



Sofia Mayer
sofia.mayer@varmdo.se
08-570 470 00
Bygglovshandläggare

Gabriel Eugen Kroon
Stagneliusvägen 45 Lgh 1207
112 57 stockholm

Delegationsbeslut BMH 2689

NORRSUNDA 1:241: Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. bevilja bygglov.
2. godta byggherrens förslag till kontrollansvarig
Staffan Tjulander Tjulander, certifieringsnummer KIWA 06023
3. ta ut avgift om 22 097 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 en taxa för beslut enligt PBL för år 2023.

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

Beslutsunderlag

Markplaneringsritning,	inkom 2023-06-19
Situationsplan,	inkom 2023-06-19
Fasadritning,	inkom 2023-05-12
Planritning,	inkom 2023-05-31
Sektionsritning,	inkom 2023-05-12

Samråd och startbesked

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 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 ska 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 du lämnat in erforderliga handlingar, är det du, som byggherre, som ansvarar för att boka tid för tekniskt samråd med kommunens byggnadsinspektör. Förankra med er kontrollansvarig att tiden passar då kontrollansvarig ska närvara på mötet. Handlingar och tidsbokning för tekniskt samråd skickas till inspektör@varmdo.se.

Tekniskt samråd kan även bokas via nedan länk, eller QR-kod.

Länk: <https://sh.varmdo.se/eZWR>

QR kod:



Ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus om 116 kvm byggnadsarea (BYA) med en bruttoarea (BTA) om 208 kvm och 18,3 kvm öppenarea (OPA).

Varav 166 kvm är BOA.

Ansökan gäller även installation av eldstad.

Besök på fastigheten har företagits.

Förutsättningar

Fastighetens areal är 2521 kvm landareal och 0 kvm vattenareal.

Fastigheten är obebyggd. Förhandsbesked har meddelats 2021-08-05 i BMH 3774.

Plan

Fastigheten är inte planlagd.

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 eftersom det är en sådan åtgärd som avses i 9 kap. 31 § PBL.

Inga synpunkter på föreslagen åtgärd har framförts.

Ägare till fastigheten Norrsunda 1:215, Norrsunda 1:201 (1/2) och Norrsunda 1:43 (1/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Norrsunda 1:16, Norrsunda 1:201 (1/2), Norrsunda 1:204 (3/3) och Norrsunda 1:43 (1/2) har inte inkommit med svar.

Ärendet har remitterats till Kommunantikvarien, har inget att erinra över sökt åtgärd.

Ärendet har remitterats till kommunekologen som har lämnat följande yttrande: Förhandsbesked har getts för hus på NORRSUNDA 1:241. Placering av enskilt vatten och avlopp önskas av sökande nu placeras utanför fastigheten men kommer då hamna i en stor sammanhängande skog och behöva korsa ett vattendrag.

Det bedöms som olämpligt att påverka skogen med dessa anläggningar med avseende på biologisk mångfald och utöver det finns flera generella biotopskydd på och intill fastigheten. Både husbygge med tillhörande anläggningsarbeten samt avloppslösningar bedöms ha negativ påverkan på dessa. Generella biotopskydd får inte påverkas negativt oavsett förhandsbesked och vid risk för negativ påverkan behövs dispensansökan till Länsstyrelsen. Man bör i ärendet även se över hur påverkan på jordbruksmark kan minimeras och tillse att skyddade arter inte

påverkas negativt vilket kan kräva utredning.

Bemötande: Sökande har inkommit med reviderade handlingar som tar hänsyn till ovan nolämpliga påverkan. Sökande upplyses om att erforderliga tillstånd och dispenser som kan behövas ska sökas av byggherren.

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad.

Ansökan om bygglov skiljer sig från beviljat förhandsbesked och en lokaliseringsprövning har gjorts för den placering av byggnad och lösning av enskilt va som sökande har föreslagit. I och med den känsliga miljö som råder på platsen, har sökande ändrat placering av byggnad och va-anläggning för att påverka miljön minimalt.

Byggnaden uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Byggnaden har en lämplig utformning och placering med hänsyn till avfallshantering, trafik och omgivningsbuller.

Byggnaden är lämplig för sitt ändamål enligt 8 kap. PBL och enligt 3:2 BBR.

Byggnaden ingår i område med bebyggelse av särskilt kulturhistoriskt intresse. Ändringar och tillägg i bebyggelsen görs varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Tomten och byggnaden uppfyller tillämpliga utformningskrav gällande tillgänglighet. Tekniska egenskapskrav provas inför startbesked.

En översiktlig bedömning har gjorts angående påverkan av trafikbuller. Bedömning av situationen i nuläget är att det inte finns risk för att trafikbuller kan orsaka en olägenhet.

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

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde en taxa för beslut enligt PBL för år 2023. Handläggning av ärendet ger en avgift på 22 097 kr.

Ärendet blev komplett för handläggning 2023-06-19 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.

I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns bestämmelser om vilka riktvärden för buller som ska tillämpas vid bostadsbyggnader i samband med planläggning och i ärenden om bygglov samt förhandsbesked. Det är fastighetsägarens ansvar att se till att gällande riktvärden uppfylls i samband med byggnation. Om det i ett senare skede visar sig att riktvärdena inte uppfylls så är det fastighetsägarens ansvar att åtgärda detta. Enligt 8 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader så ska en beräkning av buller även ta hänsyn till framtida trafikflöden som kan ha betydelse för bullersituationen.

Fastigheten befinner sig i lågriskområde för radon.

Fastigheten befinner sig i ett område med begränsad tillgång på grundvatten och risk för saltvatteninträngning. Då det finns risk för brist i mängd och kvalitet för dricksvattnet ska en snålspolande teknik användas vid installation av vatten. Tänk på att spara på vårt grundvatten. Installera därför gärna snålspolande teknik i samband med vatteninstallationer.

Byggnaden får inte tas i bruk innan den har anslutits till en av kommunen godkänd avloppsanläggning.

Åtgärden kan kräva anmälan/tillstånd från Länsstyrelsen.

Åtgärden kräver tillstånd från lagfaren ägare.

Om föroreningar påträffas i mark ska arbetet avbrytas och föroreningen anmälas till bygg- och miljöavdelningen. Det kan gälla oljeföroreningar, kemisk lukt eller miljöfarligt avfall t.ex. färgburkar. Gräver du i förorenad mark kan du orsaka

spridning av föroreningarna som i sin tur kan förorena dricksvattenbrunnar eller närliggande sjöar. När du beställer fyllnadsmassor till din fastighet, tänk då på att fråga varifrån massorna kommer och vad de innehåller. Be gärna om skriftlig information.

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.

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.

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 bygglovshandläggaren före utförande.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Det här beslutet har signerats digitalt och saknar underskrift.

Bilagor:

Information om eldning i eldstad

Sändlista:

Delges beslut

Sökanden

Lagfaren ägare

Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse

Sakägare

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

Hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

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 ditt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer i beslut/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 ska 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

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 gås 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