

Värmdö kommun
Besöksadress: Skogsbovägen 9-11
Postadress: Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg
08-570 470 00
varmdo.kommun@varmdo.se
www.varmdo.se

Mottagare enligt sändlista

Delegationsbeslut BMH 2295

SÄBY 1:116: Startbesked och fastställande av kontrollplan för nybyggnad av två komplementbyggnader (gäststuga/studio och bastu)

Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. lämna startbesked. Byggnadsarbetena får påbörjas.
2. byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
3. ta ut en avgift om 2734 kronor, för startbesked. Faktura skickas separat.

Stöd för beslut

Beslutet fattas med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

Beslut om avgift fattas med stöd av 12 kap. 8 §, 12 kap. 8a§, 12 kap. 11 § plan- och bygglag (2010:900) samt taxa antagen av kommunfullmäktige för år 2025.

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

Ärendebeskrivning

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av två komplementbyggnader (gäststuga/studio och bastu). Bastun kommer byggas på liknande sätt konstruktionsmässigt som gäststugan/studion.

Handlingar

Bygglov med tillhörande handlingar, beviljat	2025-05-06
Byggherrens förslag till kontrollplan PBL, registrerad	2025-05-26
Konstruktionshandlingar	2025-05-26

Inför slutsamråd ska följande handlingar inlämnas

För **utfärdande av slutbesked** behöver följande handlingar lämnas in till bygg- och miljöavdelningen som samlad slutredovisning, ofullständiga handlingar efterdebiteras enligt gällande taxa:

- Utlåtande att bygglovet har följts.
- Fotografier på alla berörda fasader.
- Besiktningsprotokoll utan erinran eller reservationer för eldstad, rökkanal, imkanal och takskyddsanordningar från skorstensfejarmästare eller skorstensfejartekniker (inlämnas av byggherren). Är detta inte aktuellt ska bygg- och miljöavdelningen informeras.

Information och upplysningar

Avvikelser

Följande handlingar ska i förekommande fall lämnas in till bygg- och miljöavdelningen under arbetets gång

- **Avvikelsesrapport från den kontrollansvarige** om beviljat bygglov eller beslut om startbesked inte följs.
- **Ändringar i förhållande till gällande bygglov**, måste alltid godkännas av bygglovshandläggaren före utförande.

Upplysningar om andra tillstånd

Om åtgärden kräver tillstånd eller dispenser från andra myndigheter, ansvarar byggherren för att sådana inhämtas.

Beslut och villkor

- Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska utföras. Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenhet uppstår för intilliggande fastigheter.
- Om handlingar enligt ovanstående inte lämnas in till byggnadsnämnden kommer en sanktionsavgift att tas ut med stöd av 9 kap Plan- och byggnadsförordningen 2011:338.

Enskild VA-försörjning

Separata avloppsledningar för WC- och bad-, disk- och tvättavlopp

Vid nybyggnation eller nyinstallation av WC rekommenderas separata avloppsledningar för WC- respektive bad-, disk- och tvättavlopp (BDT-avlopp). Även om du planerar att anlägga en avloppsanläggning för både WC- och BDT-avlopp, bör avloppsledningarna ut ur huset vara separata.

Syftet med separata avloppsledningar är att möjliggöra separata avlopp för WC- respektive BDT-avlopp, i de fall det saknas förutsättningar på fastigheten att ha ett gemensamt WC- och BDT-avlopp (på grund av närhet till egen eller grannars dricksvattenbrunnar).

Snålspolande teknik

Värmdö kommun är en skärgårdskommun med mycket tunna jordlager och nära till havet, vilket generellt innebär en risk för grundvattenbrist och saltvatteninträning. Det är därför viktigt att hushålla med vattnet, t.ex. genom att installera snålspolande vatteninstallationer så som kranar, duschmunstycken och toalett.

Överklaga beslut

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

Beslutet är signerat digitalt

Peter Leeb

Bygglövshandläggare/Miljöinspektör

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bilagor

Informationsblad hantering av byggavfall

Sändlista

Beslutet skickas till

Sökande

Kontrollansvarig

Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut

Tid för överklagande

Överklagandet ska vara kommunen tillhanda senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Hur du utformar ditt överklagande

I ditt överklagande ska du

- tala om vilket beslut du överklagar. Uppge diarienummer, beslutsnummer och beslutsdatum.
- ange varför du anser att beslutet är felaktigt.
- redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras.

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så kan du bifoga dessa.

Vem som överklagar

I din överklagan är det viktigt att dina kontaktuppgifter framgår. Skriv ditt namn, adress, telefonnummer, e-postadress och gärna din fastighetsbeteckning.

Om du har ett ombud som företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn och kontaktuppgifter till ombudet.

Hos vem ska beslutet överklagas

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län. Överklagandet ska dock skickas till kommunen med post eller e-post, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
134 81 Gustavsberg

varmdo.kommun@varmdo.se