



Ingmar Lönngren
ingmar.lonnngren@varmdo.se
08-570 485 85
Bygglovhandläggare

PATRIC STEINVALL
BERGSTIGEN 9
182 78 STOCKSUND

Tjänsteskrivelse

DJURÖ 1:34, : bygglov för nybyggnad av två båthallar

Förslag till beslut

Bygg- och miljökontoret föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att

1. Bevilja bygglov för två båthallar med stöd av 9 kap.31 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns, Jan Key-Åberg SC0803-13. Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap 9 § PBL.
3. Avgiften för bygglovet är 32 967 kronor. Faktura skickas separat.

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.

Handlingar som ingår i beslutet

Byggnadsritningar inlämnade 2014-06-19

Information om 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 byggnadsförordningen 2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och startbesked ska kunna ges är alltid, ritning över tekniskt konstruktionssnitt samt förslag till kontrollplan. Beroende på åtgärdens komplexitet kan även andra handlingar, exempelvis beräkning av förväntad energianvändning, komma att krävas.

Efter det att ni lämnat in erforderliga handlingar, är det ni, som byggherre, som ansvarar för att boka tid för tekniskt samråd med kommunens byggnadsinspektör.

Ärendet

Bygglov för två hallar om 960 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) vardera för förvaring av båtar avses uppföras. Hallarna har en byggnadshöjd på 7,5 meter.

Förutsättningar

Fastigheten är på 92 823 kvadratmeter. Del av fastigheten berörs av strandskydd, men den del som berör hallarna omfattas inte av strandskydd.

Inom ett avstånd av 12 meter från ett vägområde får inte utan länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader. (väglsg 1971:948 47 §) Den blivande bebyggelsen uppförs 25 meter från vägen.

I närheten av de blivande hallarna ligger en brunn för uttag av dricksvatten.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig:

Ägarna till Djurö 11:10 och 11:16 har inga synpunkter på förslaget.

Ägaren till Djurö 10:1 är orolig över ökad trafik och belastning på VA-nätet.

Ägarna till Djurö 1:18 anser att hallarna ska flyttas in på deras fastighet (bilaga 1).

Ägaren till Djurö 4:5 är orolig över båttvätt inom vattentäkt (bilaga 2).

Ägarna till Djurö 11:117 är oroliga för vattentäkten och har synpunkter på närheten till riksintresset samt trafikfrågor (bilaga 3).

Ägaren till Djurö 10:3 undrar över trafikfrågor på land och i vatten samt anser att strövområdet begränsas (bilaga 4).

Djurö 1:87 ägs av sökande

Sökanden har beretts möjlighet att bemöta yttrandena (bilaga 5).

Bygg- och miljökontorets bedömning

Den aktuella platsen för den föreslagna byggnationen ligger inte inom riksintresset för kulturvård. Området begränsas åt nordväst av Sollenkrokavägen.

Befintligt varv ligger inom riksintresset för kulturvård och samma grusås som används för uttag av dricksvatten för flera fastigheter. I dagsläget finns inget vattenskyddsområde och kommunen avser inte heller att etablera något, då vattenmängden understiger uttagsnivån för då ett sådant måste etableras. Då ett skyddsområde inte finns bedömer kontoret inte att det är behövligt att skicka yttrande till VA-avdelningen. Verksamheten kommer inte att generera farligt avfall

enligt sökanden. Takbeklädning kommer att väljas så att zink och koppar undviks så att vi får "rena tak". Avspolning av båtar kommer inte att ske på denna fastighet.

Den befintliga infarten till Djurö 1:87 flyttas 100 meter närmare Djuröbron till en plats med betydligt bättre sikt. Trafiken på det lokala vägnätet kommer att öka i

samband med sjösättning och upptagning av båtar. Detta bedöms dock som marginellt om man ser till den totala trafiken över året.

Om hallarna uppförs i anslutning till vägen kommer de att bidra till att naturområdet upp mot Stenkilarna blir mindre bullerstört.

Sammanfattningsvis kan konstateras att det inom en skärgårdskommun bör ordnas platser för upptagning och vinterförvaring av båtar. Inom det kulturområde där varvet ligger är det inte lämpligt att uppföra båthallar. Den föreslagna platsen för hallarna ligger strax utanför området men i närheten (200 meter) från en etablerad varvsverksamhet.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov i 2 kap 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1-3, 6, 7, 9-11 §§ PBL.

Ansökan bedöms därmed uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL.

Information och upplysning

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.

En trädridå mot läns vägen ska spatås.

Bygglov gäller endast om byggnation påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från laga kraftvunnet beslut.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2013-10-02, § 156.9 en taxa för beslut enligt PBL.

För start- och slutbesked debiteras separat efter det att samråd för respektive besked hållits.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG- OCH MILJÖKONTORET

Ingmar Lönngrén
Bygglovhandläggare

Bilagor:

Ritningar
Situationsplan
Hur man överklagar

Sändlista:

Delges beslut
Sakägare, rågrannar som har haft invändning, Rek+MB
Kontrollansvarig

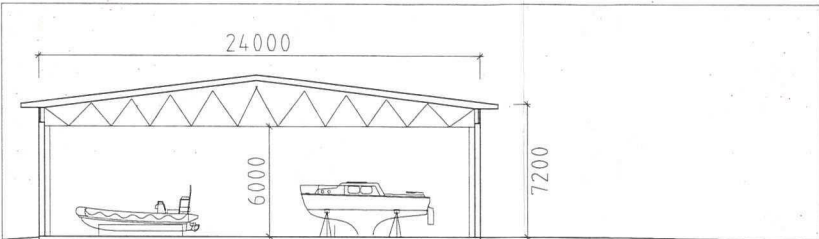
Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

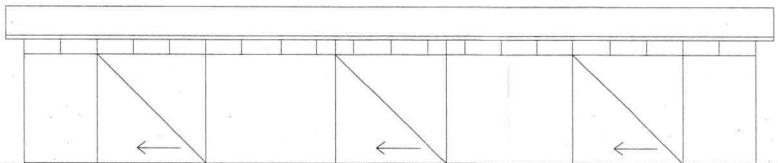
VÄRMDÖ KOMMUN
Bygg- och miljökontoret
2014 -06- 19
Diarienumr



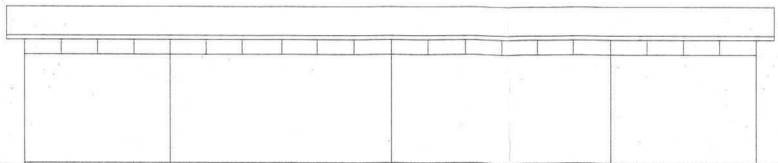
ORIENTERINGSSKARTA, EJ SKALA



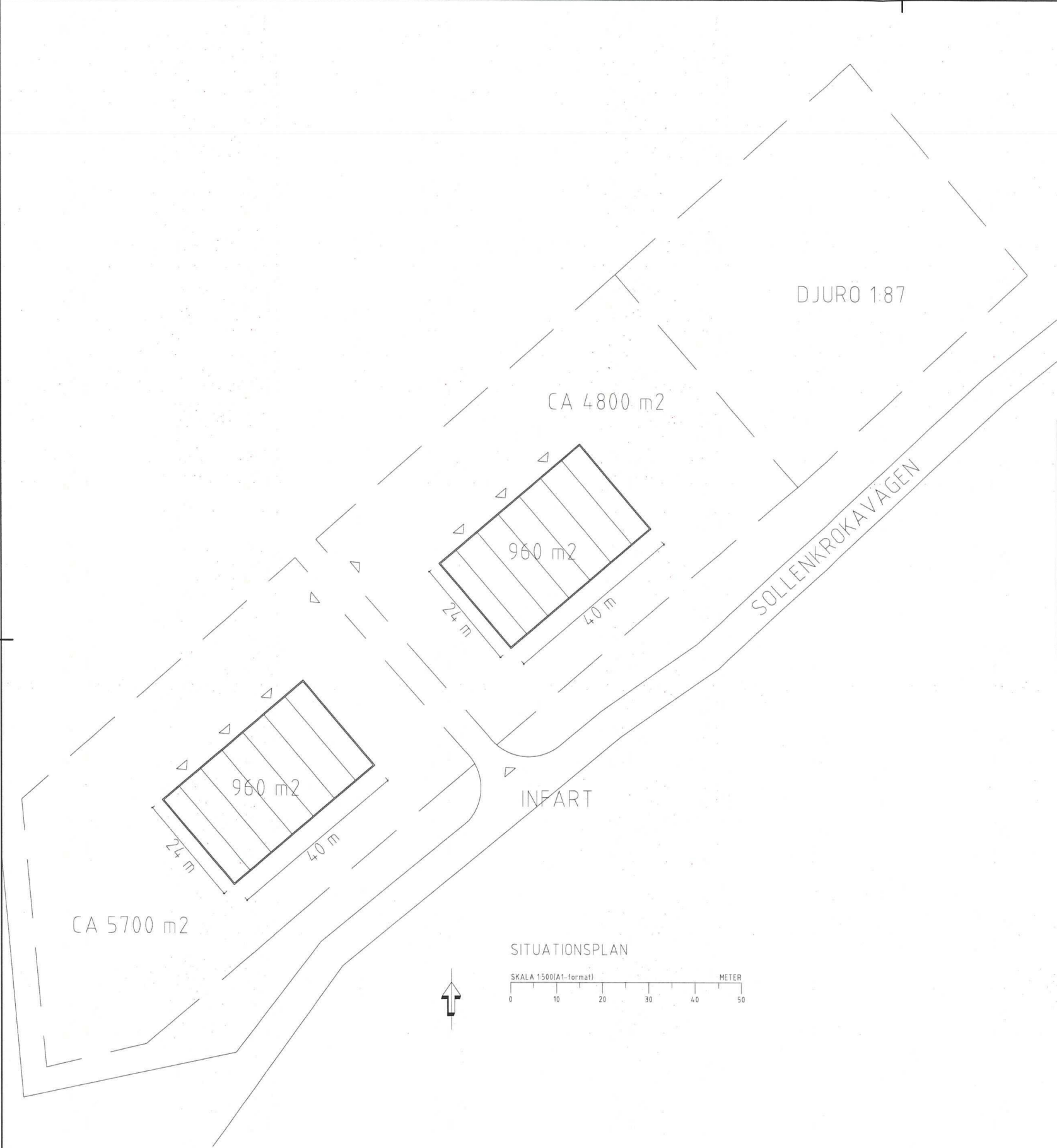
SEKTION



FASAD NORR



FASAD SÖDER



SITUATIONSPLAN



BET	ANT	ANDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
ILLUSTRATIONSHANDLING				
OBJEKTSNUMMER				
PROJEKTNUMMER				
UPPDRAG NR				
3241002-3				
DATUM				
2014-06-13				
ANSVARIG				
Klas Eriksson				
BÅTHALLAR				
NYBYGGNAD				
SITUATIONSPLAN				
Djurö 1:87, m fl				
SKALA				
1:500, 1:200				
NUMMER				
A-01.1-001				
I BET				