



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

## ÖSBY 1:191: Angående ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad

### Förslag till beslut

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

1. Avslå ansökan om tillbyggnad av komplementbyggnad då sökt åtgärd avviker från gällande planbestämmelser.
2. Ta ut en avgift om 5 970 kronor
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Ärendet

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med 13 kvm byggnadsarea (BYA) till totalt 63 kvm BYA för den ihopbyggda komplementbyggnaden inkom till bygg- och miljöavdelningen 2017-07-31.

### Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 349 kvm landareal. Detaljplan för fastigheten är BPL337 fastställd 1987-10-08. Detaljplan medger en byggrätt i aktuellt område en total byggnadsarea om 875 kvm.

Enligt gällande planbestämmelser för aktuella området får inte mer än 875 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) bebyggas. De flesta husen i området är parhus och komplementbyggnaderna sitter även de ihop över fastighetsgränsen på de flesta fastigheterna.

I ursprungslovet daterat 1987-07-23 beviljades bygglov för parhusen och komplementbyggnaderna men då parhusen upptar den totala byggrätten uppfördes komplementbyggnaderna med en avvikelse om 350 kvm BYA.

Idag finns 14 st fastigheter i det aktuella området och de är byggda som sju stycken parhus vilka varje hus har en BYA om 125 kvm. De sju huvudbyggnaderna upptar tillsammans 875 kvm BYA och därmed är den byggrätten förbrukad.

## Kommunicering

Förslag till tjänsteskrivelse har kommunicerats till sökanden 2017-09-26.  
Sökanden inkom med synpunkter 2017-10-02.

## Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig eftersom åtgärden är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31 § PBL. Inga synpunkter angående sökt åtgärd har inkommit från berörda sakägare.

Ägare av fastigheten Ösby 1:190 (2/2) har inte haft några synpunkter på sökt åtgärd.

Ägare av fastigheten Ösby 1:181 (2/2) har inte haft några synpunkter på sökt åtgärd.

Ägare av fastigheten Ösby 1:192 (2/2) har inte haft några synpunkter på sökt åtgärd.

Sökanden anger att den främsta anledningen till att de söker för denna tillbyggnad är för att de har haft ett inbrott i bilen under nattetid samt att de behöver bygga ut 2,5 meter så att dörruppslag och liknande inte ska ske då det är vanligt med småbarn. Vidare anger sökanden att det i området idag finns garage på ca 20 % av fastigheterna och därför anser de inte att det finns en spridningsrisk eftersom så många idag redan har garage.

## Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att ansökan inte kan beviljas då åtgärden avviker från gällande detaljplanebestämmelser. Om sökt åtgärd beviljas finns möjlighet för resterande boende i området att ansöka om liknande åtgärder vilket helt skulle ändra områdets karaktär. Idag är området uppfört på ett sådant sätt att befintlig bebyggelse hör ihop genom sammanbyggda huvudbyggnader samt sammanbyggda komplementbyggnader och det finns vissa komplementbyggnader i området som har byggts igen till garage genom fasadändringar men det finns inga komplementbyggnader i området som har byggts till och fått större yta och därför bör bygglov inte beviljas eftersom det då skulle möjliggöra tillbyggnader i hela området.

Grundprincipen är att gällande planbestämmelser ska följas men det kan däremot ges en liten avvikelse om en sådan avvikelse bedöms vara förenlig med detaljplanens syfte. Därtill behöver avvikelsen vara liten eller avse en åtgärd som är av begränsad omfattning och nödvändig för att byggnadsverket ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I detta fallet bedöms inte avvikelsen som liten då avvikelsen är 26 % vilket bedöms som en större avvikelse.

## Stöd för beslut

9 kap. 30 § PBL.

## BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Mikael Sköldberg  
Handläggare

## Sändlista

Delges beslut med REK + MB  
Sökanden

## 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.

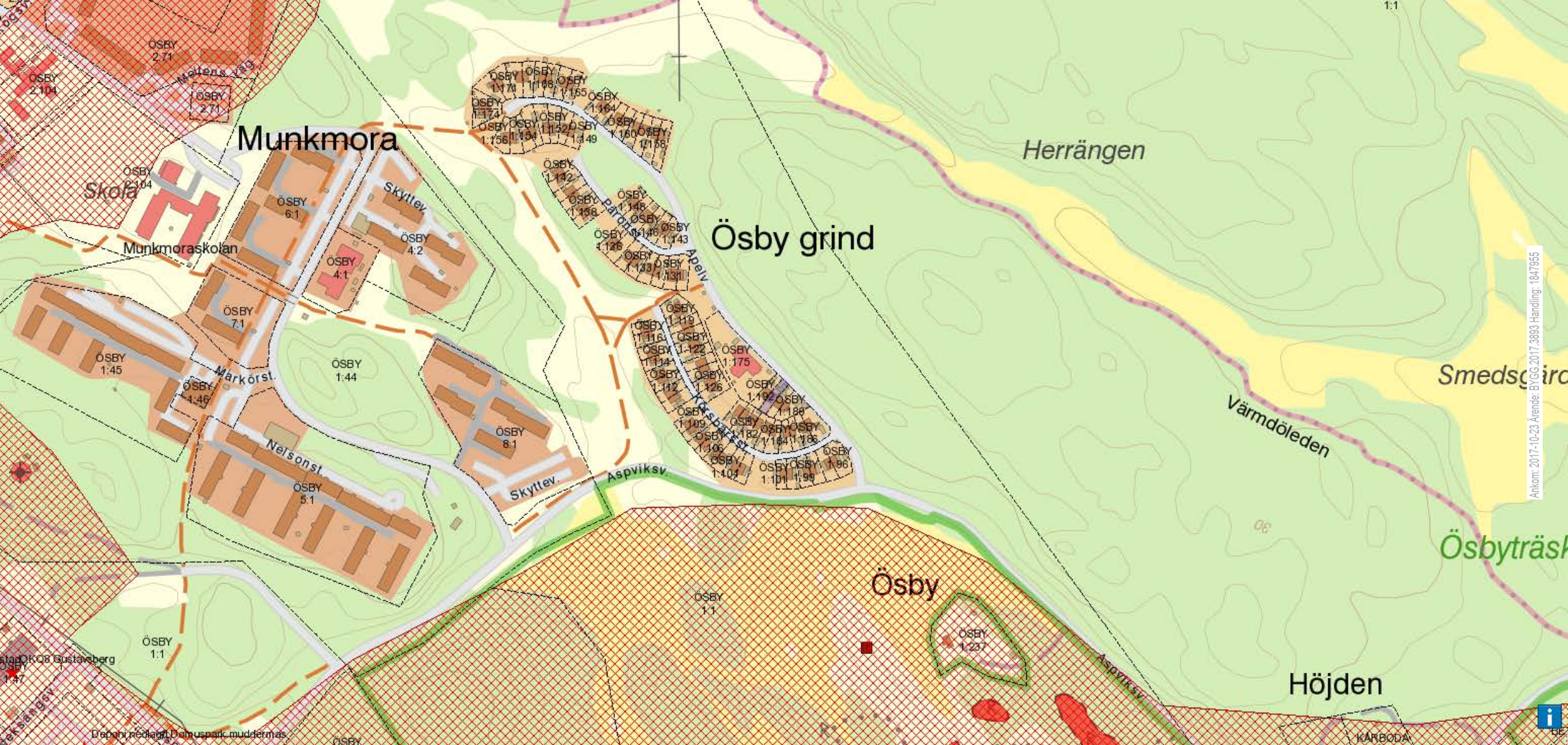
### Underteckna överklagandet

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



Munkmora

Ösby gränd

Herrängen

Smedsgården

Värmdöleden

Ösbyträsk

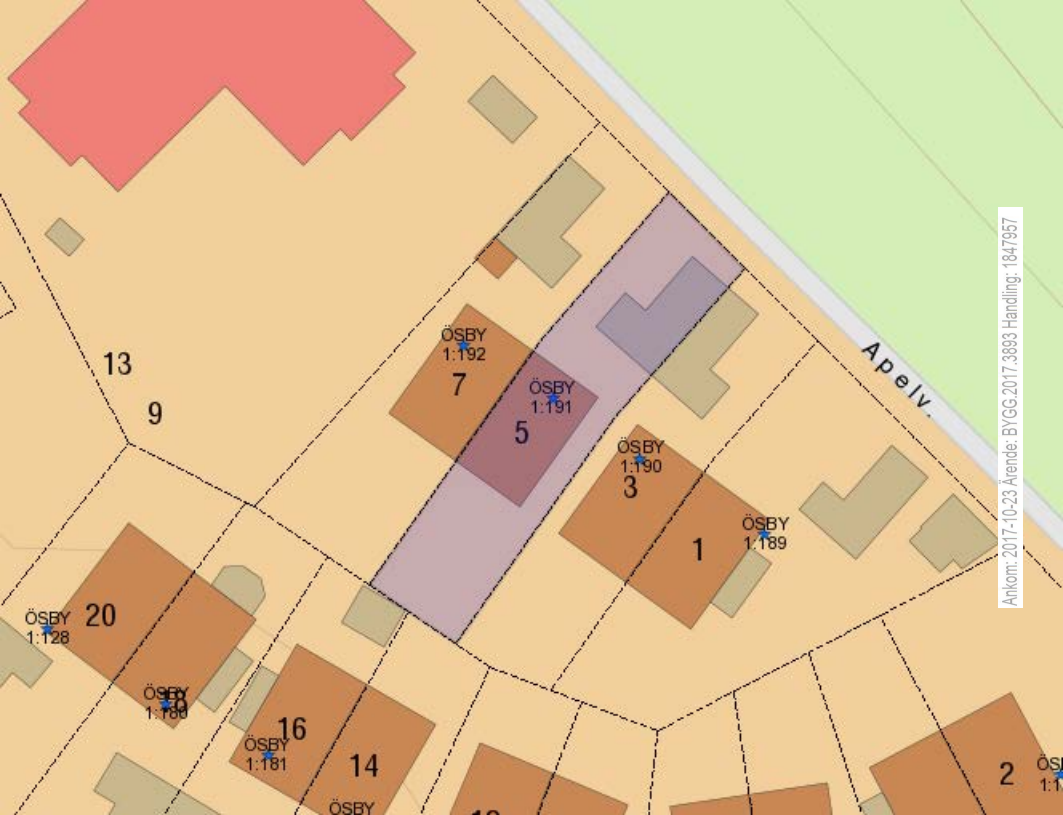
Ösby

Höjden

KARBODA

Ankom: 2017-10-23 Arende: BYGG.2017.3893 Handling: 1847955





13

9

ÖSBY  
1:192

7

ÖSBY  
1:191

5

ÖSBY  
1:190

3

ÖSBY  
1:189

1

Apelv.

ÖSBY  
1:128

20

ÖSBY  
1:180

ÖSBY  
1:181

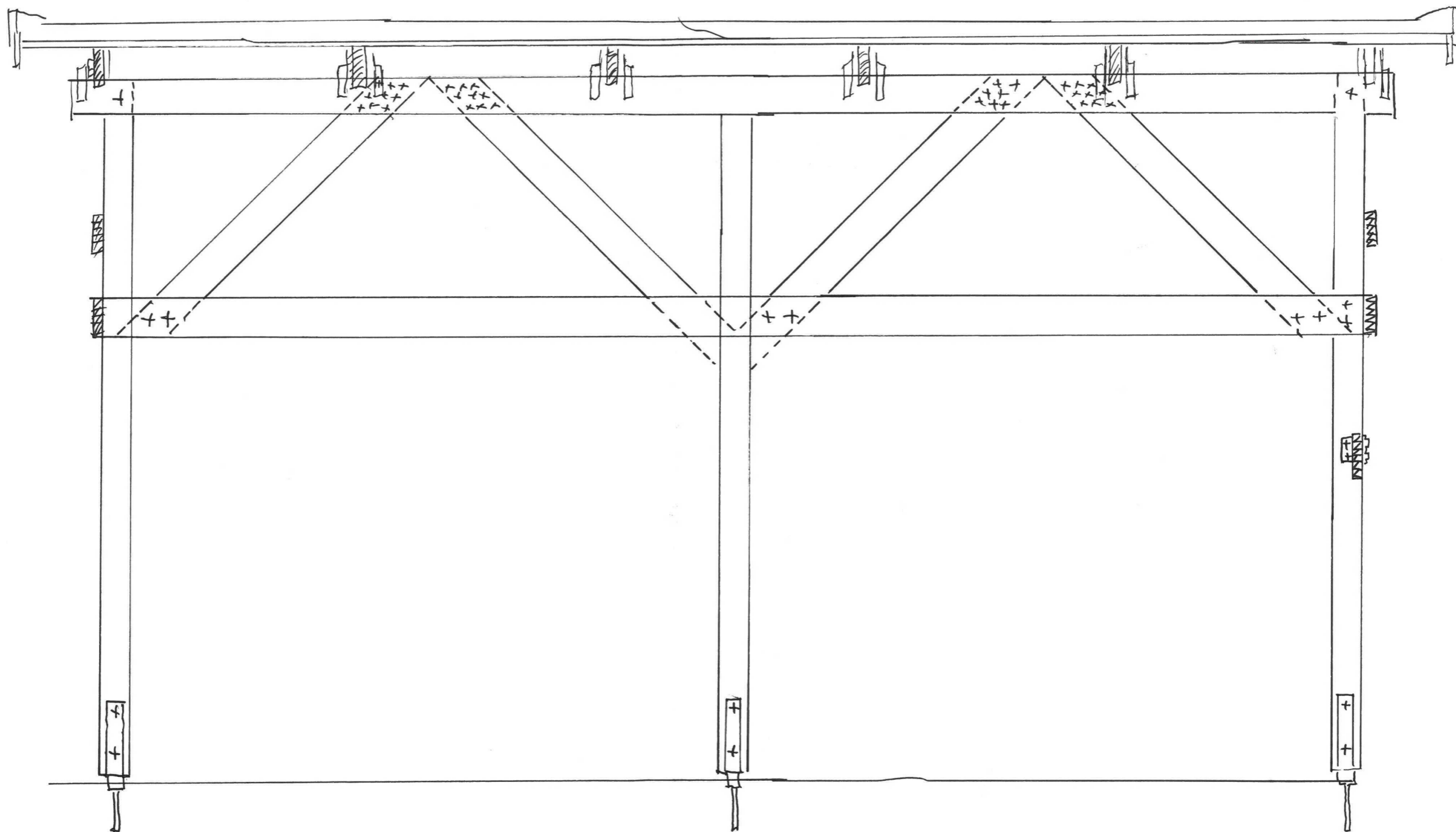
16

14

ÖSBY

ÖSBY  
1:1

2





Förenklad nybyggnadskarta

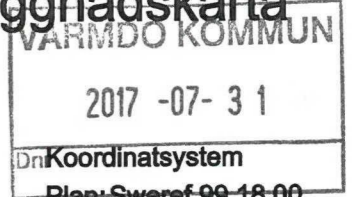
över

ÖSBY 1:191

Dnr. 2017TEN/0212-56

Skala 1:200 A3

Planer bp337



Plan: Sweref 99-18-00

Höjd: RH2000

Landarea 349 m<sup>2</sup>

Denna karta är inte kontrollerad i fält och kan vara ofullständig eller felaktig gällande byggnader, vägar och andra kartdetaljer. Fastighetsgränserna på denna karta är utredda, vilket medför att de redovisas med en noggrannhet bättre än 1m.

Prickmark visar område som ej får bebyggas enligt gällande plan.

Korsprickad mark visar område som enligt gällande plan, får bebyggas endast med garage, uthus eller dylikt.

TECKENFÖRKLARING

- Bostad, inmätt taklinje
- Komplementbyggnad
- Altan
- Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Höjdkurva
- Vägkant
- Väg på tomtmark

Ritad

2017-06-27

Amanda Fagerlund

Kartan får ej förvanskas

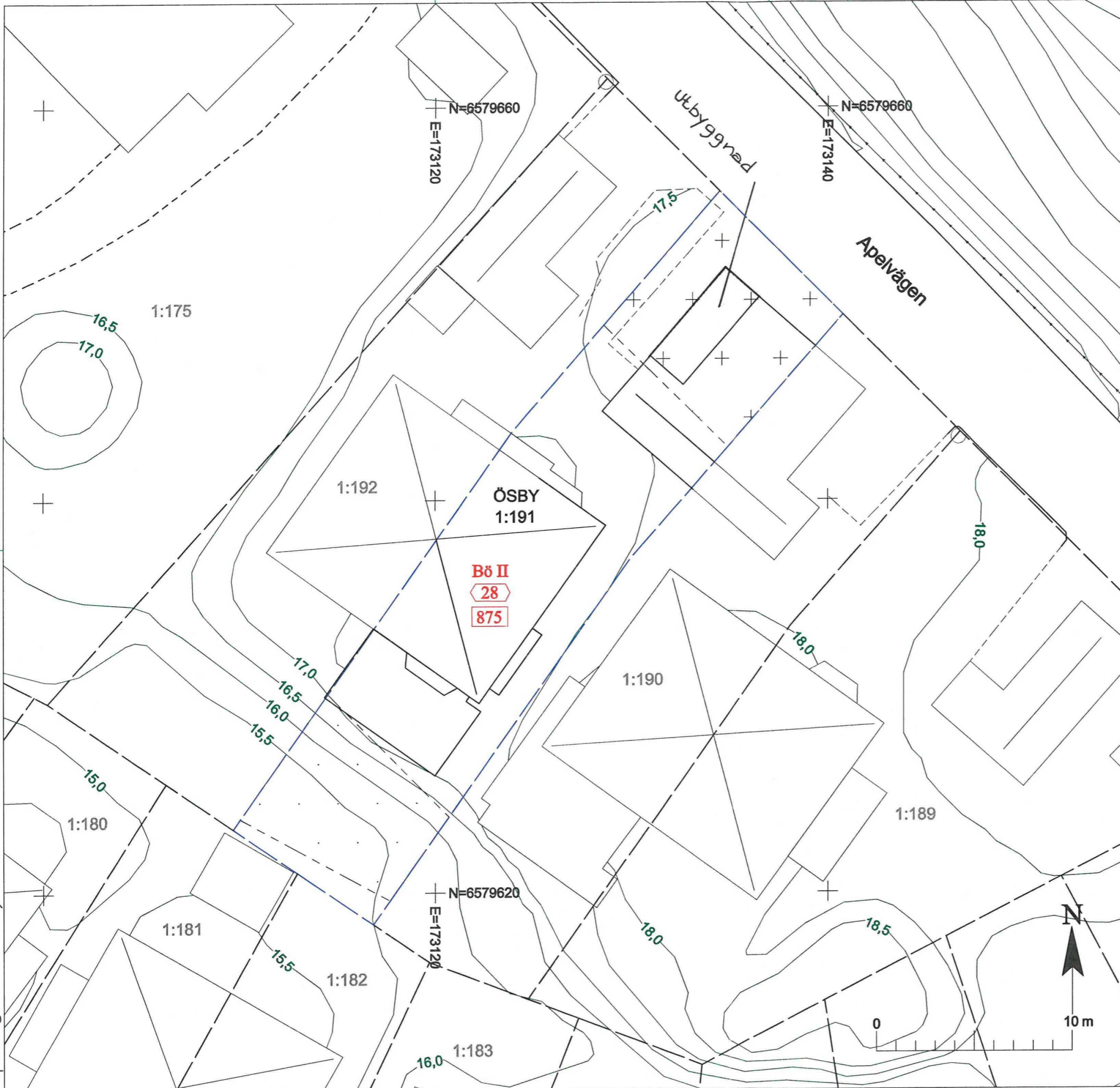
Information om kommunalt vatten och avlopp

1. Fastigheten ligger inom Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten samt dagvatten gata

2. Dagvatten och/eller dränvatten får inte tillföras spillvattenledningar.

3. Fastighetsägaren ska omhänderta sitt dagvatten (LOD).

4. Fastigheten är inkopplad på kommunens VA-anläggning via samfällighetsförening.

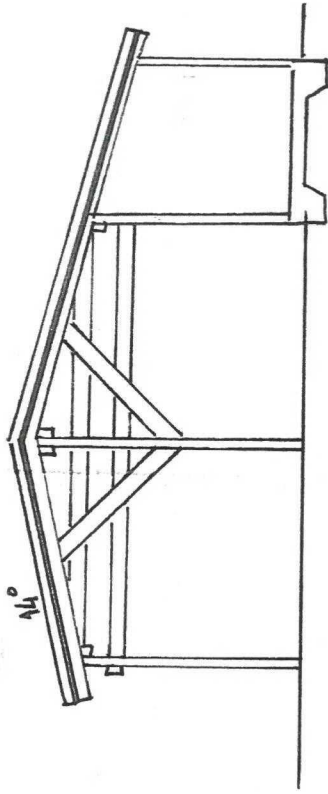


Fredrik Näslund  
 Jennette Näslund  
 1:190

Inga invarningar mot utbyggnad carport.  
 Carolina Ström  
 Carolina Ström  
 Jan-Åke Ström  
 Jan-Åke Ström  
 Apelvågen 7 (1:192)



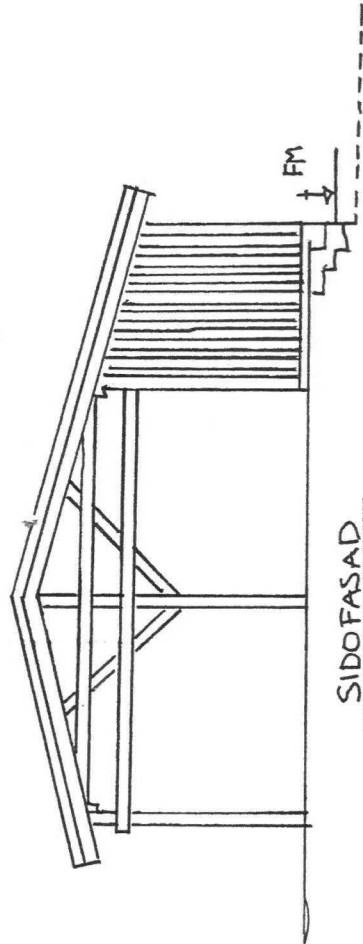
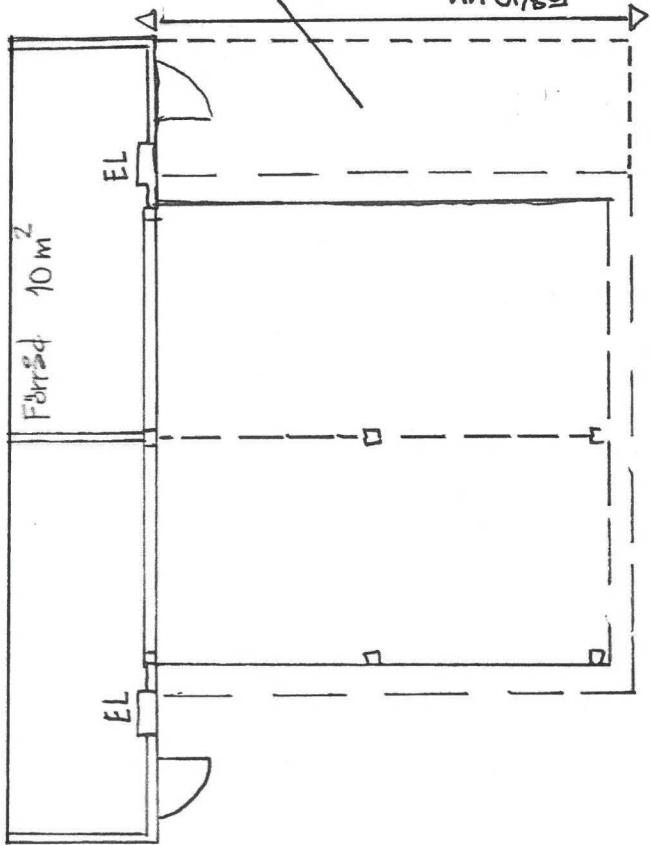
SEKTION I PRINCIP



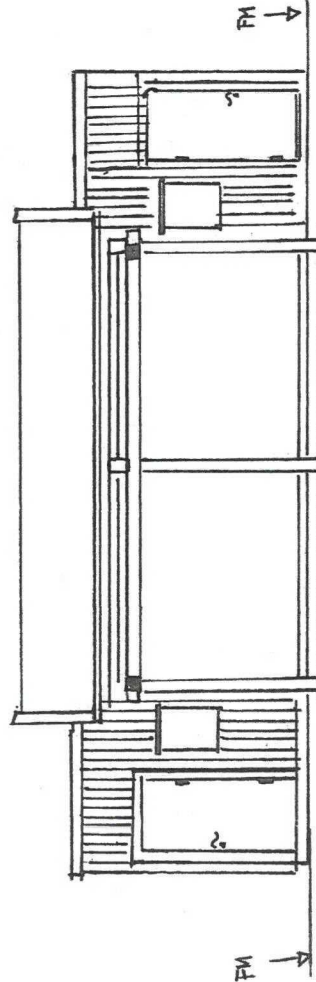
utbyggnad

TOTAL LÄNGD  
5840 MM

2347 MM  
5034,7 MM TOTAL LÄNGD



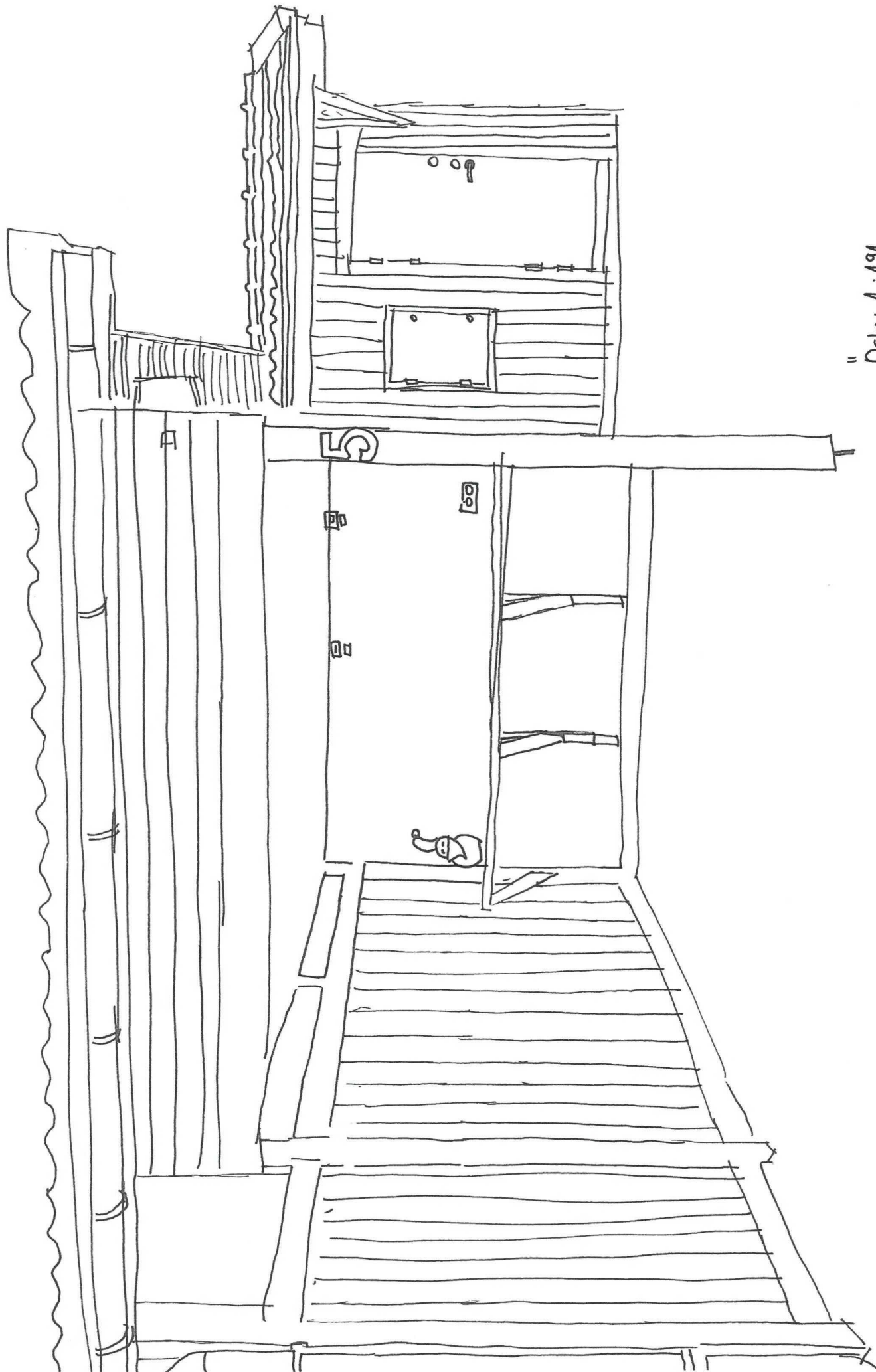
SIDOFASAD



ENTRE FASAD

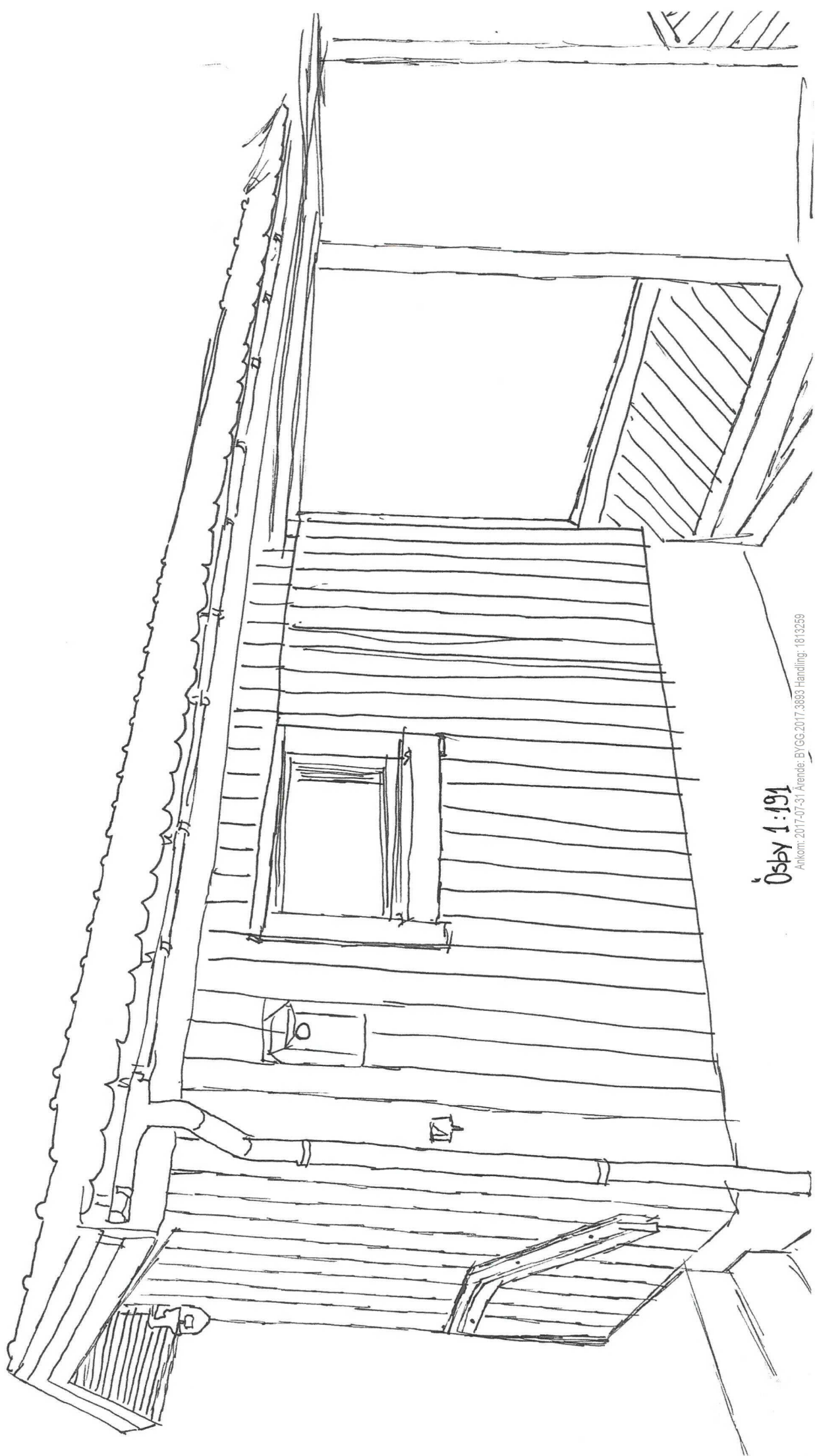
FM = FÄRDIG MARK

Osby 1:191



"Ösby 1:191

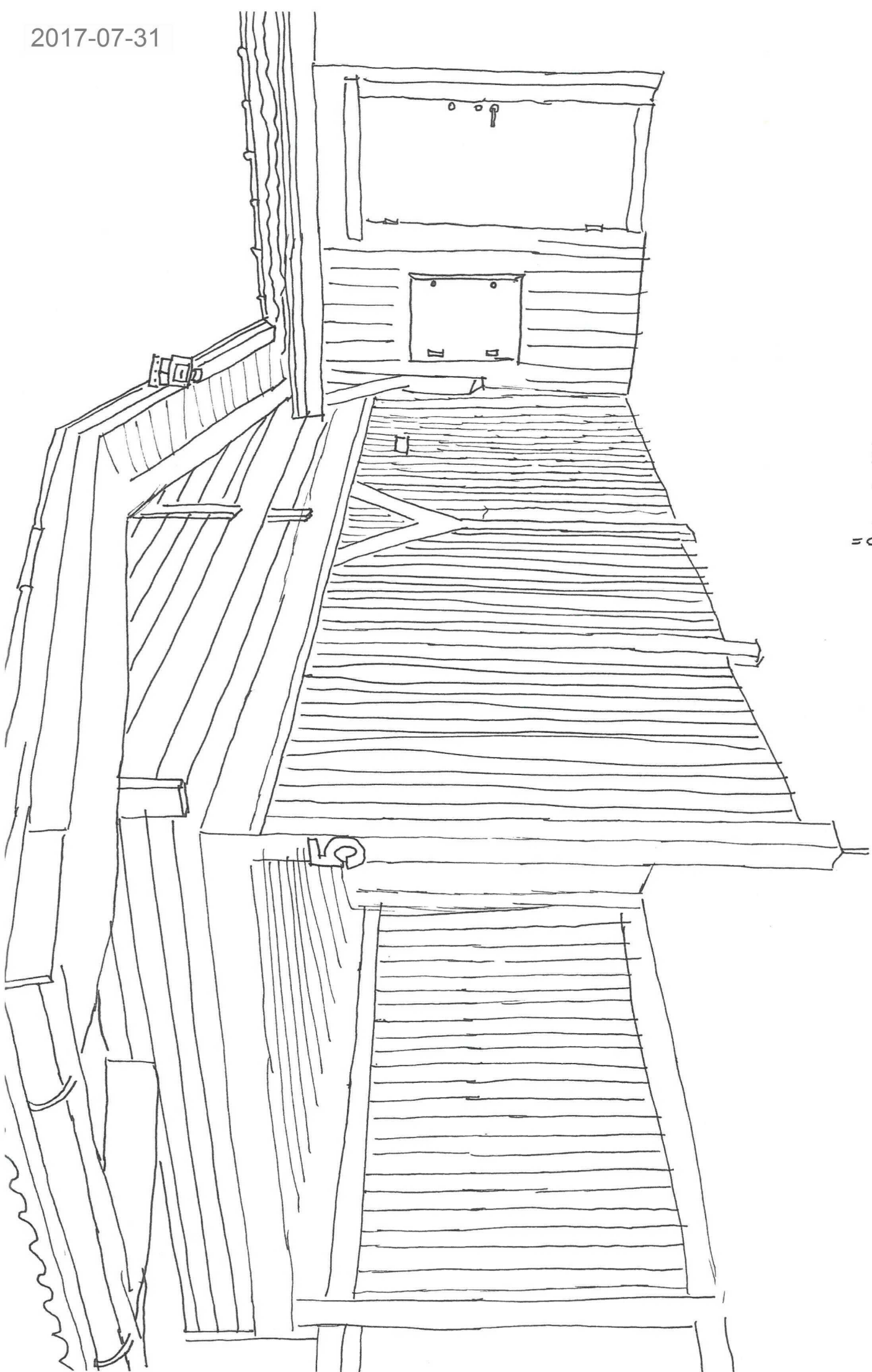
2017-07-31



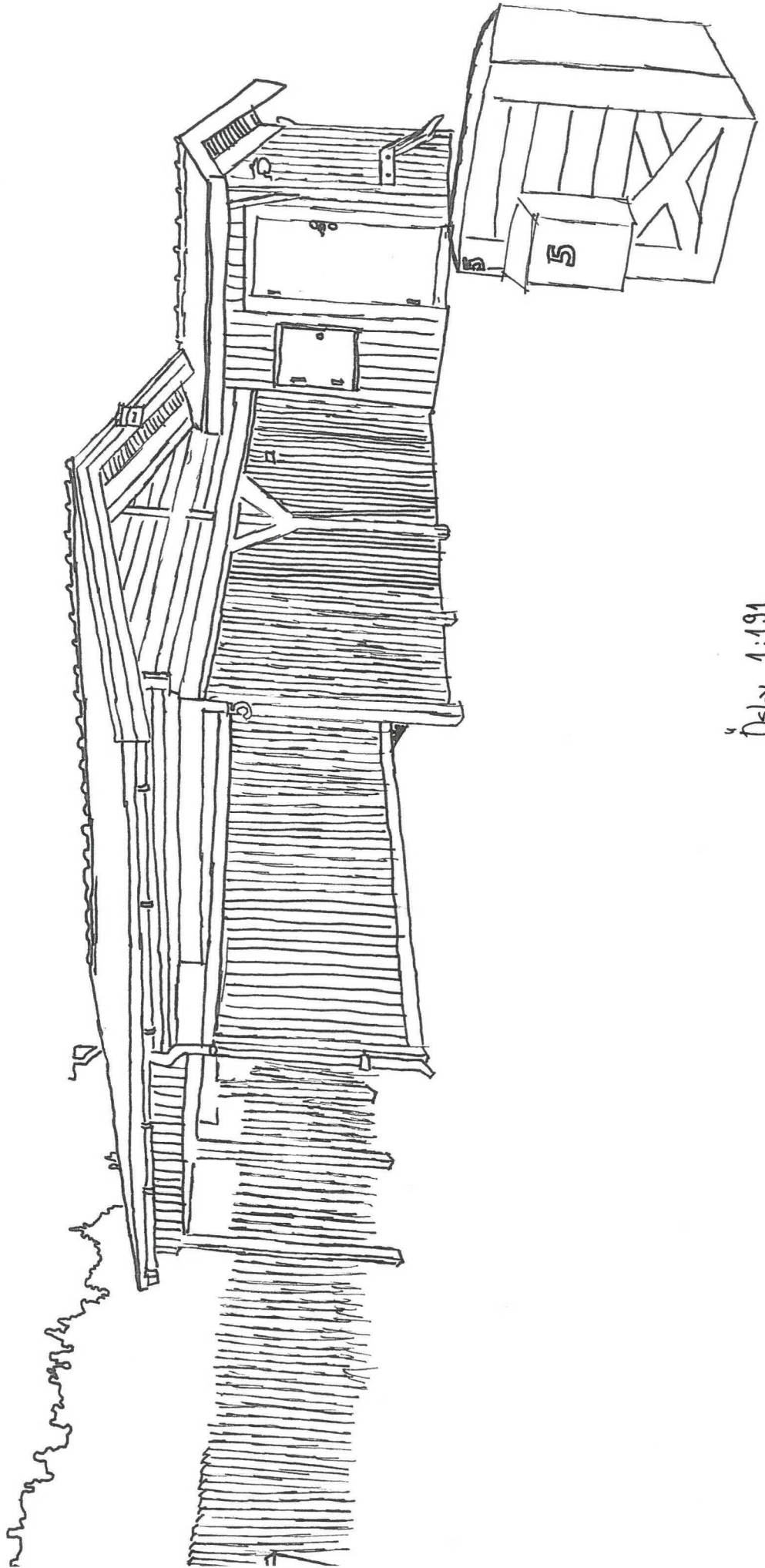
Osby 1:191

Ankom: 2017-07-31, Arende: BYGG.2017.3893 Handling: 1813259

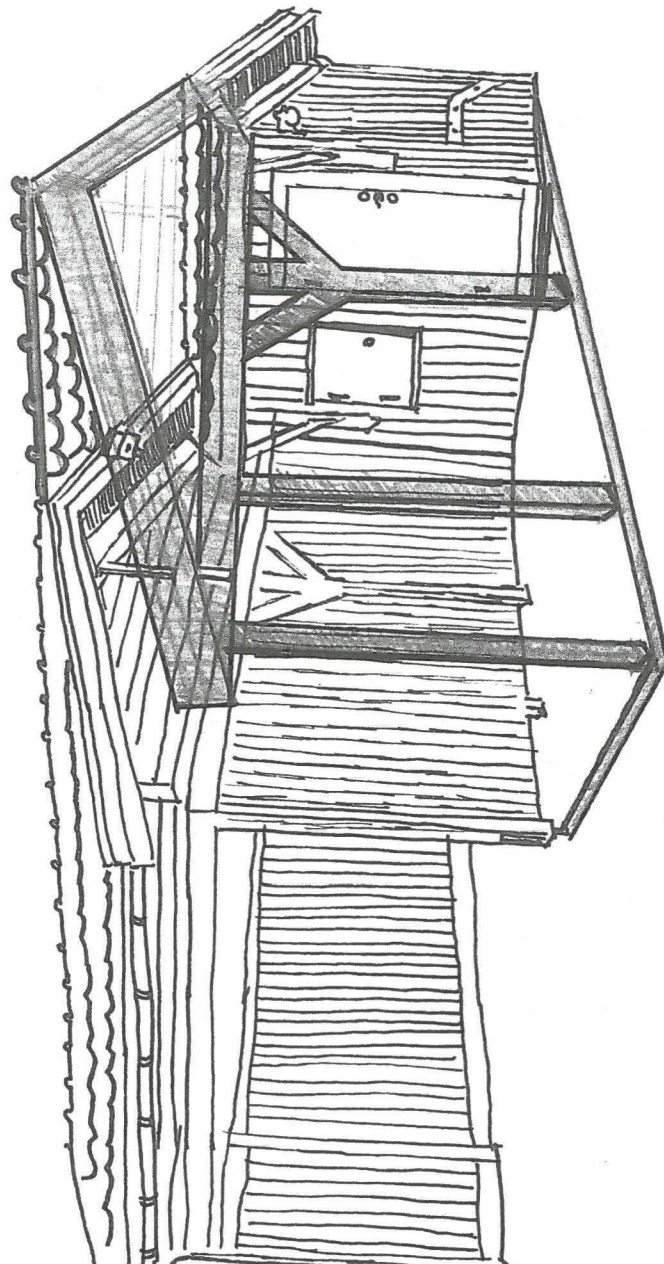
2017-07-31



Ösby 1:191



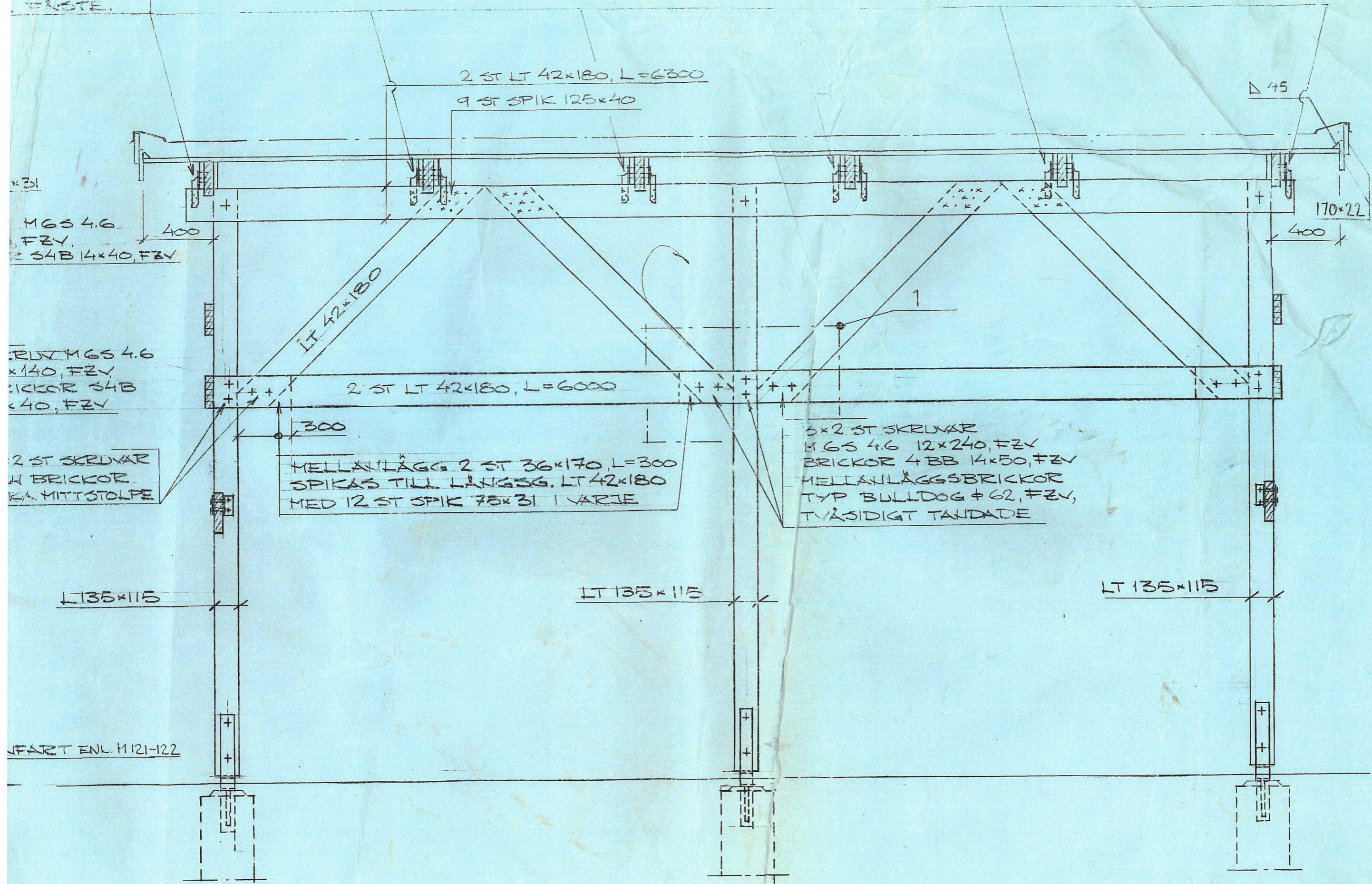
Dobby 1:191



Ösby 1:191

2017-08-24

5, #ZY,  
SÄLKE.  
DIA 40x40,  
FRÄSTE.



31  
MGS 4.6  
#ZY  
4BB 14x40, #ZY

RLY MGS 4.6  
x140, #ZY  
BRICKOR 4BB  
14x40, #ZY

2 ST SKRUVAR  
4 BRICKOR  
K. MITTSTOLPE

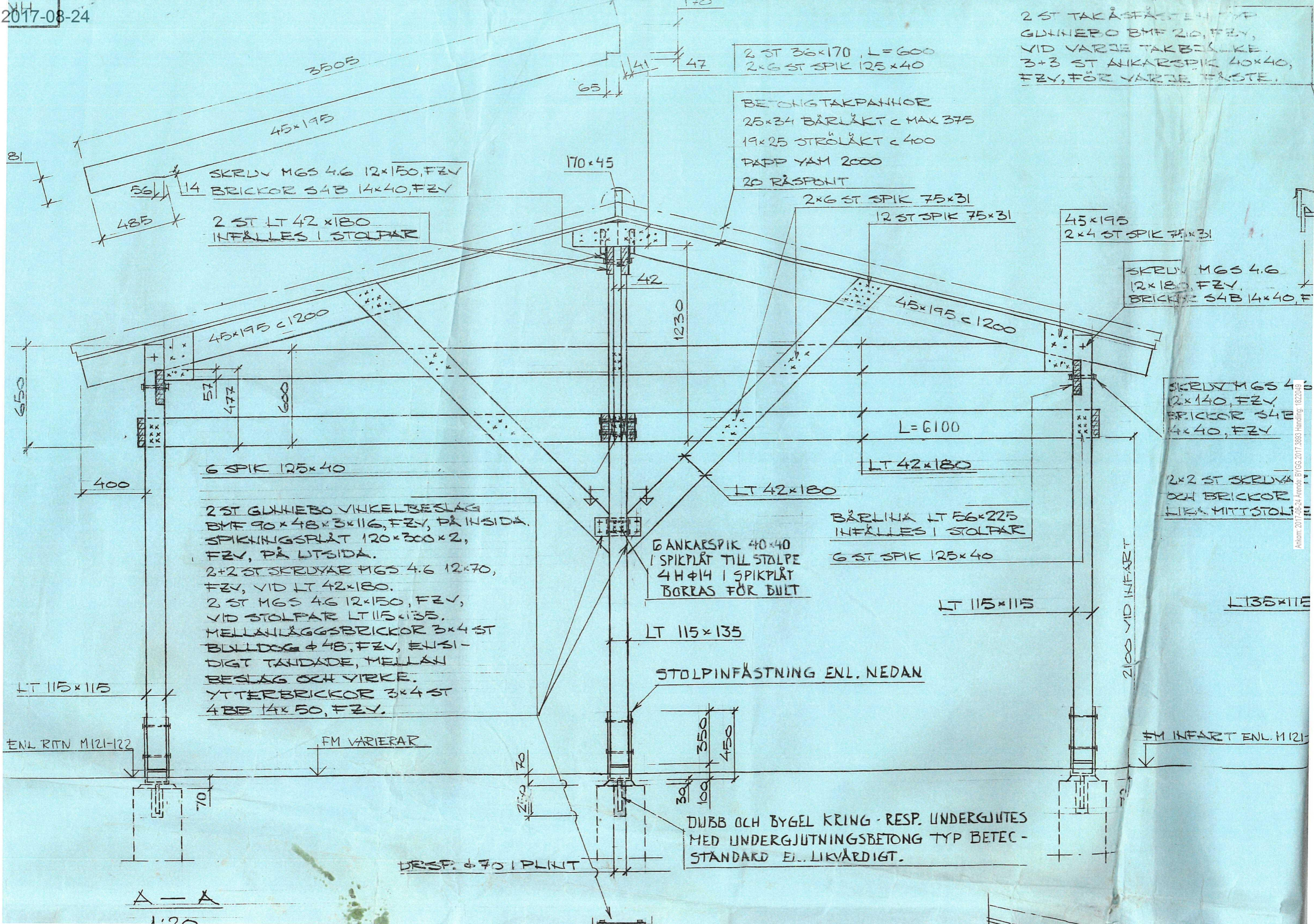
MELLANLÄGG 2 ST 36x170, L=300  
SPIKAS TILL LÄNGSG. LT 42x180  
MED 12 ST SPIK 75x31 I VARJE

5x2 ST SKRUVAR  
MGS 4.6 12x240, #ZY  
BRICKOR 4BB 14x50, #ZY  
MELLANLÄGG BRICKOR  
TYP BULLDOG #62, #ZY,  
TVÅSIDIGT TANDADE

LEFART ENL. H121-122

B-B  
1:20

ALVISHINGAR



2 ST TAKÅSFÄSTEN TYP  
 GUINERO BMF 210, FZV,  
 VID VARJE TAKBÄCKE.  
 3+3 ST ANKARSPIK 40x40,  
 FZV, FÖR VARJE FÄSTE.

2 ST 36x170, L=600  
 2x6 ST SPIK 125x40

BETONGTAKPANNOR  
 25x34 BÄRLÄKT c MAX 375  
 19x25 STRÖLÄKT c 400  
 PAPP YAM 2000  
 20 RÄSPONT

2x6 ST SPIK 75x31

12 ST SPIK 75x31

45x195  
 2x4 ST SPIK 75x31

SKRUV MGS 4.6  
 12x180, FZV,  
 BRICKOR S4B 14x40, FZV

SKRUV MGS 4.6  
 12x140, FZV,  
 BRICKOR S4B 14x40, FZV

2x2 ST SKRUV  
 OCH BRICKOR  
 LIK MITTSTOLPE

SKRUV MGS 4.6 12x150, FZV  
 14 BRICKOR S4B 14x40, FZV

2 ST LT 42x180  
 INFÄLLES I STOLPAR

45x195 c 1200

45x195 c 1200

L=6100

LT 42x180

LT 42x180

6 SPIK 125x40

2 ST GUINERO VINKELBESLAG  
 BMF 90x48x3x116, FZV, PÅ INSIDA.  
 SPIKNINGSPLÅT 120x300x2,  
 FZV, PÅ UTSIDA.

2+2 ST SKRUVAR MGS 4.6 12x70,  
 FZV, VID LT 42x180.

2 ST MGS 4.6 12x150, FZV,  
 VID STOLPAR LT 115x135.

MELLANLÄGGSBRICKOR 3x4 ST  
 BULLDOG 48, FZV, ENSI-  
 DIGT TANDADE, MELLAN  
 BESLAG OCH VIRKE.

YTTERBRICKOR 3x4 ST  
 4 BB 14x50, FZV.

ANKARSPIK 40x40  
 I SPIKPLÅT TILL STOLPE  
 4 H 14 I SPIKPLÅT  
 BORRAS FÖR BULT

BÄRLINJA LT 56x225  
 INFÄLLES I STOLPAR

6 ST SPIK 125x40

LT 115x135

LT 115x115

LT 135x115

STOLPINFÄSTNING ENL. NEDAN

350  
 450

DUBB OCH BYGEL KRING- RESP. UNDERGJUTES  
 MED UNDERGJUTNINGSBETONG TYP BETEC-  
 STANDARD EL. LIKVÄRDIGT.

RESP. 675 I PLINT

ENL RITN M121-122

FM VARIERAR

FM INFART ENL. M121

A-A





NFX 185



25

V  
LARM

27



37

LEO 092

V70

DRIVE



5