



Jelinka Hall
jelinka.hall@varmdo.se
08-570 481 49
Avdelningschef

Tjänsteskrivelse

GUSTAVSBERG 1:144: Förlängning av tidsbegränsat bygglov med tre år - text kompletteras till arbetsutskottet

Förslag till beslut

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

1. Inte bevilja förlängning av tidsbegränsat lov
2. ta ut avgift om 6985 kronor (75% av 9314) kronor för avslag.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av plan- och Bygglagen (2010:900) 9 kap 30§

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

Beslutsunderlag

Situationsplan, registrerad 2017-09-21
Fasad-, planritningar, registrerade 2017-09-21

Ärendet

Ansökan avser förlängning av tidigare givet tidsbegränsat lov för moduler om 350 kvm. Modulerna har tidigare nyttjats som evakueringsboende under Gustavsgårdens renovering. Renoveringen av Gustavsgården är slutförd och ansökan avser nu förlängning av det tidsbegränsade bygglovet med tre år att användas som bostäder för nyanlända.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 10. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten är avsedd som allmän platsmark. För området har även ett nytt planarbete påbörjats med syfte att på del av fastigheten bygga ett trygghetsboende.

Yttranden

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

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:14 har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:7, 1:51 har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Gustavsberg 1:12 har framfört synpunkter gällande att förlängningen är förvånansvärt lång vilket innebär en stor inskränkning av denna grönyta som ligger på gränsen till det område som klassats som riksintresse för kulturmiljövården och att modulernas "tillfälliga" utseende påverkar det kulturhistoriska området negativt.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Ansökan avser förlängning av tidigare givet tidsbegränsat lov för moduler om 350 kvm. Modulerna har tidigare nyttjats som evakueringsboende under Gustavsgårdens renowing. Renoveringen av Gustavsgården är slutförd och ansökan avser nu förlängning av det tidsbegränsade bygglovet med tre år att användas som bostäder för nyanlända.

Platsen där modulerna idag är uppställda är inom detaljplanlagt område där kvartersmarken avser allmän platsmark/ parkmark vilken i huvudsak ska avse ett behov som finns inom den närliggande kvartersmarken och som skall försörja densamma. I granneytrande har dessutom påtalats att grönytan används flitigt av både närboende och av Hästhagsskolan.

Det har i ärendet inte visats på ett tillfälligt behov för någon verksamhet i området. Tiden för det tidsbegränsade lovet är inte heller försumbar varför användningen av del av den parkliknande omgivningen på sikt kan komma att förändras vilket strider mot syftet i gällande detaljplan där bestämmelserna anger allmän platsmark..

Yttranden har kommunicerats med byggherren.

Ansökan bedöms därmed inte 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.

Information och upplysning

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Jelinka Hall
Avdelningschef

Bilagor:
Ritningar

Sändlista

Delges beslut med post
Sökande

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 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 hälsoskyddsnämnden 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.

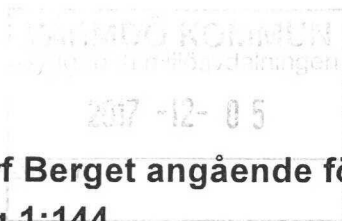
Underteckna överklagandet

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 hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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



Synpunkter från styrelsen i brf Berget angående förlängning av modulboende på Gustavsberg 1:144

VÄRMDÖ KOMMUN

2017 -12- 0 5

Dnr

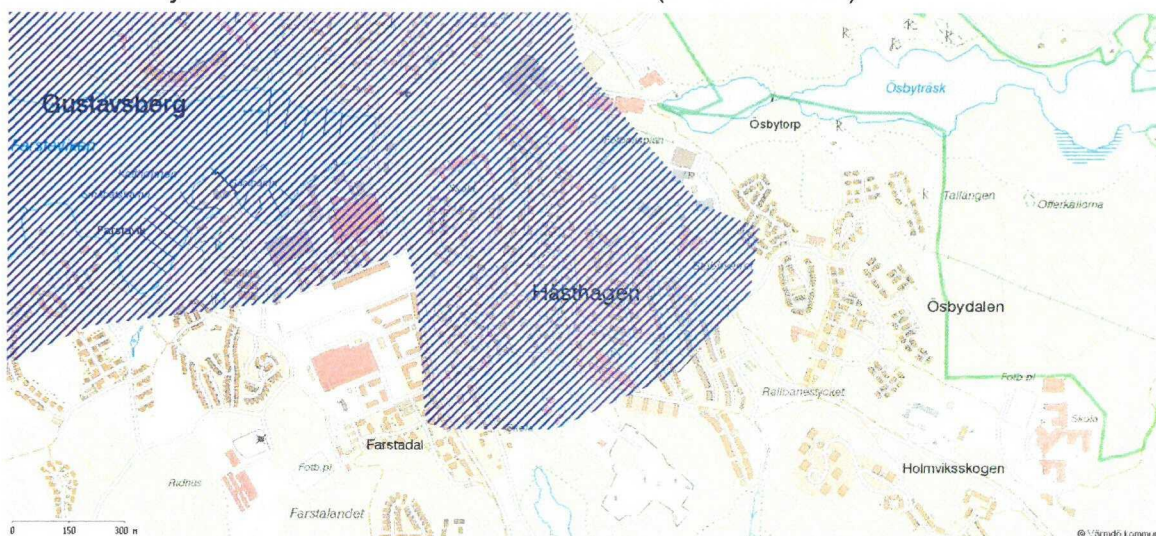
Till Conrad Grut, Bygglöshandläggare/Miljöinspektör

Bostadsrättsföreningen Berget har mottagit en handling från Värmdö kommun där vi bereds möjlighet att inkomma med synpunkter kring förlängningen av modulboendet på fastigheten Gustavsberg 1.144.

Föreningen vill lämna följande synpunkter.

Området där modulboendet finns är enligt kommunens detaljplan parkmark. Vi vet att den här grönytan utnyttjas flitigt av närboende och även av Hästhagsskolan. Trots att grönytan är liten har den stor betydelse för rekreation och landskapsbild. Tidigare har modulboendet utnyttjats under ett år då Gustavsgården renoverades. Det ansåg vi i föreningen vara rimligt, med den information vi då fick att bygglovet var tillfälligt under ca ett år. Men att förlänga inskränkningen av den värdefulla grönytan under 5 år vänder vi oss emot.

Hästhagen är ett vackert bostadsområde. Delar som angränsar till 1:144 är klassade som riksintresse för kulturminnesvården enligt Miljöbalken 3 kap. På kommunens hemsida beskrivs området som Gustavsberg: Byggnader och anläggningar som visar de olika tidsskikten i brukssamhällets utveckling (<http://www.varmdo.se/upplevaochgora/kultur/kulturmiljoochbyggnadsvard/kulturhistoriskasevardheterivarmdokommun/riksintressenforkulturmiljo.4.5960168f14f976a8187244b6.html>) På webbkartan som kommunen länkar till här syns att det klassade området börjar alldeles där modulboendet finns (se bild nedan).



Byggnaderna för modulboende är inte designade för att smälta in på ett bra sätt i den omgivande värdefulla och vackra bebyggelsen, utan mer för att på ett enkelt sätt lösa ett tillfälligt problem. Därför anser vi att 5 år med de här byggnaderna på ängen kommer att sänka de estetiska värdena och värdena för kulturminnesvården i vårt område.

2017-12-05

Vi vänder oss inte mot att nyanlända ska få bostäder. Det är viktigt och vi stödjer det. Vi har inget principiellt emot att sådana boenden finns nära Brf Berget. Våra synpunkter handlar som framgår ovan om andra aspekter.

M v h

Styrelsen i Brf Berget genom Per Ericson och Claes Nylander

Gustavsberg 2017-12-03



Per Ericson



Claes Nylander