

BYGG- OCH MILJÖKONTORET  
Bygglovsenheten

Mäler i Täby AB  
Skavlötsvägen 32  
187 69 Täby  
Krister Ludvig Tobias Mäler

**Beslutsnummer:** D 2022-000406

**Fastighet:** Högvreten 1:3 (Vallentunavägen 303)

**Ärende:** Bygglov för nybyggnad av två enbostadshus samt komplementbyggnader

## Beslut

1. Bygglov för nybyggnad av två enbostadshus samt komplementbyggnader utanför detaljplan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Avgiften för beslutet är 65 800 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige). Den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggherrens förslag till kontrollansvarig Stefan Peterson, med behörighet K, godtas för åtgärden i enlighet med 10 kapitlet. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

## Beräkning av avgift

Avgiften för beslutet grundar sig på Taxa för bygglovverksamhet 2021, som är fastställd av kommunfullmäktige.

Avgift lov 32 900 kronor

Avgift genomförande 32 900 kronor

Total avgift 65 800 kronor

Faktura skickas separat. I avgiften ingår administrativa kostnader, kostnaden för bygglov, ett tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked. Ytterligare avgifter kan tillkomma exempelvis för extra samråd, extra platsbesök eller interimistiskt slutbesked.

## Handlingar som hör till beslut

Fasadritning	Komplementbyggnad	2022-05-17
Fasadritning	Komplementbyggnad	2022-05-17
Plan- och sektionsritning	Komplementbyggnad	2022-05-17



## Upplands Väsby kommun

Fasadritning		2022-05-17
Fasadritning		2022-05-17
Plan- och sektionsritning		2022-05-17
Fasadritning		2022-05-17
Fasadritning		2022-05-17
Planritning	Komplementbyggnad	2022-05-17
Fasadritning		2022-05-17
Fasadritning		2022-05-17
Plan- och sektionsritning		2022-05-17
Kompletteringsöversikt		2022-05-17
Utredning	Trafikbuller	2022-04-25
Utlåtande	brand	2022-04-14
Ansökan		2021-11-23
Situationsplan		2022-09-07

### Ytuppgifter

Bruttoarea huvudbyggnader:  $167,2 + 163,2 = 330,4 \text{ m}^2$

Byggnadsarea huvudbyggnader:  $167,2 + 163,2 = 330,4 \text{ m}^2$

Byggnadsarea komplementbyggnader:  $79,2 + 30,2 = 109,4 \text{ m}^2$

Boarea:  $143 \text{ m}^2 + 149 \text{ m}^2$

Antal nya bostäder: 2



## Upplands Väsby kommun

### Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område sedan detaljplanen upphävdes på fastighetsägarnas initiativ för såväl denna fastighet som ytterligare tre fastigheter utefter Vallentunavägen. Översiktsplan Väsby stad 2040, antagen 2018-06-18 av kommunfullmäktige, anger att fastigheten ligger inom landsbygd. Den beskrivna platsen för den sökta åtgärden är placerad utanför påverkansområdet för buller men inom påverkansområdet för lågfartsflyg gällande riksintressepreciseringen för Stockholm Arlanda Airport. Högvreten 1:3 ligger inom riksintresset kulturmiljö Hammarby – Fresta. Enligt kommunens bullerkartläggning från 2017 överskrids bullerriktvärdena för bostadsbyggnaden närmast Vallentunavägen.

### Yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig i enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Ägare till fastigheter Divinge 1:1, Divinge 1:2, Divinge 3:1, Högvreten 1:1, Högvreten 1:2 och Högvreten 1:4 har ansetts berörda. Inga synpunkter har kommit in.

Ärendet har, enligt 9 kap. 24 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, remitterats till miljöenheten, enheten för detaljplanering och arkitektur, Länsstyrelsen, Trafikverket, Swedavia och VA enheten.

Miljöenheten har i yttrande skrivit att fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Innan bygglov ges behöver byggherren ansöka om tillstånd för enskild avloppsanläggning samt redovisa hur dricksvatten kommer att ordnas på fastigheten. Fastigheten är påverkad av trafikbuller från väg 268. Bostäderna ska anpassas till de krav som finns i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216).

Enheten för detaljplanering och arkitektur har i yttrande skrivit att Högvreten 1:3 ligger inom riksintresset kulturmiljö Hammarby – Fresta. En bebyggelse på till arealen mindre fastigheter skapar ett annat uttryck än den glesa bebyggelse på stora fastigheter som finns där idag. Vidare anger enheten att med hänvisning till detaljplanekravet så som det uttrycks i PBL 4 kap 2 § bedömer enheten att en detaljplan bör upprättas för området innan bygglov kan beviljas.

Länsstyrelsen har svarat att fornlämningen inte förhindrar en byggnation enligt förslaget, sökanden behöver inte söka tillstånd av länsstyrelsen (dvs tillstånd enligt kulturmiljölagen) för det, se bilaga 3. Swedavia har inget att erinra mot förslaget.

Trafikverket har svarat att 7 meters avstånd från beläggningskant på väg 268 ska fredas för att säkerställa framtida gång- och cykelväg. I övrigt har Trafikverket inget mer att erinra i ärendet.

VA enheten konstaterar att fastigheten ligger utanför VA-verksamhetsområde, varmed VA huvudmannen inte har någon skyldighet att förse fastigheten med kommunalt VA. Det finns i dagsläget inga planer på att dra kommunalt VA till detta område.





## Upplands Väsby kommun

### Motivering av beslut

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Högvreten 1:3. Bostadshusen uppförs i ett plan med fasader av liggande träpaneler i vit kulör (NCS0502Y) samt sadeltak i svarta betongpannor. Husen kommer ha byggnadsarea om ca.163 kvm respektive 167 kvm. Tillhörande komplementbyggnader har en byggnadsarea om ca.30 kvm respektive 79 kvm och utförs i samma material och kulör som huvudbyggnader.

Enligt yttrande från enheten för detaljplanering och arkitektur får ansökt åtgärden en så betydande inverkan på omgivningen att en detaljplan bör upprättas..

Bygglovsenheten bedömer att de förslagna åtgärderna är förenliga med kraven enligt plan- och bygglagen om hänsyn till stads- och landskapsbilden och utformningskravet (2:6, 8:1 §§ PBL). Den sammanfattande värderingen är att det aktuella fastigheten tas i anspråk med hänsyn till ändamålet. Enskilda intresset att utan ytterligare fördröjning få bygga på platsen får anses överväga det allmänna intresset av att detaljplanera området, enligt 2 kap. 1 § PBL. Bygglovsenheten bedömer därmed att Plan- enhetens synpunkter i anslutning till bygglovsprövningen är bemötta i erforderlig mån.

Bygg- och miljönämnden tillstyrker bygglov då förslaget inte bedöms medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. PBL. Bygglov ska därmed beviljas enligt 9 kap. 31 § PBL.

### Upplysningar

- Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.
  - Ansökan är per den 2022-09-07 komplett i enlighet med 9 kap 27 § PBL.
  - Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft i enlighet med 9 kapitlet 43 § plan- och bygglagen, PBL.
  - Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren eller kontrollansvarig kontaktar bygglovsenheten för att boka tid för tekniskt samråd via e-tjänst <https://ekontoret.upplandsvasby.se/UVK-BYGG-START> eller tel.nr: 08-590 970 00 Väsby Direkt.
  - Innan åtgärden får påbörjas måste ett startbesked ha givits i enlighet med 10 kap 3 § PBL. Om åtgärd påbörjats innan startbesked givits debiteras en sanktionsavgift i enlighet med 9 kap. 20 § plan- och byggförordningen, PBF. Prisbasbeloppet ändras årligen enligt Socialförsäkringsbalken.
  - I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Kunnighet om mätning krävs. Arbetet kan utföras av kart- och GIS-avdelningen, Bygg- och miljökontoret. Kostnaderna för detta ingår inte i bygglovsavgiften. Mätning ska utföras i de referenssystem som kommunen använder.
    - Referenssystem i plan: SWEREF99 18:00
    - Referenssystem i höjd: RH2000
- Var extra uppmärksam på vilket system höjduppgifter är redovisade i.**




## Upplands Väsby kommun

Kart- och GIS-avdelningen har e-tjänster för mättjänster som utstakning och lägeskontroll.

- För ajourhållning av lägenhetsregistret är fastighetsägaren enligt lagen om lägenhetsregistret ålagd att till kommunen lämna uppgifter om nya eller ändrade lägenheter och förslag till lägenhetsnummer i sitt bostadsbestånd. Blankett finns på Upplands Väsby kommuns hemsida. Uppgifterna ska vara Bygg- och miljökontoret, Upplands Väsby kommun, tillhanda senast en månad efter färdigställande. Kart- och GIS-avdelningen fastställer sedan lägenhetsnumren och lägger in dessa i det nationella lägenhetsregistret.
- Kommunstyrelsen beslutade den 13 oktober 2014 att barnrättsperspektivet ska tas i beaktande i all ärendehantering i kommunen. Detta ärende har bedömts i enlighet med plan- och bygglagen. I 1 kap. 1 § plan- och bygglagen fastslås att bestämmelserna syftar till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

### Beslutande:

  
Kennet Fredriksson  
Tf Bygglovschef

### Kungörelse

Beslutet delges:

Fastighetsägarna Birgit Marita Bertilsson, Granvik, Jan Erik.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Information om detta har meddelats berörda grannar och andra berörda sakägare.

### Hur man överklagar detta beslut

Den som vill överklaga bygg- och miljönämndens beslut skall göra det genom besvär ställt till Länsstyrelsen, Rättsenheten. Överklagandet skall skickas till Upplands Väsby kommun, bygglovsenheten, 194 80 Upplands Väsby, senast fyra veckor från den dag ni tagit del av detta beslut. I brevet skall ni tala om vilket beslut ni överklagar, till exempel genom att ange ärendets diarienummer och datum. Ni bör skicka med handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning.

