

Informationsbrev för Byggnation i Trouville

Hej!

Denna korta sammanfattning av vår detaljplan, bestämmelser, regler samt genomförande och länkar har sammanställts för att underlätta och spara tid för dig som tänkt att bygga till eller nytt i Trouville. Dokumentet är tänkt som en vägledning i bygglovsresan och bör ses som ett "bra-att-tänka-på"-dokument. Det är inte möjligt eller önskvärt att vara heltäckande.

Kommunicera med dina grannar

Informera dina grannar om vad som kommer att hända och tidsplanen för ditt bygge. Det finns inget tråkigare än att ha ett bygge på granntomten som man inte vet något om. Samtidigt finns det inget roligare än att vänta på inbjudan till invigningen av sin grannes fina nybyggnad!

Detaljplan och Byggbestämmelser

Trouvilles detaljplan är från år 1947. För att underlätta din planering och dina ansökningar är det bra att sätta sig in i detaljplanen samt de delar som skiljer sig från de gängse. Här är några viktiga punkter att notera:

- **Bebyggelseprocent:** 1/15-del av tomten får bebyggas. Dispens för 1/10-del av tomten kan sökas, men sedan 2013 har kommunen varit mycket restriktiv med att bevilja sådana dispenser.
- **Byggnader:** Tomten får bebyggas med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad på max 30 m².
- **Avstånd till tomtgräns:** Byggnader ska ligga minst 6 meter från tomtgränsen. Med grannens skriftliga godkännande kan byggnader placeras närmare tomtgränsen.
- **Prickad mark:** Inga bygglovspliktiga byggnader får ligga på prickad mark.

Ett räkneexempel på byggbar boyta: Om din tomt är 1800 m² får du bygga hus på 1/15-del = 120 m² boyta, varav komplementbyggnaden får vara max 30 m². Då blir huvudbyggnaden i exemplet 90 m². Alternativt kan du söka för en huvudbyggnad på 120 m² och ingen komplementbyggnad alls.

Riksintresse och Bygglov

På grund av att Trouville ligger inom ett riksintresseområde är det inte tillåtet att uppföra så kallade Attefallshus (en typ av komplementbyggnad som normalt inte omfattas av detaljplanens byggrätt). Läs mer på Boverkets hemsida: *Boverket - Riksintressen*.

När det gäller så kallade friggebodar, som får ha en maximal yta på 15 m² och också räknas som komplementbyggnader, kan dessa under vissa omständigheter vara tillåtna. För att få mer information om detta, vänligen se Boverkets riktlinjer. Enligt reglerna måste byggnaden placeras i omedelbar närhet till bostaden och minst 4,5 meter från tomtgränsen. Detta gäller både gränsen mot grannar och föreningens mark. Läs mer på Boverkets hemsida: *Boverket – bygglovsbefriade åtgärder/friggebod*

Staket och Plank

Enligt Värmdö kommuns bestämmelser ska staket vid tomtgräns vara glest (50%) och max 130 cm högt. Plank med max 190 cm höjd får inte placeras mer än 4 meter ut från dina byggnader. I Trouville försöker vi undvika både staket och plank så mycket som möjligt för att bevara områdets karaktär.

Militärt Skyddsområde

Trouville ligger inom ett militärt skyddsområde, vilket innebär att alla bygglovsansökningar skickas vidare till militären för utlåtande innan kommunen kan godkänna dem. Militären tillåter inte att komplementbyggnader används för bostadsändamål.

Bygglovsprocessen

När din bygglovsansökan lämnats in ska kommunen granska den och skicka ut dina planer till omkringboende för så kallad "grannhöran". Om ansökan följer detaljplanen och inga anmärkningar finns från dina grannar, ska du få ett godkännande senast 12 veckor efter att ansökan lämnats in. Innan startbesked ges ska en miljöplan upprättas och ett byggsamrådsmöte hållas.

Tips och Råd

Ta dig tid att boka ett möte med en bygghandläggare på kommunen. De är där för att hjälpa dig och underlätta processen. Om du inte är nöjd med de besked du får, har du rätt att överklaga hos Länsstyrelsen.

Genomförandet

- **Anmälan till vägföreningen:** Meddela ditt byggprojekt till vägföreningen för tillstånd att transportera material över ön. Sandhamns Vägförening
- **Byggmaterial och byggsopor:** Placera byggmaterial och byggsopor på egen tomt. Om du behöver använda föreningens mark, kontakta styrelsen för medgivande.

- **Byggförbud i juli:** Byggförbudet i juli är "heligt". Se till att byggplatsen är avstädad och återställd i god tid före midsommar varje år.

Eldning av Byggavfall

Byggavfall som ska eldas upp, ska eldas i tunna. Du kan låna tunnor av föreningen. Eldning får inte ske under sommarmånaderna eller när det är torrt i marken. Tryckimpregnerat material får inte eldas utan ska bort från ön. Läs mer på Värmdö kommuns hemsida: Eldning av trädgårdsavfall

Vi hoppas att denna information är till hjälp och önskar dig lycka till med ditt byggprojekt!

Med vänliga hälsningar,

Trouvilleföreningen/ Styrelsen

