



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

## Tjänsteskrivelse

# SALTARÖ 3:586: Ansökan om bygglov för stödmur samt marklov för markutfyllnad

## Förslag till beslut

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

1. Avslå ansökan om bygglov för stödmur
2. Ta ut en avgift om 4 975 kronor
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas

## Stöd för beslut

Den sökta åtgärden strider mot 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

## Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad	2018-03-02
Markplaneringsritning, daterad	2018-03-02
Fasadritningar, daterade	2018-03-02
Förslag till kontrollplan, daterad	2018-03-02
Fotografier från platsbesök	2018-03-08

## Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av stödmur med en längd om 33 meter som placeras direkt mot tomtgräns samt på prickad mark.

## Bakgrund

Ansökan om bygglov för stödmur samt marklov för markutfyllnad inkom till bygg- och miljöavdelningen 2017-12-27. En begäran om komplettering skickades ut 2018-01-02 och begärda handlingar inkom 2018-02-01. Ytterligare handlingar

inkom 2018-02-27 samt 2018-03-02. Ett platsbesök för att göra en bedömning av ärendet utfördes 2018-03-08 med fotodokumentation.

Ärendet togs upp på ett möte mellan bygglovshandläggarna 2018-03-19 där handläggargruppen var enig om att bygglov inte borde beviljas på prickad mark för stödmur och man kom fram till att byggherren antingen får revidera sin ansökan eller få den prövad hos bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Byggherren har tidigare fått stödmuren beviljad i bygglov som beviljades 2012-03-28 med BMH 864 men hann aldrig utföra åtgärden innan bygglovet gick ut och därför har byggherren inkommit med ny ansökan nu för att få stödmuren prövad. I det första bygglovet nämns inte stödmuren i bedömningen och heller inte att den avviker från gällande bestämmelser eftersom det står i planbestämmelserna att prickad mark inte får bebyggas.

## Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 2 598 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Som detaljplan för fastigheten gäller byggnadsplan nr 136 fastställd 1957-08-25 med byggrätt om 60 kvm BYA för huvudbyggnad samt 20 kvm öppenarea (OPA) och 40 kvm BYA för komplementbyggnad.

Besök på fastigheten har företagits 2018-03-08.

## Yttranden

Berörda sakägare har beretts möjlighet att yttra sig över ansökan. Synpunkter ska vara kommunen tillhanda senast 2018-04-30.

Förslag till tjänsteskrivelse har skickats till byggherren, skriftliga synpunkter ska vara inkomna senast 2018-05-07.

## Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Ansökan om bygglov för stödmur på prickad mark bedöms som planstridig då det i bestämmelserna står att prickad mark inte får bebyggas. Byggherren önskar bygga dels L-stöds mur men även bygga upp mur med sprängt berg som täcks med betong längs med fastighetens gräns.

Den sökta åtgärden bedöms inte lämplig med hänsyn till landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § 1 p PBL. Stödmuren ger inte en god helhetsverkan eftersom det saknas andra inslag av stora stödmurar i området.

Sökt åtgärd avviker från gällande planbestämmelser och förutsättningarna för att bevilja bygglov bedöms inte föreligga. Åtgärden bedöms inte utgöra en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31b § PBL. Ansökan är därmed inte förenlig med planens syfte eller gällande planbestämmelser.



## 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.

Bygglovets 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

Jelinka Hall  
Avdelningschef

Mikael Sköldberg  
Bygglovhandläggare

## Sändlista

Delges beslut med REK+MB  
Sökanden (fastighetsägare)

## 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

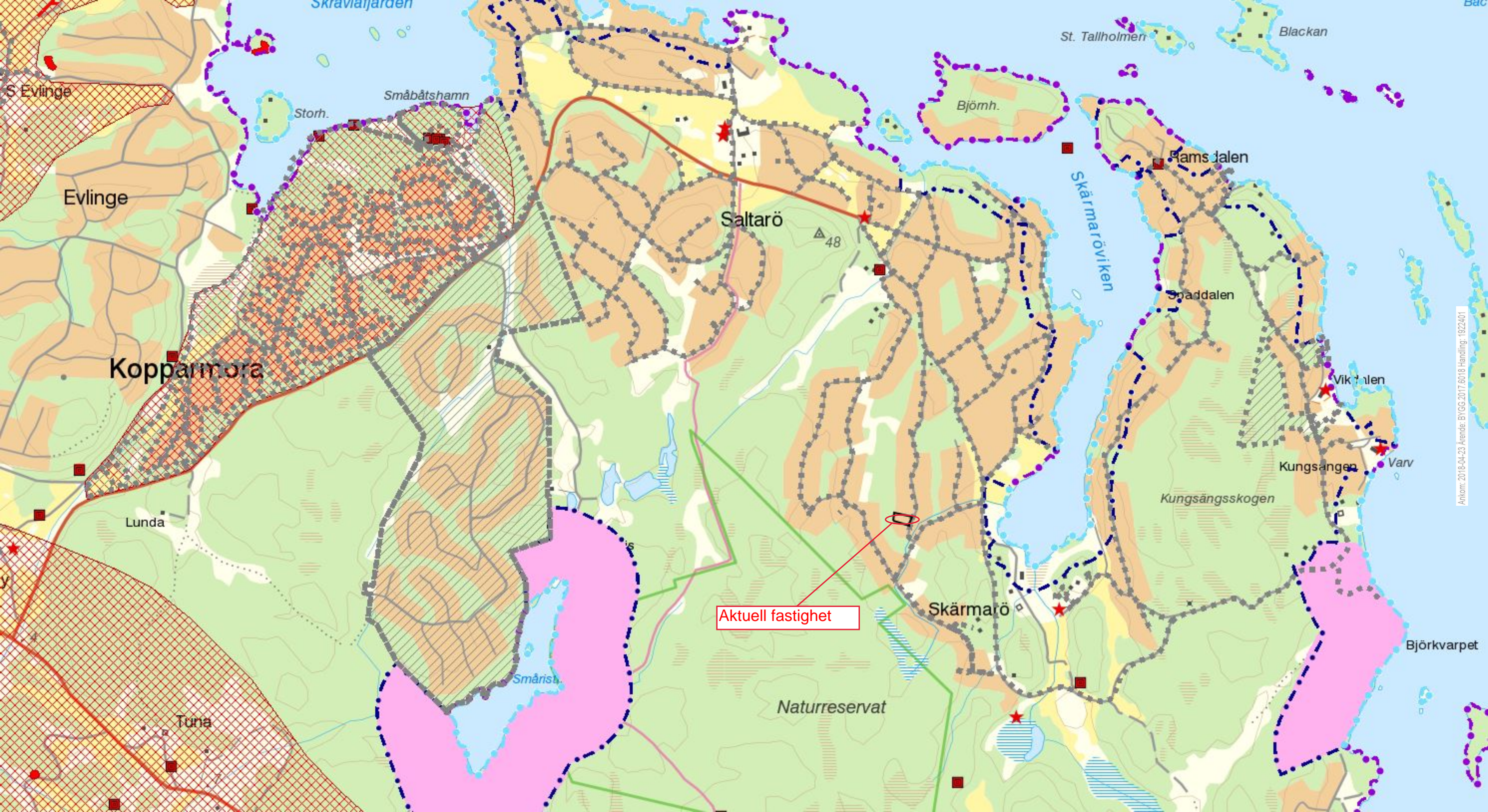
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

### 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





Aktuell fastighet





SALTARÖ  
3:583

SALTARÖ  
3:575

SALTARÖ  
3:584 30

SALTARÖ  
3:576 31

SALTARÖ  
3:585

SALTARÖ  
3:577 33

SALTARÖ  
3:586 34

SALTARÖ  
3:578 35

SALTARÖ  
3:587 36

SALTARÖ  
3:579 37

SKÄRMARÖ  
3:1 11

SALTARÖ  
3:675 31

SKÄRMARÖ  
2:1 13

SALTARÖ  
3:676 33

Ankom: 2018-04-23 Avende: BYGG.2017.6018 Handling: 1922400





VÄRMDÖ KOMMUN

Dnr: BYGG.2017.6018

# Förenklad nybyggnadskarta

över  
**SALTARÖ 3:586**

Dnr. 2018TEN/0001-11

Skala 1:400 A3

Planer bp136

Koordinatsystem

Plan: Sweref 99 18 00

Höjd: RH2000

Landarea 2598 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.**

### TECKENFÖRKLARING

- Bostad, inmätt taklinje
- Skärmtak
- Komplementbyggnad
- Belysningsstolpe
- Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Höjdkurva
- Väggkant
- Väg på tomtmark
- Dike mittlinje
- strömningspil

Ritad

2018-01-10

Amanda Fagerlund

Uppdaterad 2018-02-12

Kartan får ej förvanskas

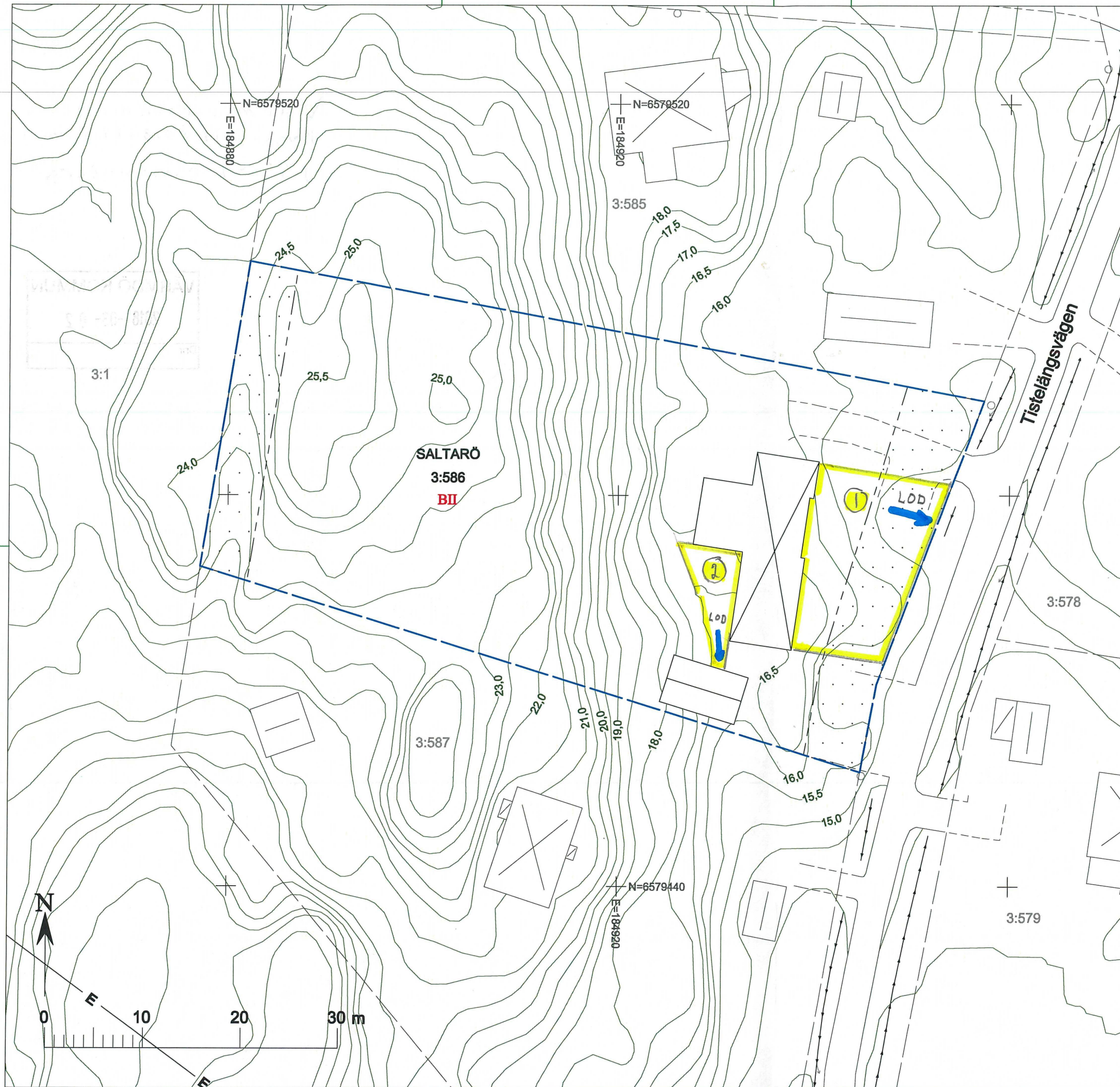
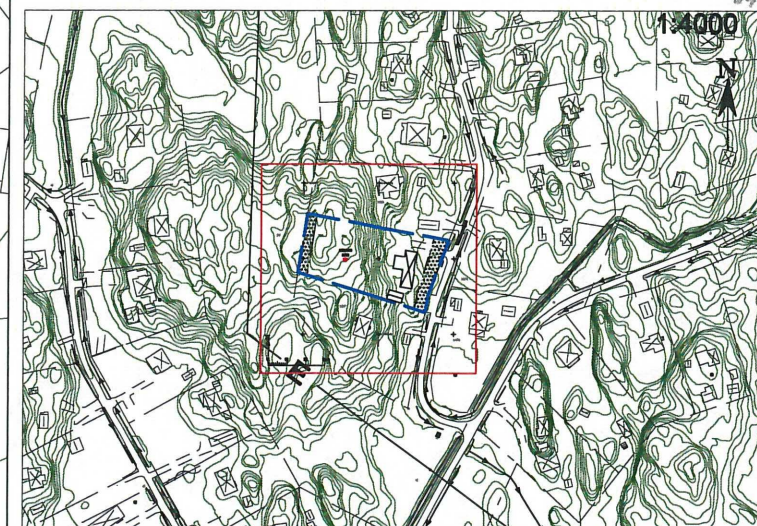
Information om kommunalt vatten och avlopp

Fastigheten ligger utanför Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.

① Trädgård Nivå 16,5

② Uteplats Nivå 16,5

**LOD** Perkolation, ① brydder mot dike perkolation, ② brydder mot drivning 6-7-2018



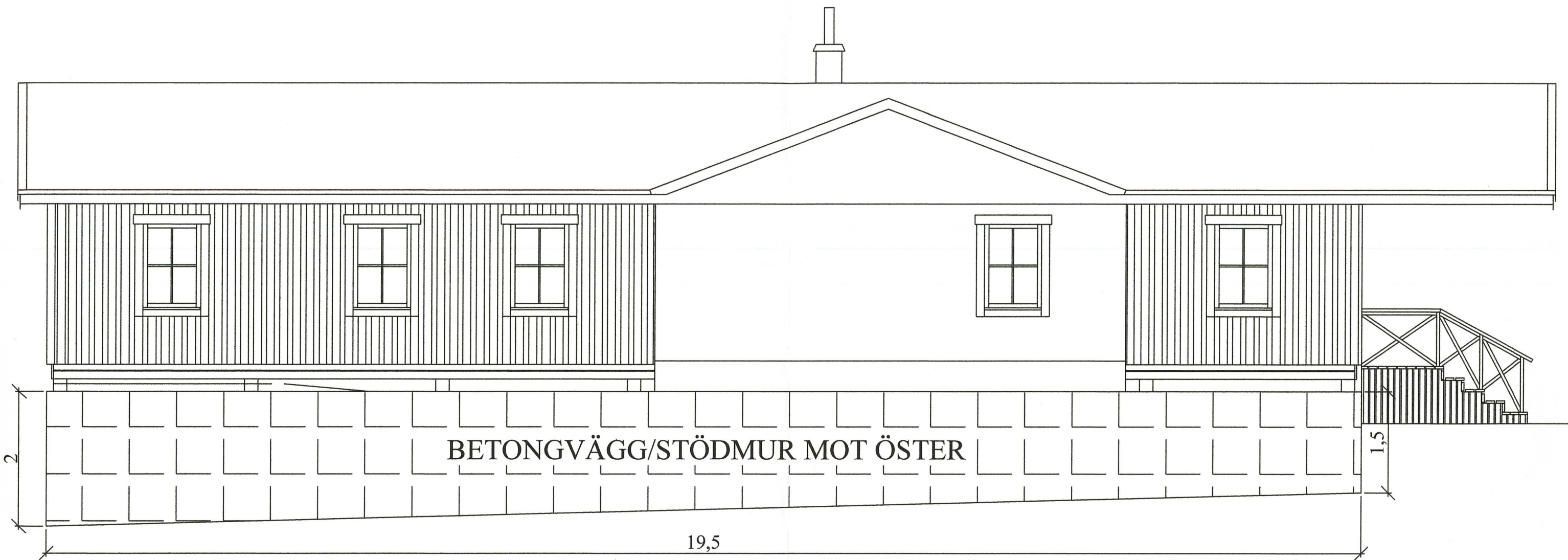


Värmdö kommun  
Bygg. 2017.6018 - Elisabeth Cellius  
13481 Gustavsberg

VÄRMDÖ KOMMUN
2018 -03- 0 2
Dnr

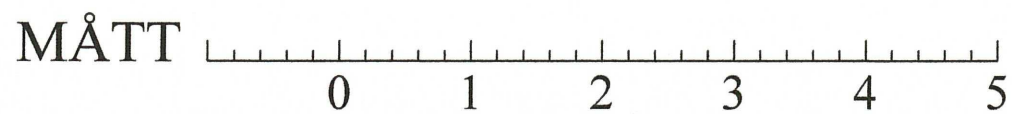
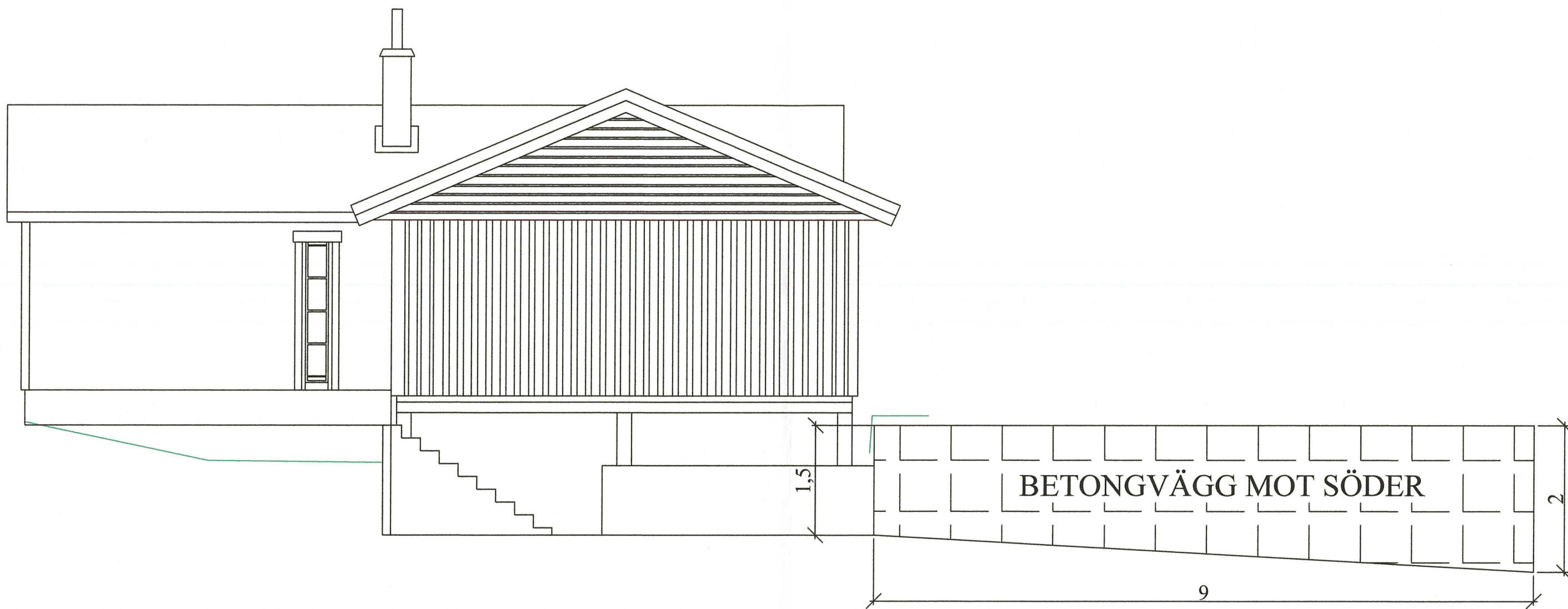




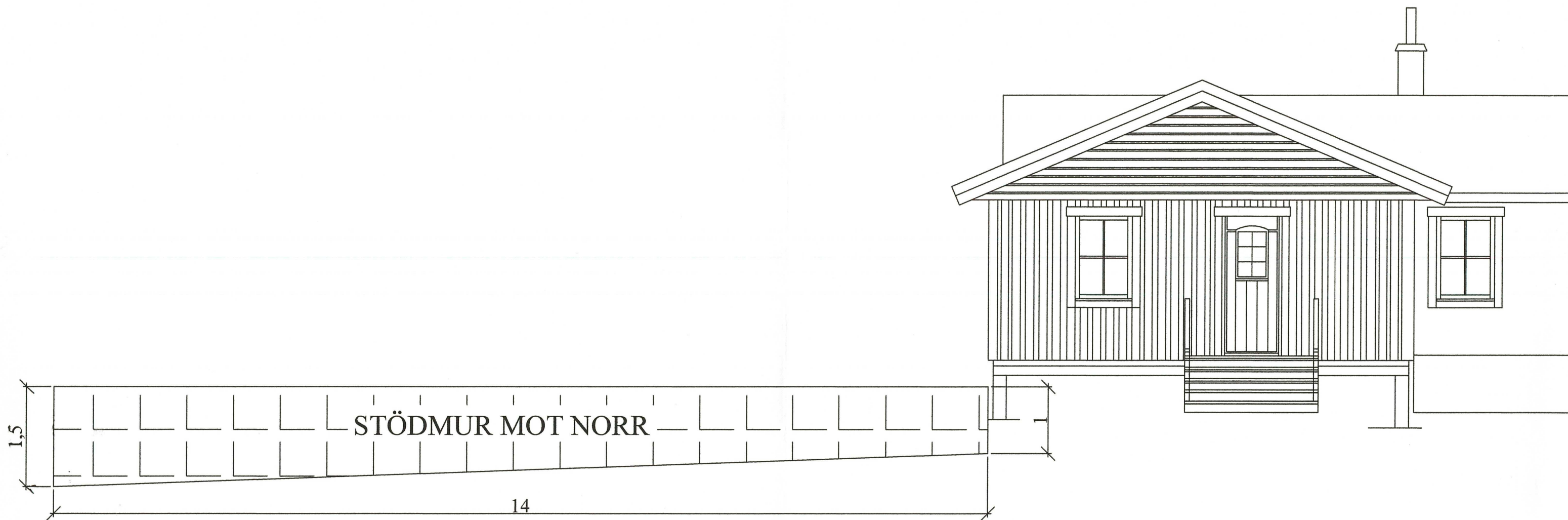


1/ MARKLOV STÖDMUR, HÖJNING OCH AVJÄMNING MARK INNANFÖR STÖDMUR.			
2/ MARKLOV HÖJNING OCH AVJÄMNING MARK CA 0,5 METER, 60 m <sup>2</sup> VID UTEPLATS.			
REV.	DATUM	BYGGLOVSHANDLING	SIGN.
B	2018.02.27	MARKLOV Dnr;BYGG.2017.6018	HEBB
KOMMUN VÄRMDÖ		FAST.ADR.	
FAST.BET. SALTARÖ 3:586		TISTELÄNGSVÄGEN 34	
BYGGHERR HANS EBBERSTEN			
TISTELÄNGSVÄGEN 34, 139 54 VÄRMDÖ			
SKALA	HUSTYP	RITNR	
MÅTT	MARKPLANERING	2	A3

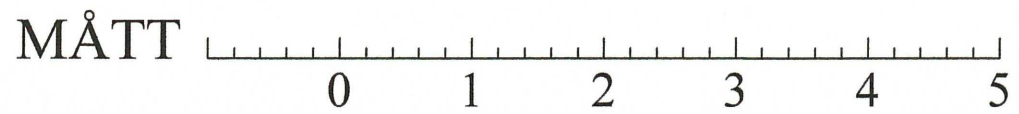




1/ MARKLOV STÖDMUR, HÖJNING OCH AVJÄMNING MARK INNANFÖR STÖDMUR.			
2/ MARKLOV HÖJNING OCH AVJÄMNING MARK CA 0,5 METER, 60 m <sup>2</sup> VID UTEPLATS.			
REV.	DATUM	BYGGLOVSHANDLING	SIGN.
B	2018.02.27	MARKLOV Dnr;BYGG.2017.6018	HEBB
KOMMUN VÄRMDÖ		FAST.ADRSS.	
FAST.BET. SALTARÖ 3:586		TISTELÄNGSVÄGEN 34	
BYGGHERRER HANS EBBERSTEN			
TISTELÄNGSVÄGEN 34, 139 54 VÄRMDÖ			
SKALA	HUSTYP	RITN.NR	
MÅTT	MARKPLANERING	4	A3

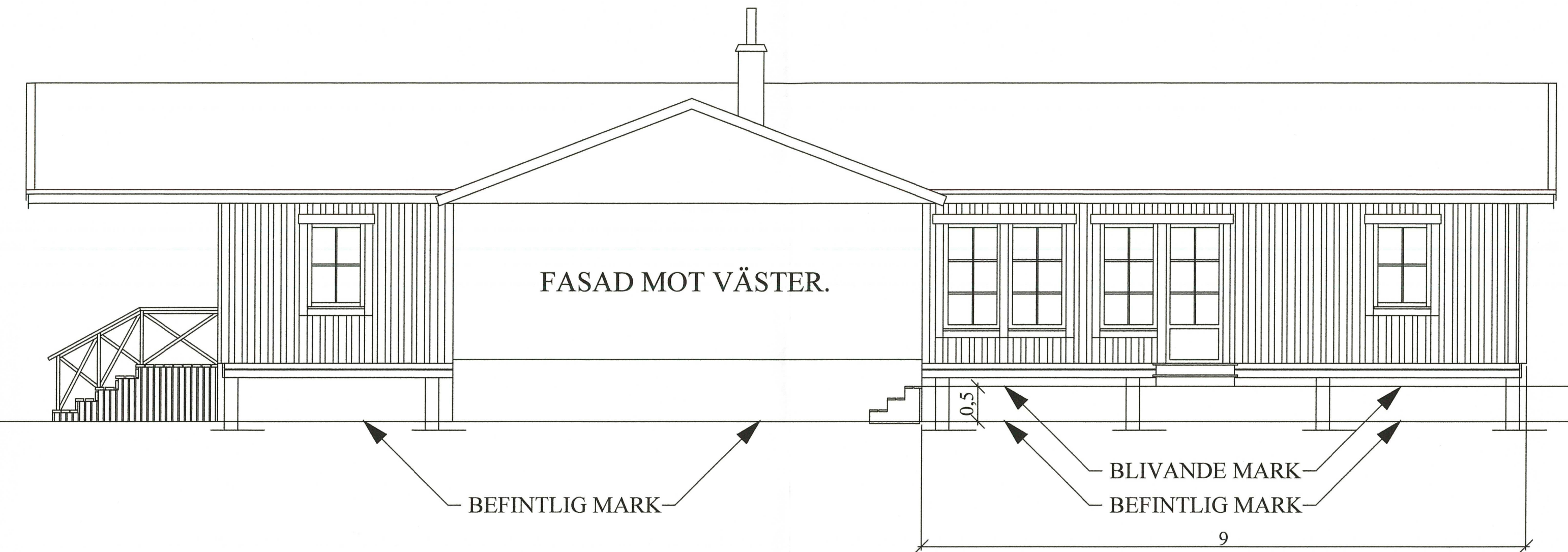


2018-03-02

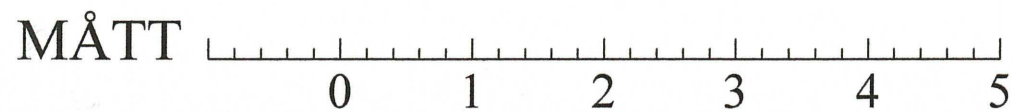


1/ MARKLOV STÖDMUR, HÖJNING OCH AVJÄMNING MARK INNANFÖR STÖDMUR.			
2/ MARKLOV HÖJNING OCH AVJÄMNING MARK CA 0,5 METER, 60 m² VID UTEPLATS.			
REV.	DATUM	BYGGLOVSHANDLING	SIGN.
B	2018.02.27	MARKLOV Dnr;BYGG.2017.6018	HEBB
KOMMUN VÄRMDÖ		FAST ADRESS.	
FAST.BET. SALTARÖ 3:586		TISTELÄNGSVÄGEN 34	
BYGGHERRER HANS EBBERSTEN			
TISTELÄNGSVÄGEN 34, 139 54 VÄRMDÖ			
SKALA	HUSTYP	RITN.NR	
MÅTT	MARKPLANERING	5	A3





1/ MARKLOV STÖDMUR, HÖJNING OCH AVJÄMNING MARK INNANFÖR STÖDMUR.			
2/ MARKLOV HÖJNING OCH AVJÄMNING MARK CA 0,5 METER, 60 m <sup>2</sup> VID UTEPLATS.			
REV.	DATUM	BYGGLOVSHANDLING	SIGN.
B	2018.02.27	MARKLOV Dnr;BYGG.2017.6018	HEBB
KOMMUN VÄRMDÖ		FAST.ADRSS.	
FAST.BET. SALTARÖ 3:586		TISTELÄNGSVÄGEN 34	
BYGGHERRE HANS EBBERSTEN TISTELÄNGSVÄGEN 34, 139 54 VÄRMDÖ			
SKALA	HUSTYP	RITNR	
MÅTT	MARKPLANERING	3	A3



**Byggherrens förslag till kontrollplan**  
Värmdö, Saltarö 3:586, Dnr: BYGG.2017.6018

Stödmuren Den södra och sydöstra delen av stödmuren, prefabriceras i 4 sektioner och betonggjuts fast till bergkanten där tidigare pallsprängning utförts. Mellanrummet mellan stödmuren och bergkanten fylls upp med kapillärbrytande singel, som leder dagvatten innanför stödmuren ner mot diket. Den norra och nordöstra delen av stödmuren utförs med Prefab L-stöd, som grundläggs på ett kapillärbrytande lager av singel under marknivå.

Markarbeten 1/ Marken innanför den norra delen av området är för lågt i förhållande till området innanför den södra delen av området och måste fyllas upp cirka 1 meter, för att åstadkomma en plan trädgårdsyta framför bostadshuset. Målet är att låta ~ 10 m<sup>2</sup> vackert naturberg vara synligt i nya gräsmattan. Kapillärbrytande stenkross under geotextilmatta grundlägger jordfyllnad. Dagvatten penetrerar kapillärbrytande fyllnadsmassorna för perkolation. Dagvatten bräddar vid behov under nordöstra stödmuren ner till vägdike.

Markarbeten 2/ Marken vid uteplats avjämnas upp till nivå 16,5 och beläggs med skiffer. Omfattningen är ca 60 m<sup>2</sup>, fyllning ca 0,5 meter. L-stöd avgränsar mot husets torpargrund. Dike grävs under mark med dräneringsslang och kapillärbrytande singel, som leder dagvatten från högre terräng ner till den befintliga dräneringen för komplementbyggnaden.

Kontrollen avser	Kontrollant	Kontroll mot	Kontrollmetod	Dokument till BMA	Sign/Datum
<b>Mark och Grundarb.</b>					
Utstakning	B	Nybygg. karta	Måttband/Laser	Beställning nybygg. k.	HEBB
Dräneringslager	B	BBR 6:5322		.	HEBB
Marklutning från hus	B	BBR 6:5321	vattenpass/laser		HEBB
Dagvatten	B	BBR 6:642			HEBB
Kontroll schaktbotten	B	Okulär besiktn			HEBB
<b>Bärande konstruktion</b>					
Murverkskonstruktion	B	Prefab/L-stöd		.	HEBB
<b>Färdigställande</b>					
Lägeskontroll	B	Nybygg. karta	Måttband/Laser	Lägeskontroll av B	HEBB

Värmdö 2018-02-27



Hans Ebbersten  
070-370 97 00  
08-747 96 60  
[hans@navit.se](mailto:hans@navit.se)





34





34





34







34























