



Sofia Mayer
sofia.mayer@varmdo.se
08-570 470 04
Bygglovshandläggare

Jenny Rammo
Hemmestatorpsvägen 7
139 51 Värmdö

Delegationsbeslut BMH 3244

HEMMESTATORP 1:9: Bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Lennart Gullberg, SC 0813-11
3. ta ut avgift om 12 370 kronor. Faktura skickas separat.
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Åtgärden får inte påbörjas förrän fyra veckor efter att detta beslut kungjorts i Post- och Inrikes tidningar enligt 9 kap 42a § PBL och åtgärden får heller inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2020-11-20 § 183 punkt 12, en taxa för beslut enligt PBL.

Delegaten har enligt gällande delegationsordning rätt att för nämndens räkning ta beslut.

Beslutsunderlag

Situationsplan,	inkom 2021-04-30
Fasadritning,	inkom 2021-01-18
Planritning,	inkom 2021-04-30

Samråd och startbesked

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Påbörjas åtgärden utan startbesked kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap. plan- och byggförordningen 2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och för att startbesked ska beslutas är konstruktionsritningar samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Efter det att ni lämnat in erforderliga handlingar, är det ni, som byggherre, som ansvarar för att boka tid för tekniskt samråd med kommunens byggnadsinspektör. Tiden bokas av er kontrollansvarig. Handlingar och tidsbokning för tekniskt samråd skickas till inspektor@varmdo.se.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av huvudbyggnad om 157 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 145 kvm och 12 kvm öppenarea (OPA) som byggs till med 67 kvm BYA med en BTA om 67 kvm och 0 kvm OPA till sammanlagt 224 kvm BYA med en BTA om 212 kvm och 12 kvm OPA.

Besök på fastigheten har ej företagits.

Förutsättningar

Fastighetens areal är 2164 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnader.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

Strandskydd

För fastigheten gäller 100 meter strandskydd. Dispens är sökt och beviljad 2021-04-19 med BMH 1761.

Övriga förutsättningar

Fastigheten är inom riksintresse för högexploaterad kust, för de samlade natur- och kulturvärdena i kustområdet och skärgården enligt 4 kap 1,2,4§§ miljöbalken.

Fastigheten är inom riksintresse för rörligt friluftsliv inom kustområdena och skärgården i Stockholms län, enligt 4 kap 2§ miljöbalken.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan.

Inga synpunkter på avvikelserna har framförts.

Ägare till fastigheten Hemmestatorp 1:11 och Hemmestatorp 1:1 har inte inkommit med svar.

Ärendet har inte remitterats till VA-enheten eller enheten för enskilt vatten- och avlopp då tillbyggnaden inte påverkar dessa delar.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan om tillbyggnad av huvudbyggnad. Fasaden följer befintlig fasad i utformning.

Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering med hänsyn till landskapsbilden och bidrar till en god helhetsverkan.

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan. Åtgärden bedöms inte förvanska byggnaden.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 p och tredje stycket, 8 och 9 § och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 § PBL.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL.

Avgift

För handläggning av ärendet tillämpas taxan för år 2021 som antogs 2020-11-20 § 183 punkt 12. Handläggning av ärendet ger en avgift på 12 370 kr.

Ärendet blev komplett för handläggning 2021-04-30 och har handlagts inom lagstadgad tid, någon nedsättning av avgiften behöver inte göras.

Information och upplysningar

Åtgärden får inte påbörjas förrän fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

Observera att byggnadsarbetena utförs på egen risk innan lovet vunnit laga kraft. Beslutet får 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*. När ett beslut har fått laga kraft innebär det att det inte längre kan 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.

Fastigheten befinner sig i normalriskområde för radon.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Om föroreningar (ex oljeföroreningar i mark) påträffas ska arbetet avbrytas och föroreningen anmälas till bygg- och miljöavdelningen.

Byggherren uppmärksammas på att åtgärden inte får utföras på område som omfattas av servitut eller ledningsrätt.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras separat om den utförs av kommunens Kart- och GIS enhet.

Byggherren ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.

Bygglov 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.

Avvikelser

Ändringar i förhållande till bygglovet måste alltid godkännas av bygglovhandläggaren före utförande.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Sändlista:

Delges beslut

Sökanden

Lagfarenägare

Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

Sakägare

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

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

Informationsblad – handlingar inför tekniskt samråd

Du har fått ett beviljat bygglov. Innan du får sätta spaden i backen så behöver du genomföra ett tekniskt samråd. Efter det tekniska samrådet kan startbesked meddelas.

Följande handlingar behöver lämnas in före ett tekniskt samråd kan hållas:

1. Om du ansökt om tillbyggnad av enbostadshus:
 - Förslag till kontrollplan (upprättas av kontrollansvarige)
 - U-värdes beräkning för tillbyggnaden
 - Konstruktionshandlingar (grund, stomme och takkonstruktion ska redovisas)
 - Färdigställandeskydd (vid större tillbyggnader)
2. Om du ansökt om tillbyggnad av fritidshus:
 - Förslag till kontrollplan (upprättas av kontrollansvarige)
 - Konstruktionshandlingar (grund, stomme och takkonstruktion ska redovisas)
3. Om du ansökt om uppförande av enbostadshus:
 - Förslag till kontrollplan (upprättas av kontrollansvarige)
 - Energiberäkning
 - Färdigställandeskydd
 - Konstruktionshandlingar (grund, stomme och takkonstruktion ska redovisas)
4. Om du ansökt om uppförande av fritidshus:
 - Förslag till kontrollplan (upprättas av kontrollansvarige)
 - Konstruktionshandlingar (grund, stomme och takkonstruktion ska redovisas)
5. Om du ansökt om tillbyggnad/uppförande av komplementbyggnad:
 - Förslag till kontrollplan (upprättas av kontrollansvarige)
 - Konstruktionshandlingar (grund, stomme och takkonstruktion ska redovisas)

När ovanstående handlingar tagits fram mejlar du inspektor@varmdo.se och bokar en tid för tekniskt samråd med en inspektör.

Dagordning vid tekniskt samrådsmöte (mötet sker via digital plattform Teams)

Vid det tekniska samrådet går följande frågeställningar igenom:

1. Arbetets planering och organisation
2. Byggherrens förslag till kontrollplan
3. Övriga handlingar som byggherren har lämnat till byggnadsnämnden
4. Hur identifieringen av avfall och återanvändbara byggprodukter har gjorts
5. Behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök
6. Behovet av eventuella tillsynsåtgärder
7. Behovet av färdigställandeskydd
8. Behovet av utstakning
9. Byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut om startbesked
10. Behovet av ytterligare tekniska samråd eller andra sammanträden