



Södertälje 2026-05-26
Samhällsbyggnadskontoret

Robel Hanna
BERGVIKSGATAN 53
152 50 SÖDERTÄLJE

Bygglov beviljas

Fastighet: BREVLÅDAN 4

Ärende: Ansökan om frivilligt bygglov för inredande av ytterligare bostad i enbostadshus

Ärendenummer: BL 2026-000228

Beslutsnummer: D 2026-000675

Beslut

1. Ansökan om frivilligt bygglov för inredande av ytterligare bostad i enbostadshus beviljas av Stadsbyggnadsnämnden (Byggnadsnämnden) med stöd av 9 kap. 54 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Pekka Atti, med behörighet N, godtas som kontrollansvarig.
3. Avgiften är 10 000 kronor. I avgiften ingår bygglov, startbesked, ett arbetsplatsbesök och slutbesked enligt fastställd taxa för Södertälje kommun.

Påbörjande av åtgärd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende innan ett startbesked kan utfärdas. **Kallelse till tekniskt samråd skickas till er ifrån byggnadsnämndens inspektör.**

Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

När beslutet börjar gälla

Detta beslut om lov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Om åtgärden påbörjas innan bygglovsbeslutet vunnit laga kraft sker detta på byggherrens/sökandens egen risk. En åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning enligt 9 kap. 105 § första stycket punkt 4 PBL.

Detta bygglov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom 2 år och avslutas inom 5 år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Reduktion av lovavgift

Enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen reduceras lovavgiften om nämnden inte meddelar beslut inom tio veckors tidsfrist. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad överskriden vecka.

Tiden för tio veckors tidsfrist i detta ärende räknas från och med 2026-05-11.

Beslut har meddelats inom ovanstående tidsfrist och full lovavgift tas ut.

Beslutshandlingar

Markplaneringsritning Inkommen	2026-03-17
Markplaneringsritning Inkommen	2026-05-05
Situationsplan Inkommen	2026-05-11
Planritning Inkommen	2026-05-11
Fasadritning Inkommen	2026-05-11
Fasad- och sektionsritning Inkommen	2026-05-11

Underlag för beslutet

Val av befintlig BBR Inkommen	2026-03-17
-------------------------------	------------

Beskrivning av ärendet

Robel Hanna, BERGVIKSGATAN 53, 152 50 SÖDERTÄLJE inkom med frivillig bygglovsansökan för inredande av ytterligare bostad i enbostadshus (i samband med nybyggnad) den 2026-03-17.

Ansökan om bygglov för enbostadshuset behandlas samtidigt i ärende BL 2026-000370.

Ansökan avser inredande av ytterligare bostad i två plan med sammanlagd bruttoarea om 143,5 m². Utvändig ändring sker för att möjliggöra entré.

Val av byggregler

Den 1 juli 2025 började Boverkets nya byggregler att gälla. Under övergångsperioden fram till 1 juli 2026 kan byggherren välja att använda antingen BBR och EKS eller Boverkets nya byggregler.

Byggherren har valt att använda byggregler enligt BBR och EKS.

Förhållanden på platsen

Fastigheten omfattas av detaljplan med aktbeteckning 0181K-P682C från 1976-05-07. Fastigheten är avsedd för bostads- och småindustriändamål (Bj II). Högst 1/5 får bebyggas (143,8 m²).

Huvudbyggnad får inte inrymma mera än en bostadslägenhet.

Enligt 10 kap. 2 a § PBL får en åtgärd strida mot en detaljplan då ansökan om lov för att inreda den ytterligare bostaden har sökts samtidigt som bygglov för nybyggnaden söks.

Del av fastigheten omfattas även av detaljplan med aktbeteckning 0181K-P1291A från 2000-05-23.

Denna ändrar utfartsförbud och byggnadsfri zon.

Användning: uthus/garage.

Kulturmiljö

Kommunstyrelsen beslutade 2011-03-24 § 88 att rapporten "Inventering av kulturmiljöer i Södertälje" godkänns som kulturhistoriskt kunskapsunderlag vid ärendehantering i Södertälje kommun.

Fastigheten/byggnaden är inte utpekad i Södertäljes "Inventering av kulturmiljöer", men åtgärden sker intill en äldre fin bevarad villa av hög arkitektonisk kvalitet i helhet och i detaljer. Grönskan är viktigt.

Bedömning ska ske utifrån 2 kap 6 § samt 8 kap 1 §.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Aktuella bestämmelser

För prövningen gäller bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Den som avser att i samband med nybyggnad av ett enbostadshus inreda huset med en sådan ytterligare bostad som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska ansöka om lov för att inreda den ytterligare bostaden samtidigt som bygglovet för nybyggnaden söks enligt 9 kap. 54 § PBL.

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig enligt 7 kap. 4 § PBF. Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 § PBL.

Vidare bedöms att kraven enligt 2 kap. och utformningskraven i 8 kap. PBL uppfylls. När det gäller de tekniska egenskapskraven i PBL, plan- och byggförordningen (2011:338) och Boverkets byggregler är det byggherrens ansvar att se till att dessa uppfylls.

Åtgärden bedöms uppfylla utformningskraven för tillgänglighet. Tillgänghetskrav gällande de tekniska egenskapskraven hanteras i startbeskedet och kontrollplanen. Om det skulle behöva göras ändringar i förslaget efter lovet getts för att uppfylla tekniska egenskapskrav kan det påverka utformningskraven så att en ny lovprövning behövs.

Motivering

Åtgärden omfattas av 10 kap. 2 a § PBL och får strida mot en detaljplan. Bygglov kan därför beviljas trots att detaljplanen medger endast en bostadslägenhet.

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovenheten enligt byggnadsnämndens delegationsordning. Ärendehantering och beslut sker digitalt och saknar därför fysisk underskrift.

För Stadsbyggnadsnämnden

Katja Ahlström

Bygglovhandläggare

Telefon: 08-523 043 40 (måndag, tisdag och onsdag 09.30-11.00)

E-post: katja.ahlstrom@sodertalje.se

Beslutet skickas till:

Beslutet delges

Sökande/Fastighetsägare:

Robel Hanna

BERGVIKSGATAN 53

152 50 SÖDERTÄLJE

Kopia av beslutet skickas till

Kontrollansvarig

Lokala skattemyndigheten

Meddelande om beslutet kungörs på kommunens anslagstavla**Underrättelse om beslut skickas till:**

Ägarna till fastigheterna:

Brevlådan 1, 2, Pershagen 1:4.

Upplysningar

Föreskrifter och fastställda ritningar ska följas och upplysningar beaktas.

Vid beslut om byte av kontrollansvarig tas en avgift ut som faktureras separat enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Om byggnadsarbetet påbörjas utan startbesked påförs en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Eventuell bergvärmeanläggning fordrar tillstånd från miljönämnden.

Enligt lag (2021:748) om klimatdeklaration för byggnader och förordning (2021:789) om klimatdeklaration för byggnader krävs det en klimatdeklaration när vissa byggnader uppförs. Det är den som är byggherre som ansvarar för att en klimatdeklaration upprättas och lämnas in till Boverket. Om det krävs en klimatdeklaration för denna byggnad kommer byggnadsnämnden gå igenom och klarlägga vid det tekniska samrådet. Det ska sedan framgå av startbeskedet om en bekräftelse på inlämnad klimatdeklaration är en förutsättning för att få slutbesked.

Avgiften kommer att faktureras separat enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften ska betalas oavsett om beslutet/avgiften överklagas. Om avgiften ändras/sätts ner vid överprövning av högre instanser återbetalas mellanskillnaden av Södertälje kommun.

För mer information

Vill du tillföra något eller ta del av vad som händer i ditt ärende? På <http://service.sodertalje.se> "Bo och bygga" hittar du samtliga våra e-tjänster som du kan använda för en effektivare process.

Beslut med tillhörande beslutsunderlag kan också begäras ut digitalt via e-post från kontaktcenter@sodertalje.se eller i Södertälje Stadshus, Nyköpingsvägen 26.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas

Byggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län. Skrivelsen ska dock skickas till: **Södertälje kommun, Bygglov, 151 89 Södertälje** eller till e-post: bygglov@sodertalje.se
Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till Länsstyrelsen för prövning.

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till bygglovenheten inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till bygglovenheten inom tre veckor från kungörelsedatum på kommunens anslagstavla. Överklagan ska göras skriftligen och skickas till Södertälje kommun, Bygglov, 151 89 Södertälje eller e-post: bygglov@sodertalje.se.

Vad ska ett överklagande innehålla

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange beslutsdatum, ärendenummer och fastighetsbeteckning. Ange varför du tycker att beslutet ska ändras och hur du vill att det ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en advokat, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.