



Conrad Grut  
conrad.grut@varmdo.se  
08-570 483 87  
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

ERIKSSON, BO LENNART INGEMAR  
VÅRVÄGEN 16  
13741 VÄSTERHANINGE

## Delegationsbeslut BMH 573

### HÖL 1:349: Förhandsbesked för nybyggnad av bostadshus

#### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. förhandsbesked meddelas, bygglov kan påräknas
2. avgiften för förhandsbesked är 17990 kronor.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

#### Stöd för beslut

Förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

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

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

#### Beslutsunderlag

Situationsplan, registrerad 2015-05-28

#### Ärendet

Förhandsbeskedet avser bygglov för nybyggnad av huvudbyggnad om 100 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan med tillhörande garage om 60 kvm. Huvudbyggnaden är tänkt att uppföras som ett 1,5-plans hus.

#### Yttranden

Innan förhandsbesked lämnas ska berörda sakägare enligt 9 kap 25 § PBL ges

tillfälle att yttra sig över ansökan om åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av en detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd.

Ägare till fastighet Höl 1:351, 1:350, 1:10, Stavsnäs 8:6, har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastighet Höl 1:352 har inte inkommit med något svar.

Ärendet har remitterats till miljöenheten som bedömer att vatten och avlopp kan anordnas på fastigheten.

### Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning

Ansökan om förhandsbesked har inkommit om att bygga ytterligare en huvudbyggnad samt garage på fastigheten. Fastigheten ligger i närheten av ett planerat framtida kommundelscentra invid Stavsnäs Vinterhamn.

Fastigheten gränsar till obebyggda fastigheter samt ligger utanför strandskyddat område. Områdena runtomkring är planlagda. Området är i kommunens översiktsplan inte utpekade som särskilt skyddsvärt men ligger i närheten av området kring Stavsnäs vinterhamn varför en generell utveckling att förtäta dessa områden kan anses vara positiv.

Fastigheten är 6250 kvm och ligger inom normalriskområde för radon.

Utanför ett område med detaljplan ska bygglov ges, enligt 9 kap. 31 § PBL, bl.a. om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ och uppfyller de krav som följer av 2 kap.

Av 9 kap. 17 § PBL framgår att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.

I 2 kap. 2 § PBL stadgas att prövning i ärenden om lov och förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bestämmelserna om hushållning i 3 och 4 kap. MB ska tillämpas.

Av 2 kap. 4 § PBL framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp.

I 2 kap. 1 § PBL stadgas att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Vid en avvägning mellan det enskilda och det allmänna intresset bedöms det enskilda intresset av att få bebygga fastigheten väga tyngre än det allmänna intresset.

En bebyggelseutveckling och förtätning enligt nu gjord framställan bedöms som lämplig och förenlig med kraven i 2 kap 2, 4 och 5 §§ PBL

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.

För handläggning av ärendet tillämpas timavgift. Handläggning av förhandsbesked ger en avgift på 7990 kr.

## Information och upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen (PBL).

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.

Förhandsbeskedet upphör att gälla om bygglov inte söks inom 2 år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft enligt 9 kap. 18 § PBL.

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.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

**BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

## Sändlista:

Delges beslut med post

Sökande

Delges beslut via e-post  
Sökande

Meddelande om kungörelse  
Sakägare, rågrannar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

## Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskydds nämndens beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden 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 hälsoskydds nämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

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