



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

Tjänsteskrivelse

DJURÖ 1:94: Om- och Tillbyggnad av äldreboende

Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden besluta att:

1. Bevilja bygglov.
2. Godta byggherrens förslag till kontrollansvarig Daniel Frånlund:
Certifieringsnummer SC0390-17
3. ta ut avgift om 28336 kronor
4. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Den kontrollansvarige är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta, daterad	2017-06-25
Situationsplan A-01, daterad	2017-08-02
Fasadritning A-08-10, daterade	2017-05-31
Planlösning A-02-06 daterade	2017-07-19
Sektionsritning A-07, daterad	2017-05-31

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 byggförordningen

2011:338 (PBF).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Handlingar som skall skickas in i förväg för att tekniskt samråd ska kunna ske och för att startbesked ska beslutas är konstruktionsritningar 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. Tiden bokas av er kontrollansvarig. Handlingar och tidsbokning för tekniskt samråd skickas till inspektor@varmdo.se.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av äldreboende med 513 kvm byggnadsarea (BYA) i två plan med vind med en bruttoarea (BTA) om 1208 kvm där 113 kvm avser påbyggnad av ett plan till två plan. Till detta tillkommer en miljöstation om 63 kvm i ett plan samt balkonger om totalt 61 kvm som utförs i två våningsplan över varandra.

Förutsättningar

Fastighetens tomtareal är 11666 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med byggnad för äldreboende.

Fastigheten är inte planlagd.

Besök på fastigheten har företagits.

Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom det inte rör sig om en kompletteringsåtgärd varför berörd sakägare skall höras.

Ägare till fastigheten Djurö 11:119, 4:380, har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten Djurö 4:35, 4:14, 11:120, 11:118, 1:51, 1:17 har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten Djurö 1:5 har framfört synpunkter avseende att parkering respektive upplag och blockering av utfarter under byggtiden inte tillåts inom fastigheten Djurö 1:5 varför planering och projektering bör göras så att utbyggnad av parkeringen görs först i projektet.

Ärendet har remitterats VA- och renhållningsenheten som inte har någon erinran annat än att byggnad ej får byggas över de kommunala VA-ledningarna/ledningsrättsområdena.

Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Ansökan gäller tillbyggnad av Djuröhemmet där ytterligare en flygelbyggnad utförs i två hela plan samt med tillhörande vindsutrymme. Ett våningsplan byggs på befintligt våningsplan. I byggnationsarbetena skall även en miljöstation utföras samt nya parkeringsplatser och markplanering förändras.

Ansökan ansluter till befintlig bebyggelse och utgör ett bra komplement till Djuröhemmet. Några andra synpunkter än att parkeringar skall lösas innan husbyggnadsarbetena påbörjas har inte inkommit. Eftersom arbetena utförs utanför planlagt område erfordras inte separat marklov. Markarbetena blir dock en förutsättning för att lösa tillträde till fastigheten.

Bedömningen av åtgärden i nuläget är att det finns risk för att trafikbullret kan orsaka en olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalkens mening (9 kap. 3 §). Åtgärder för att reducera trafikbullret bör således finnas med redan vid tillbyggnad och nybyggnation.

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, 9-13, 17 och 18 § PBL.

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

Information och upplysning

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.

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.

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.

Om föroreningar (ex oljeföroreningar i mark) påträffas ska arbetet avbrytas och föroreningen anmälas till bygg- och miljöavdelningen.

Byggherren uppmärksammas på att åtgärden inte får utföras på område som

omfattas av servitut eller ledningsrätt.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för lägeskontroll debiteras separat om den utförs av kommunens Kart- och GIS enhet.

Byggherren ansvarar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Avledning av dagvatten och dräneringsvatten ska ske på sådant sätt att inte olägenheter uppstår för intilliggande fastigheter.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft.

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 MILJÖAVDELNINGEN

Conrad Grut
Bygglovhandläggare/Miljöinspektör

Bilagor:

Ritningar

Sändlista

Delges beslut med post
Sökande

Delges beslut med REK+MB
Sakägare, rågrannar som har haft invändning

Kopia för kännedom (antingen via e-post eller postadress)
Kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse
Sakägare, rågrannar som inte har haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikestidningar

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

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden 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 hälsoskyddsnämnden 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.

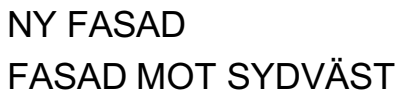
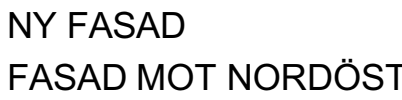
Underteckna överklagandet

Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

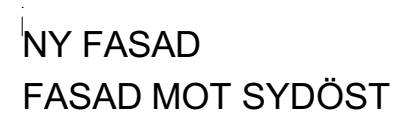
Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

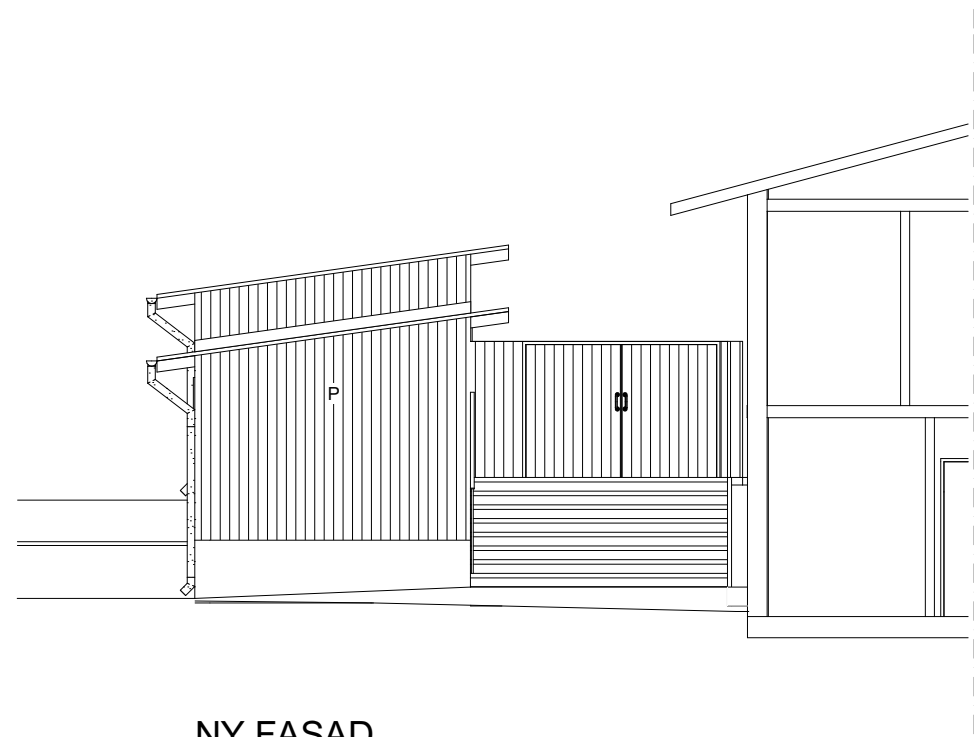
Länsstyrelsen i Stockholms län
via Värmdö kommun
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden
134 81 GUSTAVSBERG



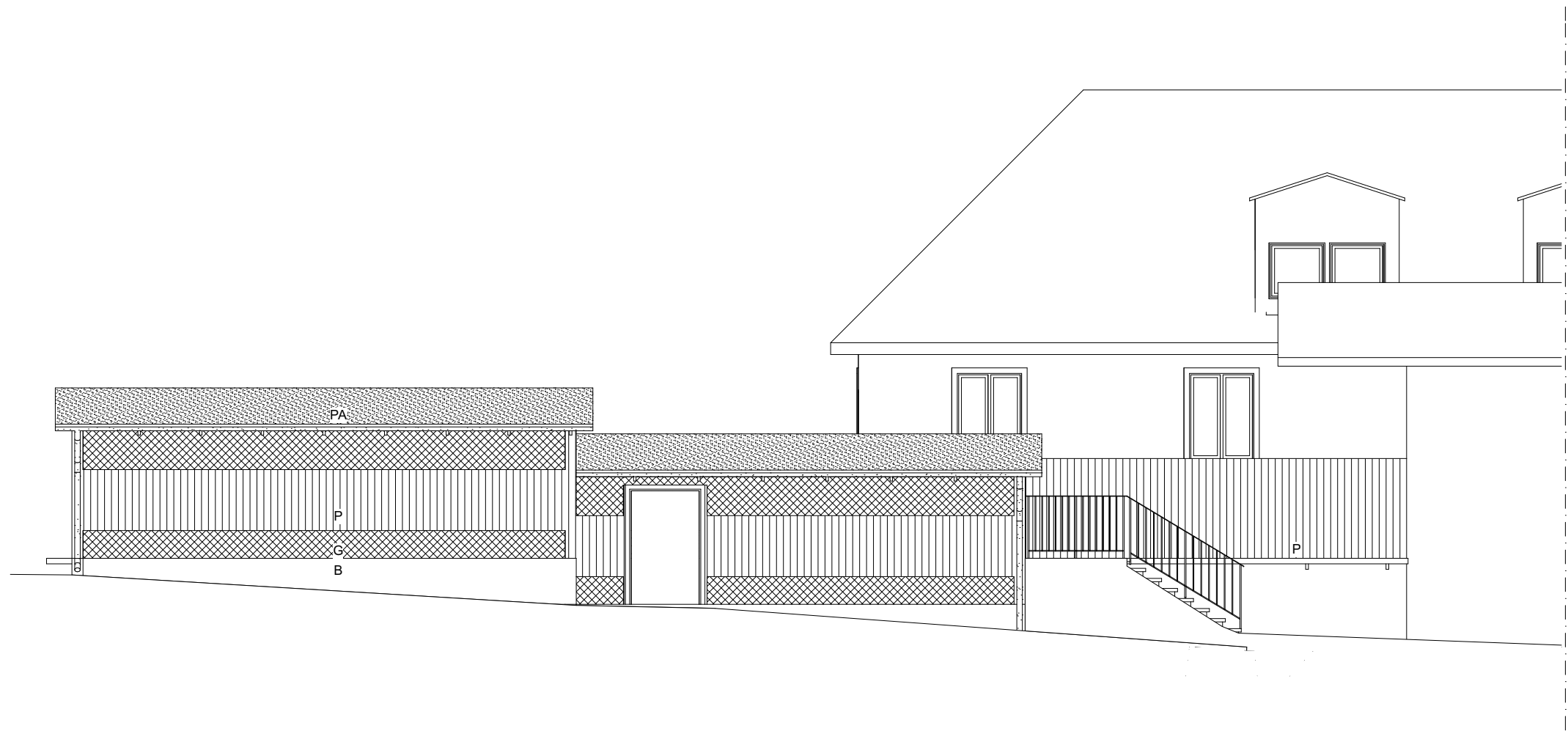
SKALA (A1-FORMAT)	NUMMER	BET
1:100	A-08	



<



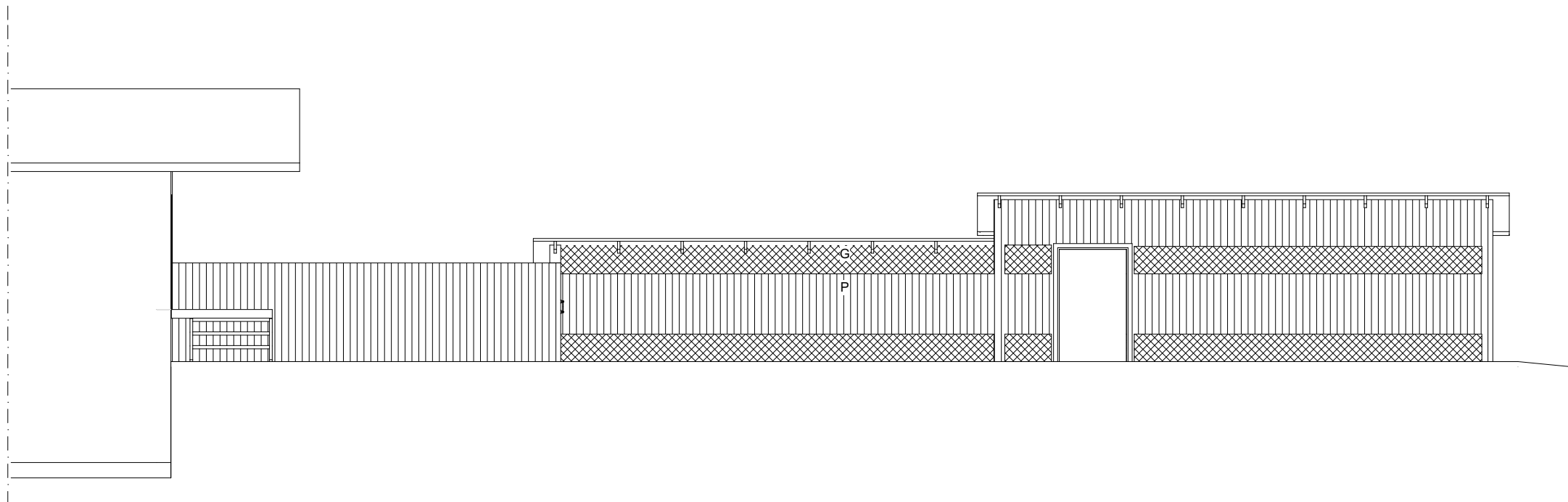
NY FASAD
FASAD MOT SYDVÄST



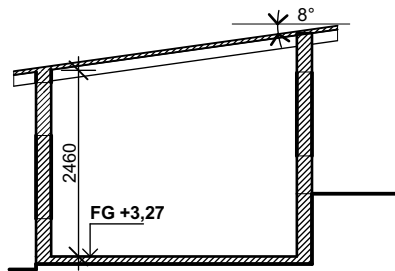
NY FASAD
FASAD MOT NORDVÄST



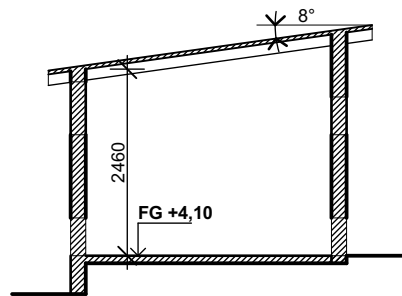
NY FASAD
FASAD MOT NORDÖST



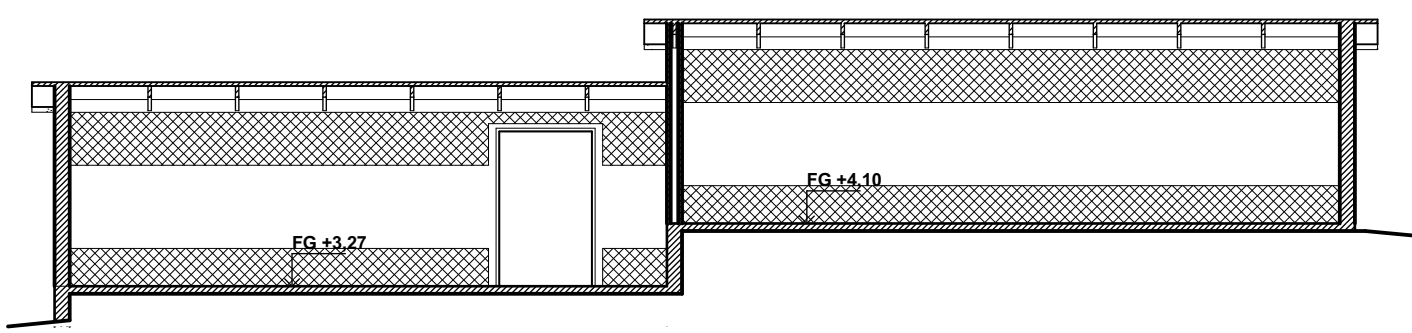
NY FASAD
FASAD MOT SYDÖST



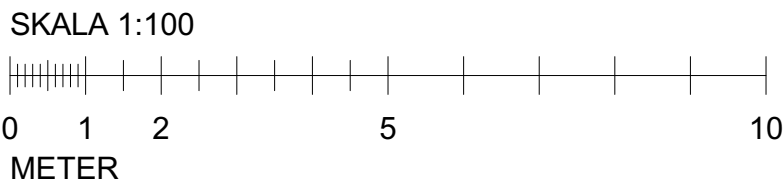
NY SEKTION
SEKTION J-J



NY SEKTION
SEKTION K-K



NY SEKTION
SEKTION L-L

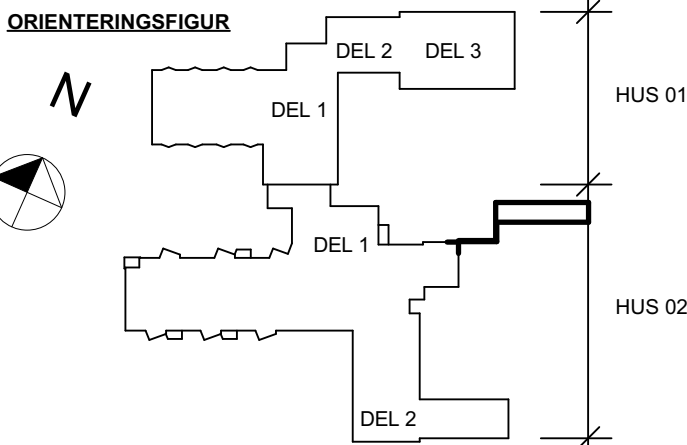


FÖRKLARINGAR

- P = Panel
B = Betong
PA = Papp
G = Galler
— = Marklinje

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
-----	-----	---------------	-------	-------

BYGGLOVSHANDLING



X	A	Gisteråsstrand Arkitektur AB Akademigatan 4f, 831 40 Östersund Tel. 063-67 00 90

UPPDRAG NR 16-3242-419	RITAD AV JOBA	HANDLÄGGARE GUJO
DATUM 2017-05-31	ANSVARIG GUSTAV JONSSON	

DJURÖHEMMET OM- OCH TILLBYGGNAD NY FASAD - FASAD MOT SYDVÄST, NORDVÄST, NORDÖST OCH SYDÖST, NY SEKTION - SEKTION J-J, K-K, L-L		
SKALA (A1-FORMAT) 1:100	NUMMER A-10	BET

FÖRKLARINGAR

A small line graph with a vertical axis and a horizontal axis. The vertical axis has a tick mark at 100. The horizontal axis has a tick mark at 100. A line starts at the origin (0,0), rises steeply to a point at (100, 100), and then continues horizontally to the right.

.....

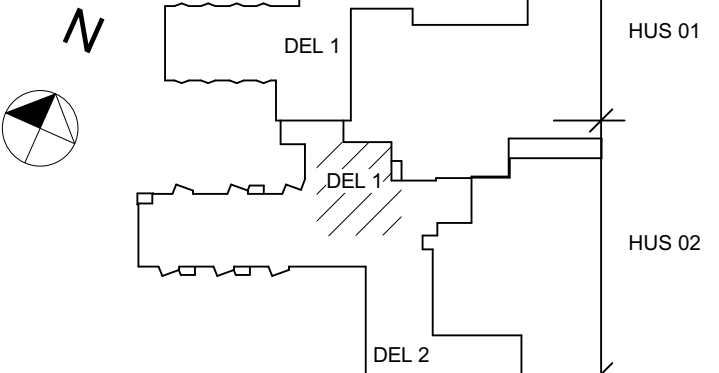
(A)



0 1 2 5 10

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
-----	-----	---------------	-------	-------

BYGGLOVSHANDLING



X	A	Gisteråsjöstrand Arkitektur AB Akademiplatan 4f 831 40 Östersund	Tel 063-57 00 90
---	---	--	------------------

UPPDRAG NR 16-3242-419	RITAD AV JOBA	HANDLÄGGARE GUJO
DATUM 2017-05-31	ANSVARIG GUSTAV JONSSON	

DJURÖHEMMET

OM- OCH TILLBYGGNAD

HUS 2, PLAN 1

SKALA (A
1:100

NUMMER
A-05

Telefon: 2017-07-04 Adresse: BYGG 2017 3547 Handling: 1804076

	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Fästning
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	Förankring
	Rullstöd
	Befästning
	Fri ända
	För

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
-----	-----	---------------	-------	-------

 VÄRMDÖ KOMMUN

ARCONA

 VEIDEKKE

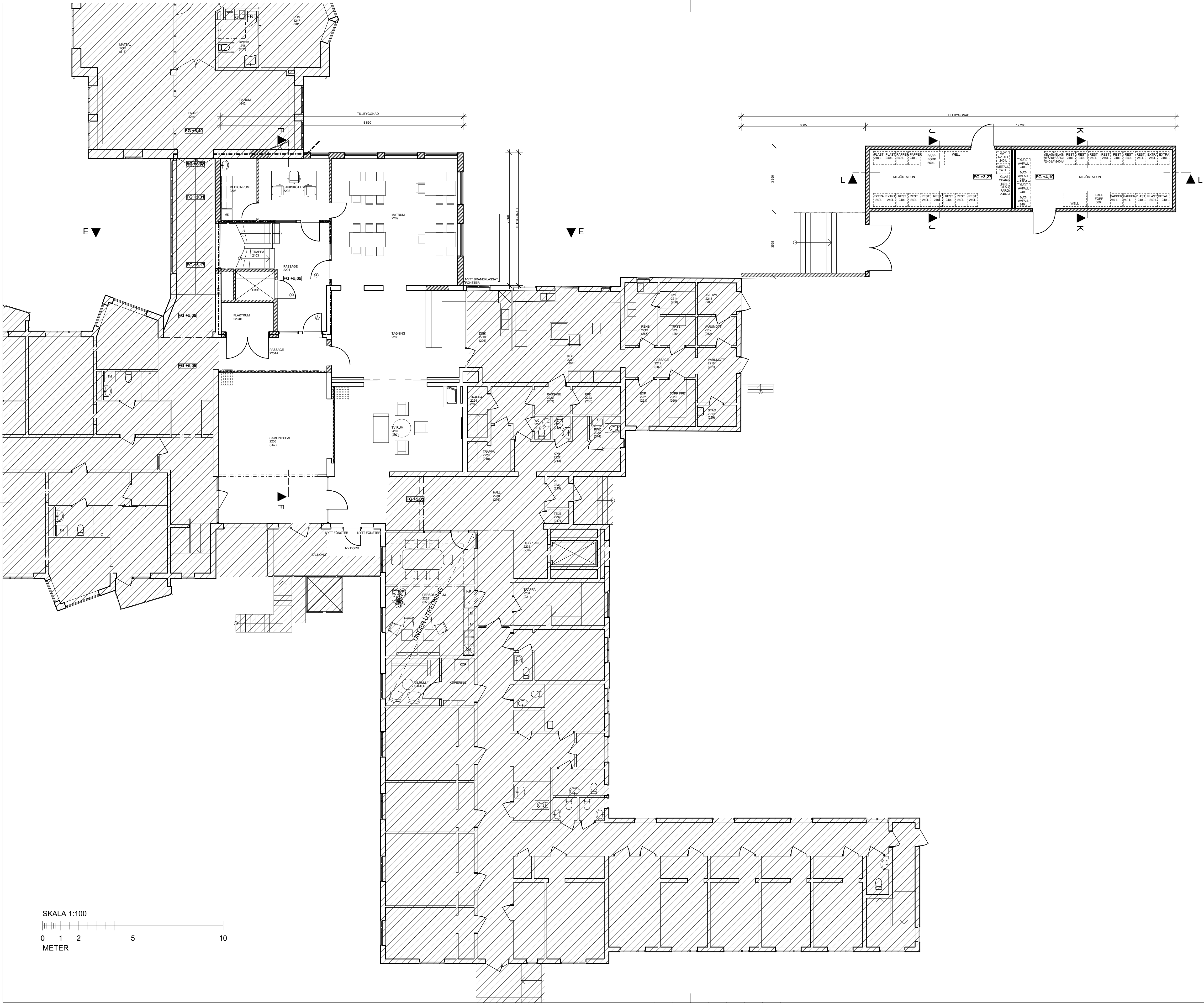
[illegible]

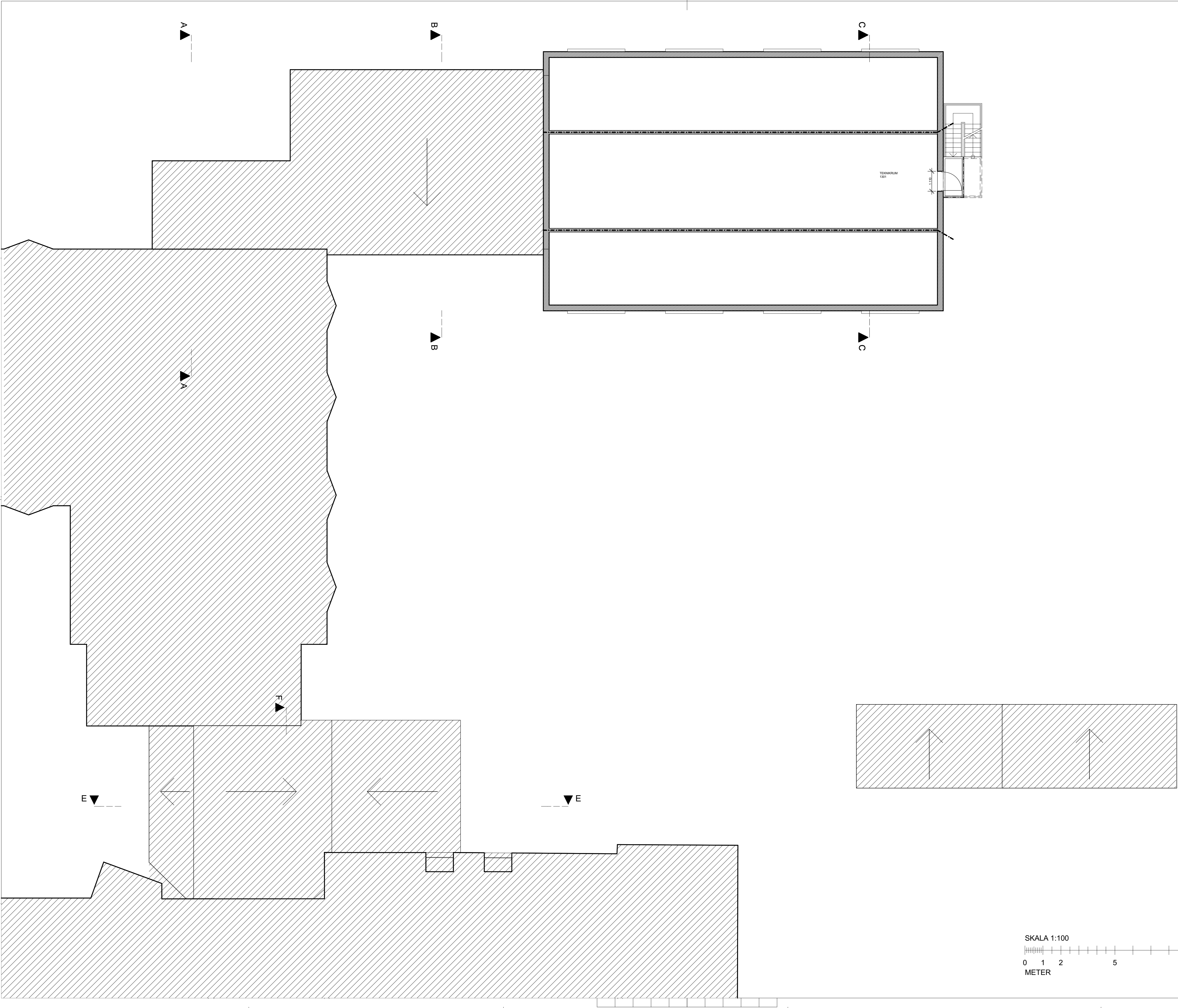
UPPDRAG NR 16-3242-419	RITAD AV JOBA	HANDLÄGGARE GUJO
DATUM 2017-05-31	ANSVARIG GUSTAV JONSSON	

DJURÖHEMMET

OM- OCH TILLBYGGNAD

NY PLAN		
HUS 2, PLAN 2		
SKALA (A1-FORMAT) 1:100	NUMMER A-06	BET



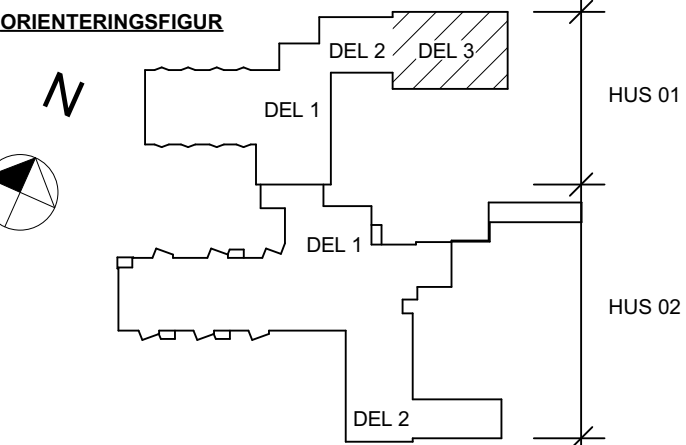


FÖRKLARINGAR

- Befintlig vägg som behålls
- Ny vägg
- Ny dörr
- Brandcellsgräns EI60

A	1	MÄTTSÄTTNING, DÖRRAR	2017-07-19	JOBA
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.

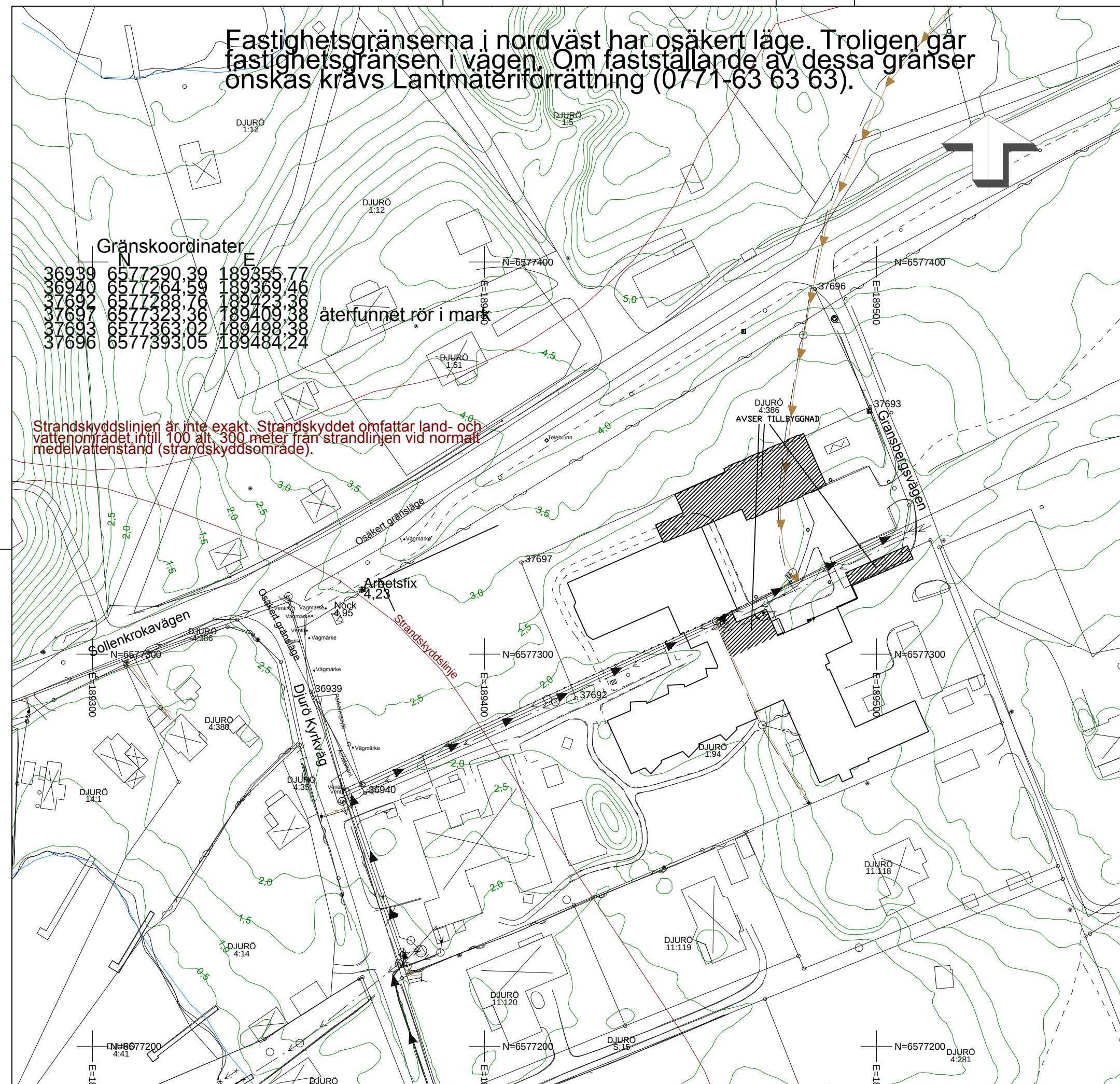
BYGGLOVSHANDLING



X	A	Gisteråsstrand Arkitektur AB Akademigatan 4f, 831 40 Östersund	Tel. 063-57 00 90

LUPPÖRAG NR 16-3242-419	RITAD AV JOBA	HANDLÄGGARE GUJO
DATUM 2017-05-31	ANSVARIG GUSTAV JONSSON	

DJURÖHEMMET OM- OCH TILLBYGGNAD NY PLAN HUS 1, VINDSPLAN		
SKALA (A1-FORMAT) 1:100	NUMMER A-04	BET A



Nybyggnadskarta

över del av
Djurö 4:386

Dnr. 2016ten/0727	Koordinatsystem
Skala 1:1000 A3	Plan: Sweref 99 18
Planer -	Höjd: RH2000
Fastighetens areal: 25 602 m²	Land: 13 052 m²
	Vatten: 12 550 m²

01-DJÖ-2400 Last Officialservitut
01-IM4-76/332 Last Avtalservitut
D201600026863:1 Last Avtalservitut

Andelar i Djurö Ga:8
Andelar i Djurö S:1
Andelar i Djurö S:19

Fastighetsgränserna i nordväst har osäkert läge. Troligen går fastighetsgränsen i vägen. Om fastställande av dessa gränser önskas krävs Lantmateriförrättning (0771-63 63 63).

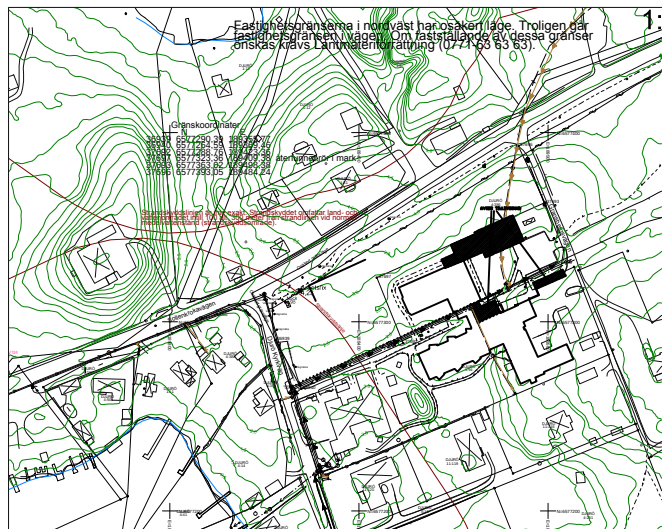
Arbetsfix: +4,23m - på elskåp (nordvästra hörnet på el-)

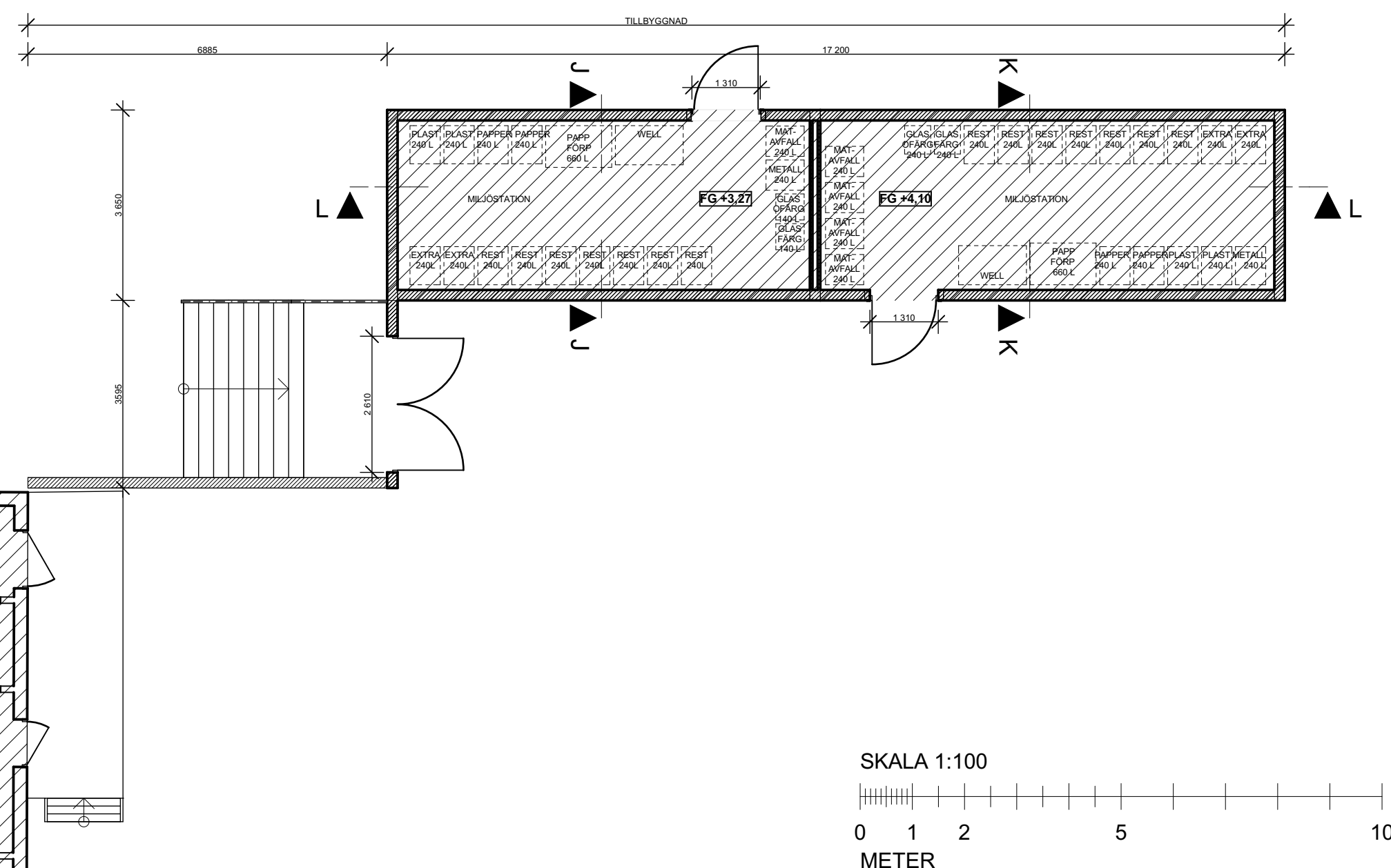
Ritad Godkänd
2016-05-27
Agneta Blomquist Karin Djerf

Kartan får ej förvanskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger inom Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dagvatten och/eller dränvatten får inte tillföras spillvattenledningar. Fastighetsägaren ska omhänderta sitt dagvatten (LOD). Dämningsnivån för spillvatten är 0,5 m över spillvattenledningens hjassa i förbindelsepunkten. Dämningsnivån för dagvatten är 0,1 m över marknivån vid förbindelsepunkten och spillvatten. Kommunala VA-ledningar ligger inom fastigheten. Byggnad får inte uppföras inom över ledningsrättsområdet/ledningarna. Fastigheten är inte inkopplad på kommunens VA-anläggning. Förbindelsepunkter beställs hos VA- och renhållningsenheten.

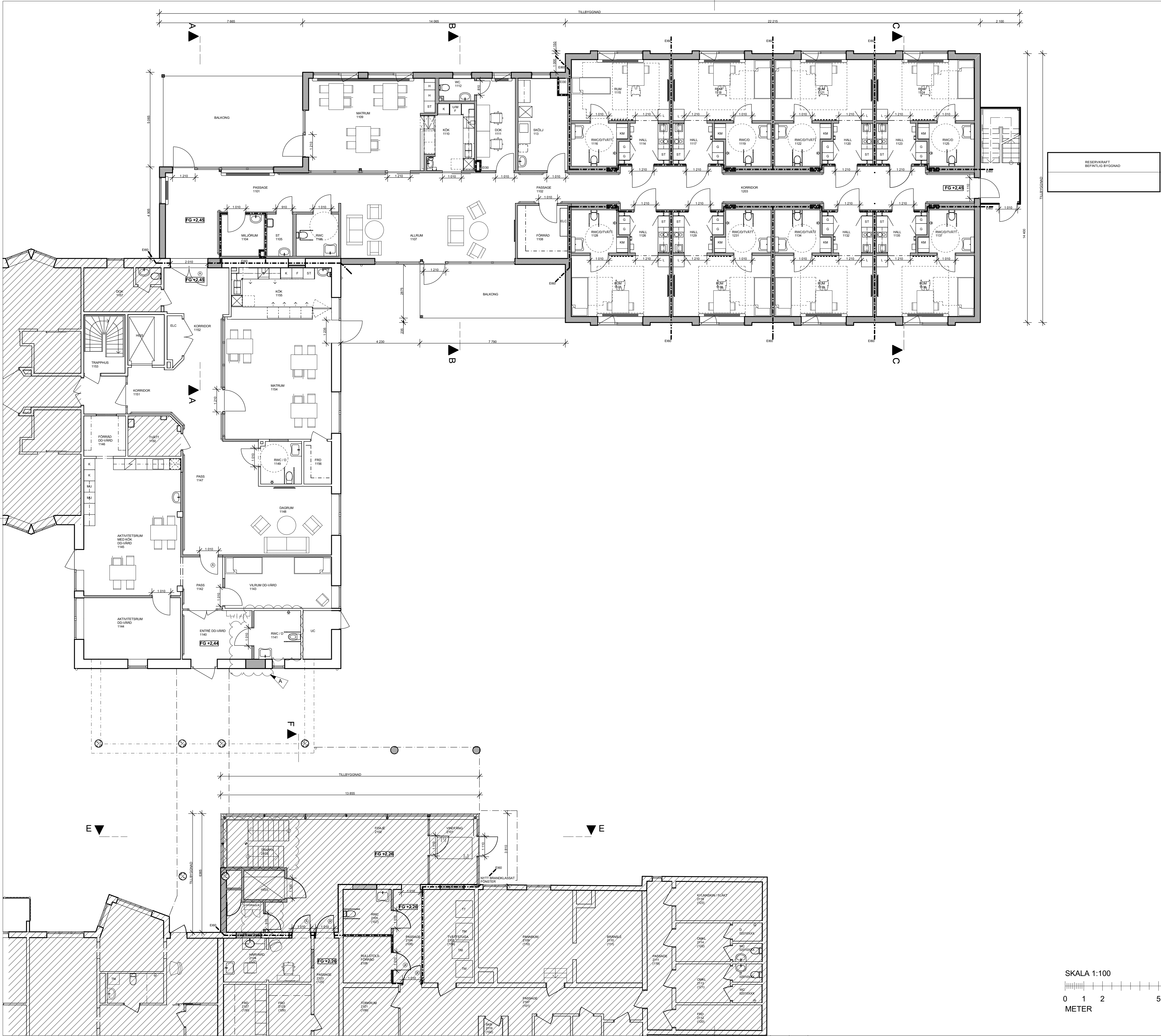




SKALA (A1-FORMAT)	NUMBER	BET
1:100	A-03	A



UPPDRAK NR 16-3242-419	RITAD AV JOBA	HANDLAGGARE GUJO
DATUM 2017-05-31	ANSVARIG GUSTAV JONSSON	
DJURÖHEMMET OM- OCH TILLBYGGNAD NY PLAN HUS 2, PLAN 2		
SKALA (A1-FORMAT) 1:100	NUMMER A-06	BET A

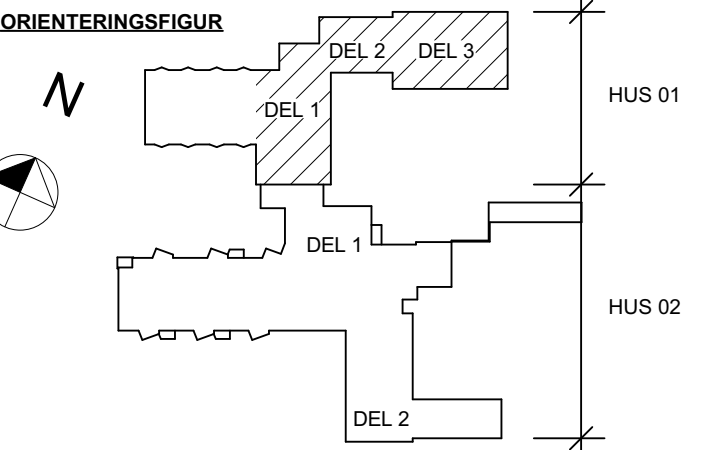


FÖRKLARINGAR

- Befintlig vägg som behålls
- Ny vägg
- Ny dörr
- Befintlig dörr som behålls
- Brandcellsgräns EI60
- Brandcellsgräns EI30
- Dörrautomatik

A	2	MÄTTSATTNING. DÖRRAR. RWCD ERSÄTTER WC	2017-07-19	JOBA
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.

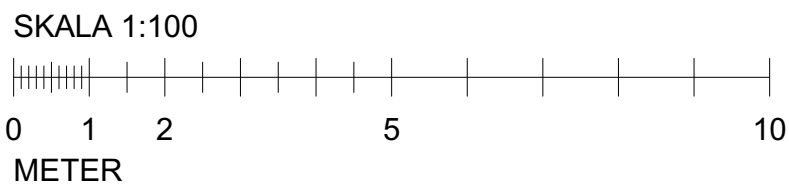
BYGGLOVSHANDLING



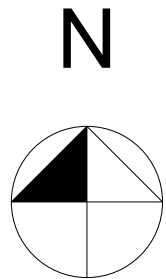
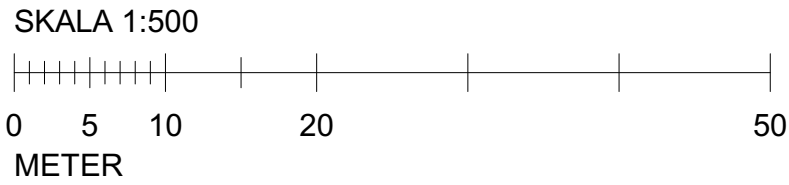
X	A	Gustafsson & Jonsson AB Akademigatan 4f, 831 40 Östersund	Tel. 063-57 00 90

UPPDRAG NR 16-3242-419	RITAD AV JOBA	HANDLÄGGARE GUJO
DATUM 2017-05-31	ANSVARIG GUSTAV JONSSON	

DJURÖHEMMET OM- OCH TILLBYGGNAD NY PLAN HUS 1, PLAN 1		
SKALA (A1-FORMAT) 1:100	NUMMER A-02	BET A



SKALA (A1-FORMAT) 1:100	NUMMER A-05	BET A
----------------------------	-----------------------	-----------------

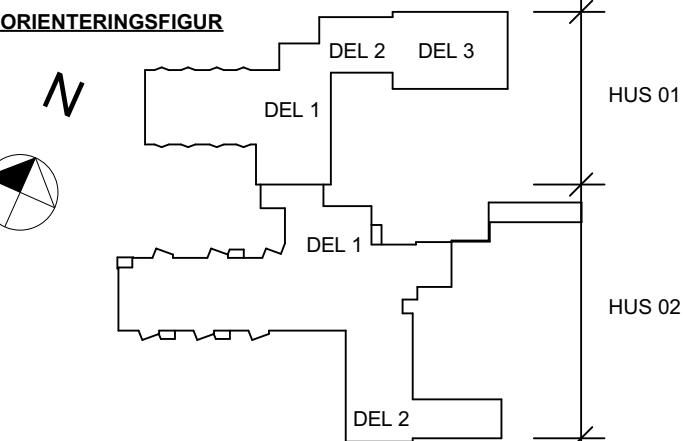


FÖRKLARINGAR

- Befintlig entré
- Ny entré
- Berörda delar
- Fastighetsgräns
- Btg Betong
- GrA Gräsarmerad yta
- Gr Sädd gräsyt
- G Stenmjölsyt
- KA Körbana, Asfalt
- GA Gångbana, Asfalt
- S Kross
- R Befintlig reservkraftstation
- PP Parkeringsplats
- HKP Handikapparkering
- MS Miljöstation
- +XX Befintlig plushöjd som behålls
- +XX Ny plushöjd
- SS Strandskyddslinje

B	2	FASTIGHETSBETECKNING I RITNHUVUD, NY BYGGNADSKARTA	170802	CHEL
A	2	HÖJDKURVOR OCH FASTIGHETSBETECKNINGAR	170721	JOBA
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.

BYGGLOVSHANDLING



X	A	Gustafsjöstrand Arkitektur AB Akademigatan 4f, 831 40 Östersund	Tel. 063-67 00 90

UPPDRAG NR 16-3242-419	RITAD AV JOBA	HANDLÄGGARE GUJO
DATUM 2017-05-31	ANSVARIG GUSTAV JONSSON	

DJURÖ 1:94
OM- OCH TILLBYGGNAD
SITUATIONSPLAN

SKALA (A1-FORMAT) 1:500	NUMMER A-01	BET B
----------------------------	----------------	----------