



Hanna Hasanagic  
hanna.hasanagic@varmdo.se  
08-570 483 56  
Bygglovhandläggare

## Tjänsteskrivelse

# HERRVIKSNÄS 1:77: Ansökan om tillbyggnad på komplementbyggnad

## Förslag till beslut

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

1. Avslå ansökan om bygglov för tillbyggnad på komplementbyggnad
2. Ta ut en avgift om 4 975 kr för nerlagd handläggningstid.
3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

## Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap 6 § p.1 PBL.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2017-10-04 §196 punkt 10, en taxa för beslut enligt PBL.

## Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad	2018-03-13
Fasadritning, sektion, plan, daterad	2018-03-13

## Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad på 24 kvm byggnadsarea (BYA) till totalt 73 kvm BYA.

## Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 3 570 kvm landareal.

### *Plan*

Fastigheten är inte planlagd. Fastigheten befinner sig inom pågående planarbete,

PFO S3 Herrviksnäs. Detaljplanen är i skede mellan utställning och antagande.

## Status i planarbetet



Besök på fastigheten har företagits 2018-04-10.

### Yttranden från planenheten

Plan anser att man inte ska bevilja några bygglov inom planområdet. Delvis för att planen teoretiskt kan vinna laga kraft i år, planförslaget ska upp för antagande till KF den 25e april 2018. Sedan missas också inkomster från planavgift om vi nu kommer att bevilja många bygglovsansökan innan planen har vunnit laga Kraft. Plan får också många samtal av fastighetsägare som vill göra små ändringar. De brukar hänvisa till oss, men säger att chansen inte är stor att det beviljas.

### Bygg- och miljöavdelningen bedömning

Herrviksnäs är i Värmdös översiktsplan utpekad som ett av kommunens så kallade prioriterade förändringsområde (PFO). Kommunens planarbete är nu i skede mellan utställning och antagande.

Den kommande planen har en största byggnadsarea för komplementbyggnad på totalt 80 kvm varav enskild byggnad inte får överstiga 60 kvm byggnadsarea. Detta innebär att ansökan överskrider byggrätten i den kommande planen. Innan ny detaljplan godkännts bör bygglov inte beviljas för åtgärder som innebär ändrad markanvändning och som föregriper eller försvårar det pågående planarbetet.

Den sökta åtgärden är inte lämplig med hänsyn till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap 6 § p.1 PBL. Komplementbyggnaden blir med tillbyggnaden stor och skulle då ge en ny byggnadsarea på 73 kvm. Avdelningen bedömer därför att ansökan om tillbyggnad av komplementbyggnad ska avslås.

### Information och upplysning

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

**BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN**

Jelinka Hall  
Avdelningschef

Hanna Hasanagic  
Bygglovhandläggare

### Bilagor:

Nybyggnadskarta -BU  
Fasad, sektion, plan - BU  
Ortofoto utzoomad - TN  
Ortofoto inzoomad - TN

### Sändlista

Delges beslut med REK+MB  
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.

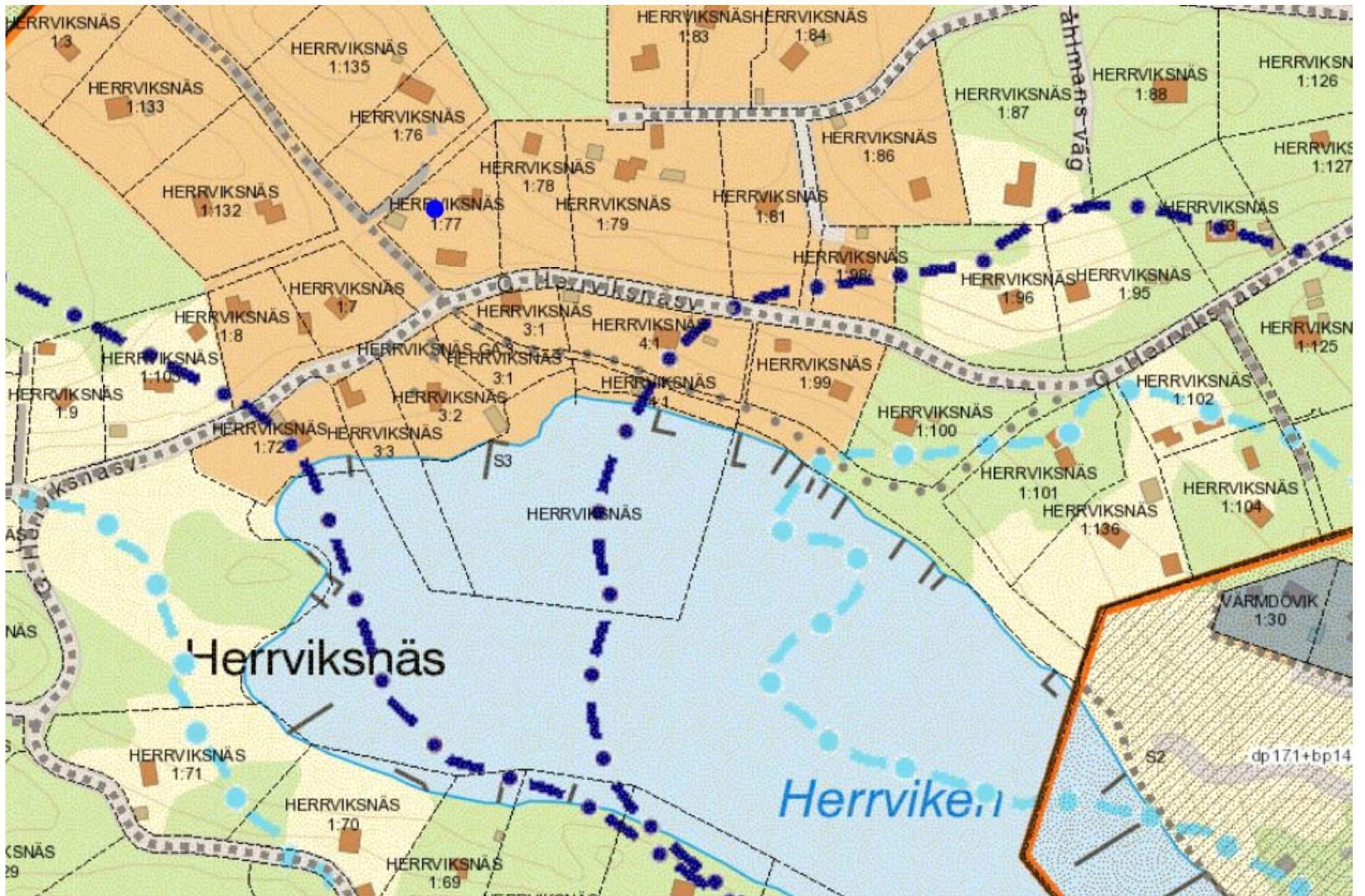
### Underteckna överklagandet

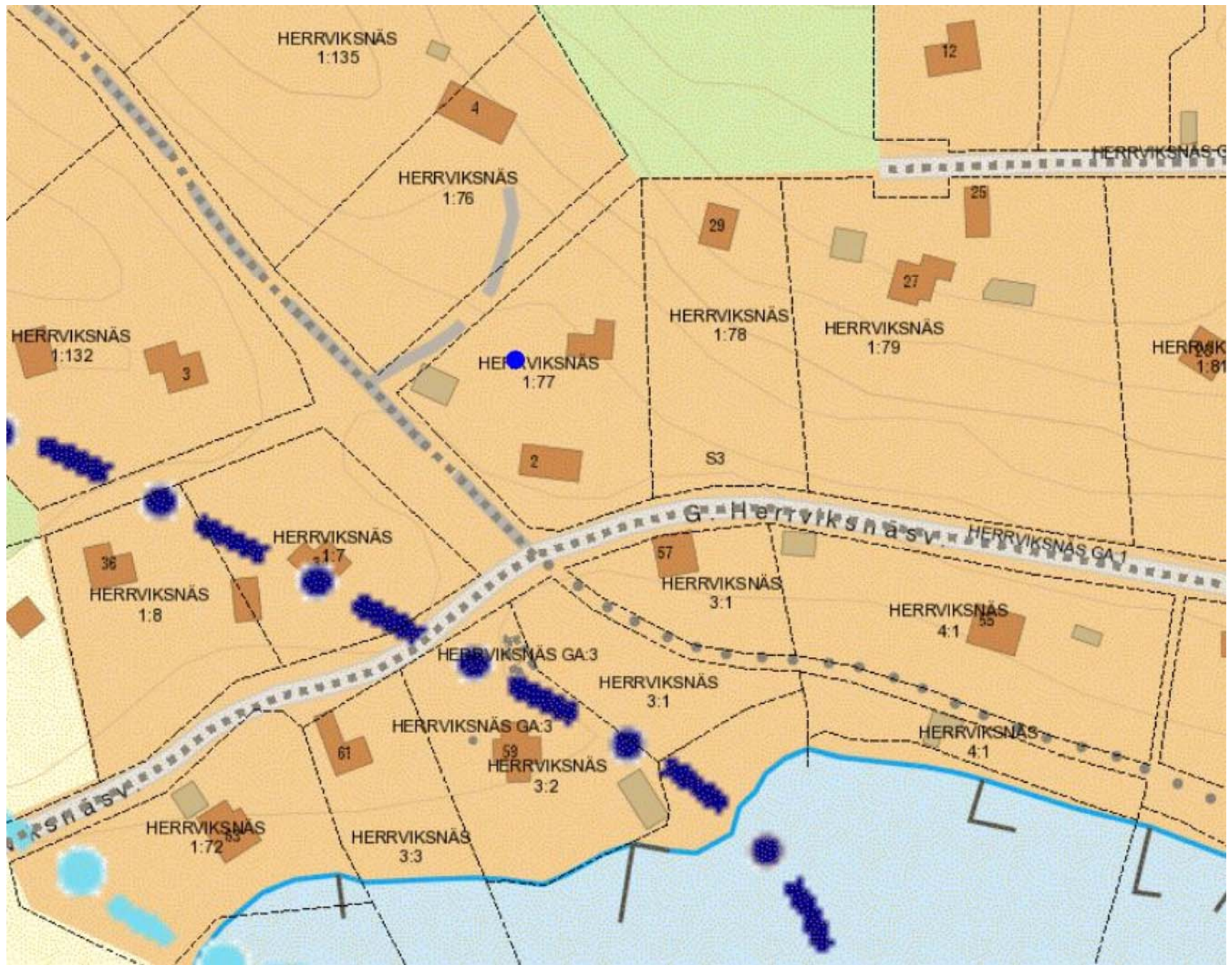
Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

### 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







# Förenklad nybyggnadskarta

över

## HERRVIKSNÄS 1:77

Dnr. 2018TEN/0067-15

Koordinatsystem

Skala 1:500 A3

Plan: Sweref 99 18 00

Planer -

Höjd: RH2000

Landarea 3570 m<sup>2</sup>

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

**Strandskyddslinjen är inte exakt. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde).**

### TECKENFÖRKLARING

- Byggnad
- Elstolpe
- Flaggstång
- Fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Höjdkurva
- Staket
- Terrängtrappa
- Väggkant
- Väg på tomtmark
- Dike mittlinje
- strömningspil

Ritad

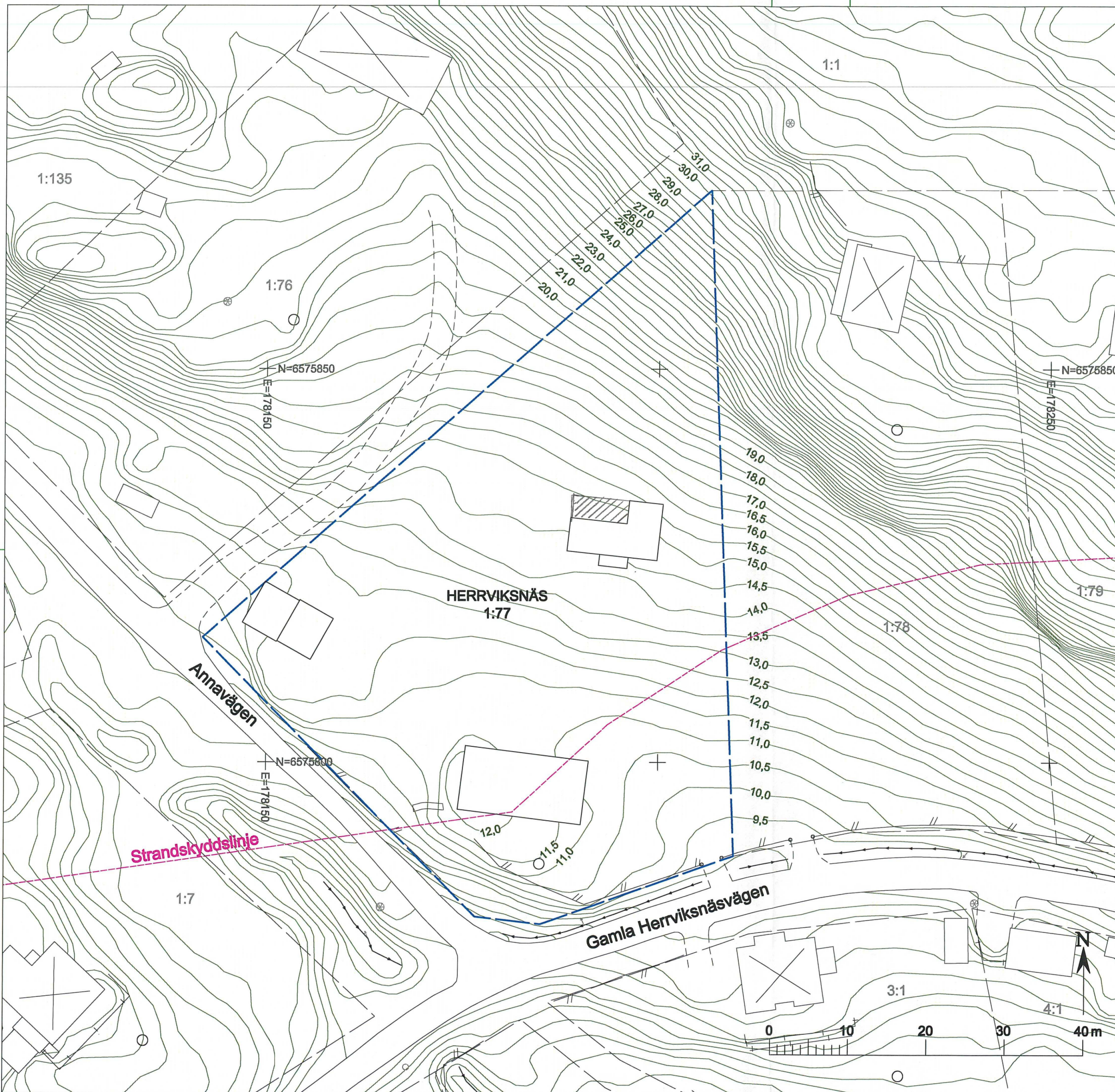
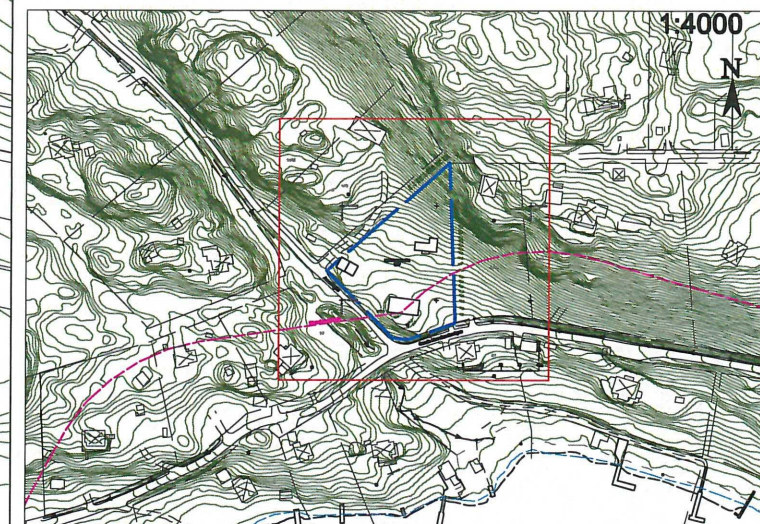
2018-02-09

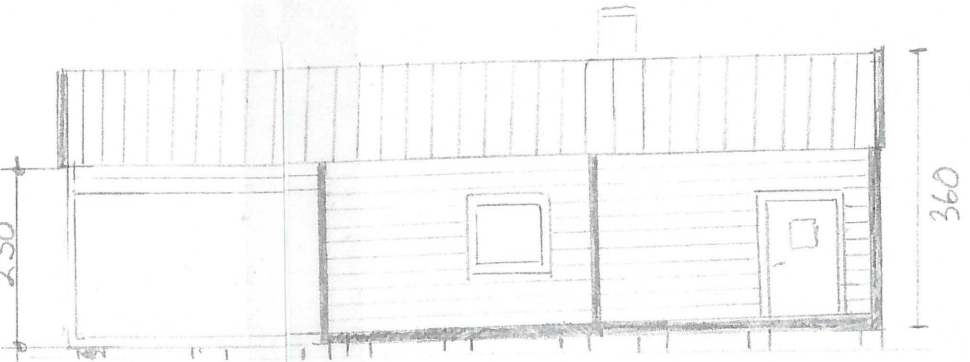
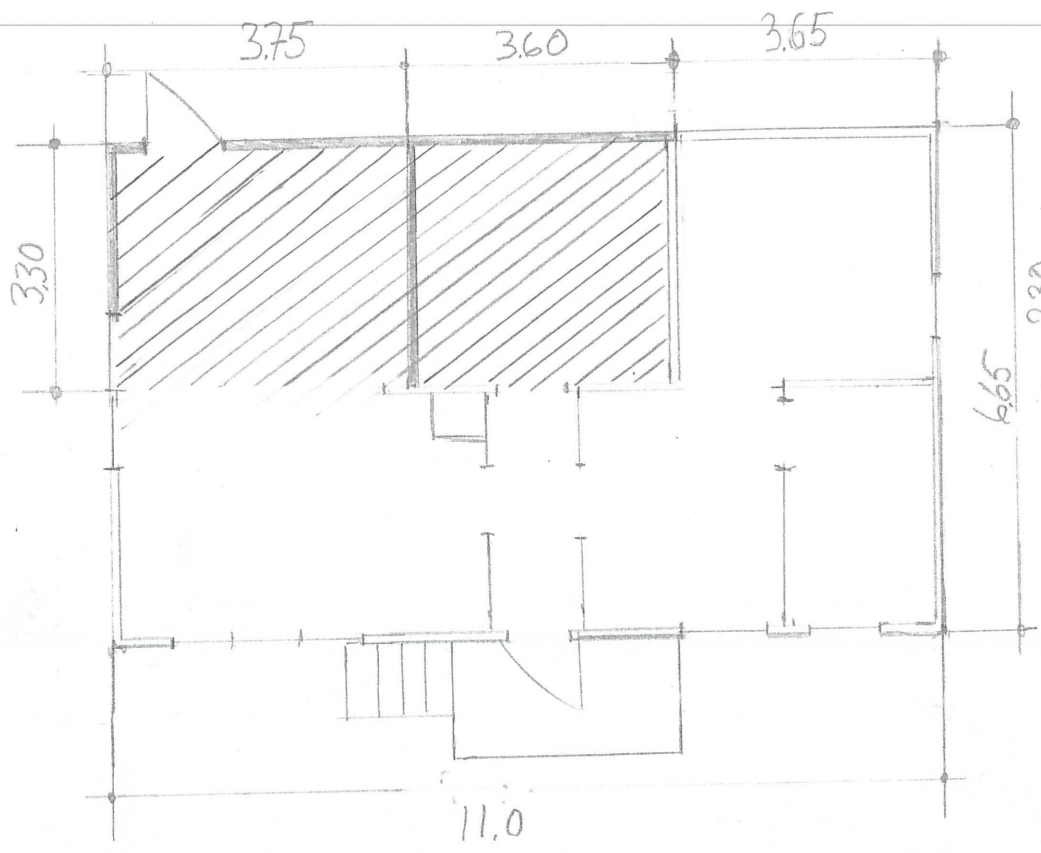
Amanda Fagerlund

Kartan får ej förvanskas

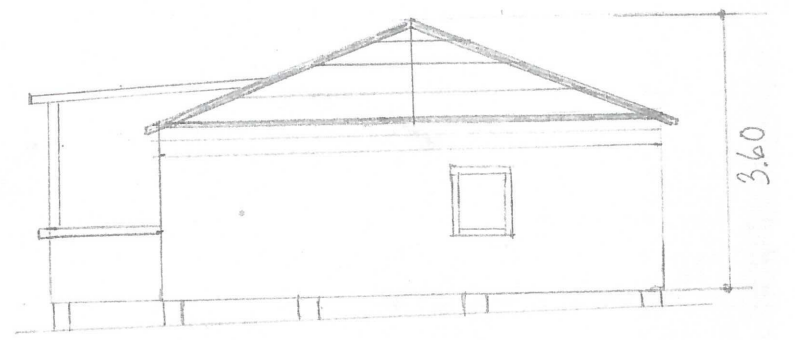
Information om kommunalt vatten och avlopp

Fastigheten ligger utanför Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledningar.





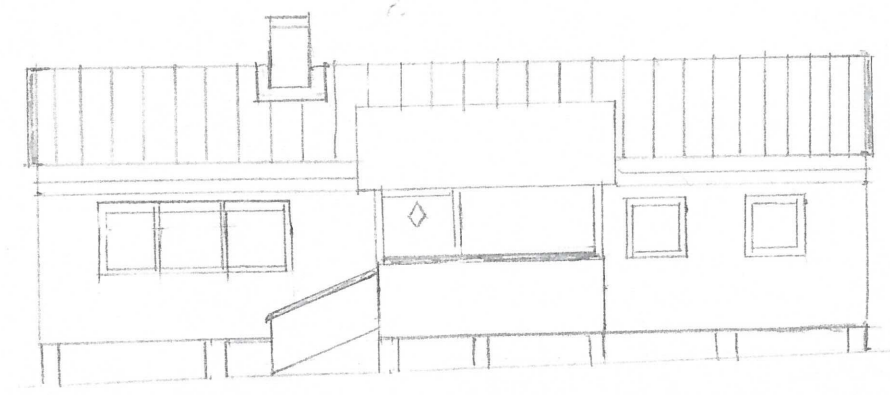
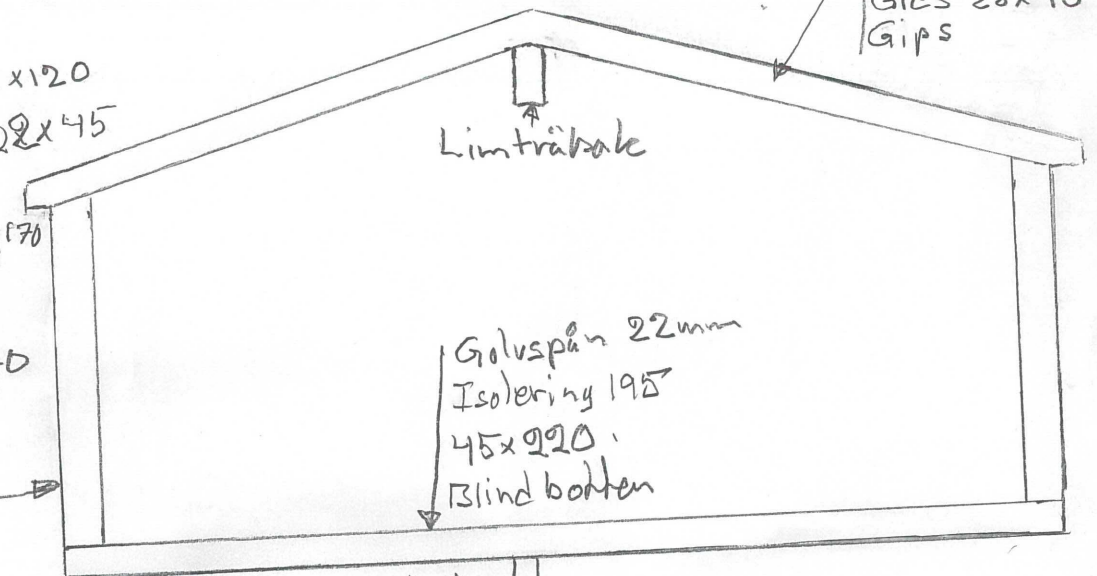
Norr



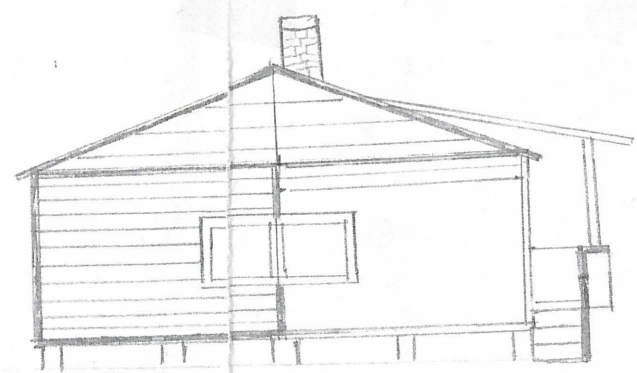
Öster

Plåt  
 Papp  
 Råspant 22x120  
 Luftspalt  
 kerb 45x350  
 Gles 28x70  
 Gips

Panel 22x120  
 Luftspalt 22x45  
 Vind  
 Isolering 70  
 45x170  
 Diffspärr  
 Isolering 70  
 45x70  
 OSB  
 Gips



Söder



Väster

Herrviksnäs 1:77  
 Skala 1:100, 1:50  
 2018-03-07