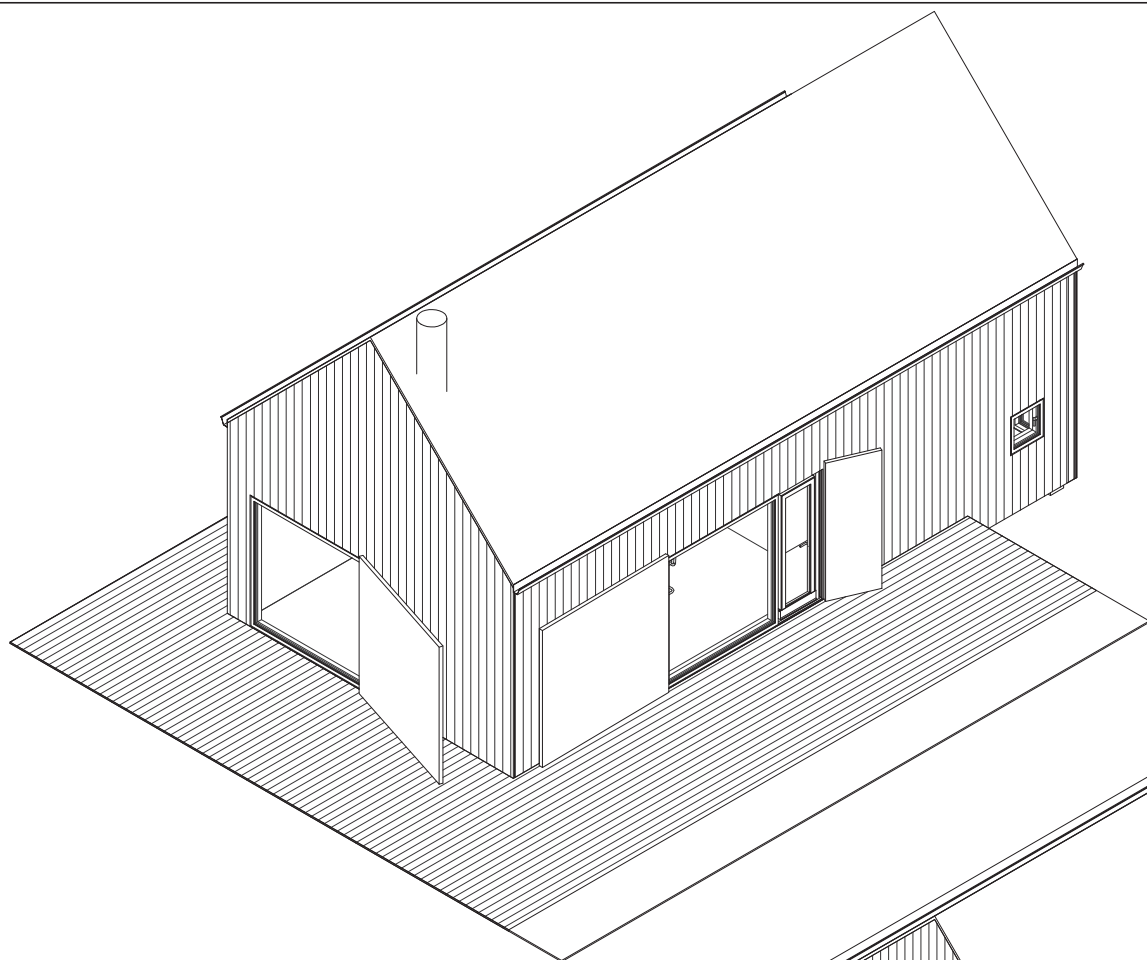
B rev: mått FG 170529

A rev: mått 170424

**BYGGLOVSHANDLING**  
**RUNMARÖ**  
**UPPEBY 1:161**

Planer  
Skala 1:100  
2017 03 29  
Ritningsnr: A-02

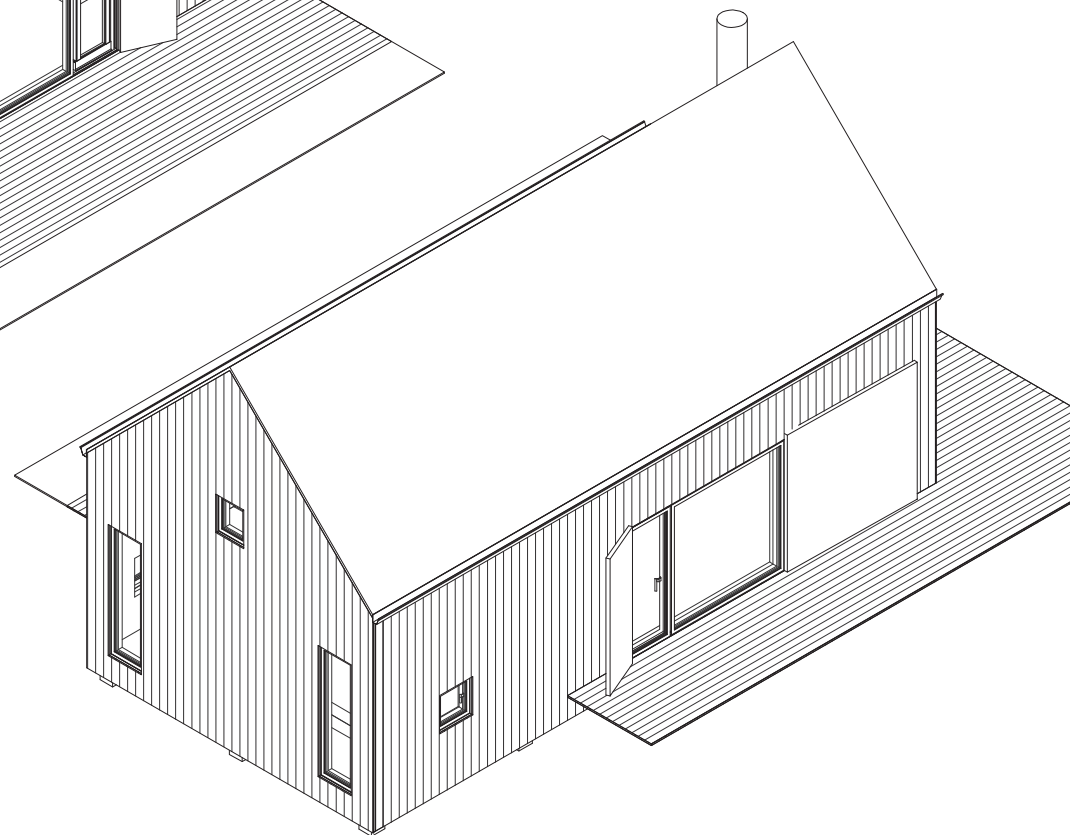
**LEVA**  
HUSFABRIK



**FASAD:** Stående fasadpanel, gran målas med grå tjärolja/järnvitriol.  
Luckor av stående träbrädor. Funktion:  
Skydda fönstren under vintern så att inte snö  
ligger emot på trädäcket.  
Hindra insyn när ni inte är där.  
Luckorna kan vinklas upp runt om för att skapa  
läplatser runt husets tre sidor.

**YTERTAK:** trä ovanpå tjärpapp alt bandplåt.

**FÖNSTER:** träkarmar, målas grå utsida, insida  
lika vägg.

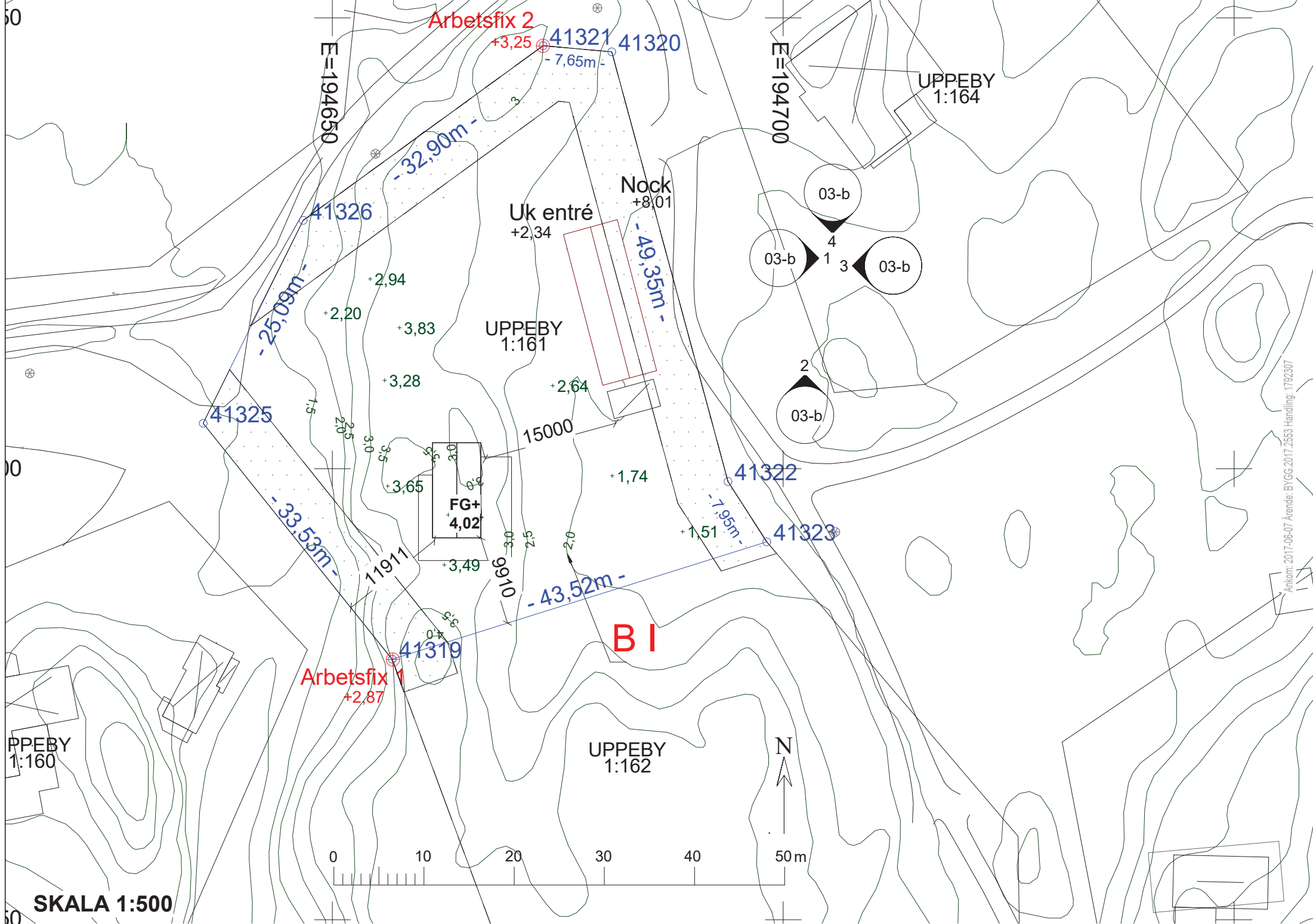


**ÄNDRINGAR:**  
Taklutning och mått  
höjder datum 160607

**BYGGLOVSHANDLING  
RUNMARÖ  
UPPEBY 1:161**

3D Vy  
Skala 1:100  
2017 03 29  
Ritningsnr: A-00

**LEVA**  
HUSFABRIK



Arbetsfix 2

+3,25 41321 41320  
-7,65m

UPPEBY  
1:164

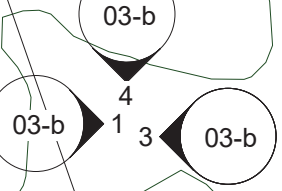
E=194650

E=194700

Nock  
+8,01

Uk entré  
+2,34

UPPEBY  
1:161



41326  
+2,94  
+2,20  
+3,83  
+3,28  
+2,64

41325

FG+  
4,02

15000

+1,74

41322

41323  
+1,51

Arbetsfix 1  
+2,87

41319

B I

UPPEBY  
1:162

UPPEBY  
1:160



SKALA 1:500



Ankom: 2017-06-07 Ärende: BYGG.2017.2553 Handling: 1792307