



Handläggare

Daniel Hjertton

sbn@nynashamn.se

Joanna Kajczyk

Södra Jordbrovägen 143
13763 JORDBRO

Beslut om bygglov

Fastighet: SVALSTA 1:71, Nynäshamns kommun

Ärendet avser: Bygglov nybyggnad enbostadshus och komplementbyggnad

Beslut om bygglov

Bygglov beviljas för nybyggnad av enbostadshus och carport med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

- Beslut om förhandsbesked har lämnats den **30 juni 2021**, SBN/2021/0702/235-10.

Kontrollansvarig

Som kontrollansvarig, certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL, godtas Håkan Olofsson.

Ytuppgifter

Bruttoarea: 231 m² varav 51 m² oinredd vind (enbostadshus)

Byggnadsarea: 210 m² (enbostadshus), 38 m² (carport)

Boarea: 161 m² (enbostadshus)

Antal nya bostäder: 1

Avgifter

Avgifter för ärendets behandling tas ut enligt taxa tabell A1.1, s. 6, fastställd av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Avgiften för beslutet är **39 808 kr**.

Tidsfristen började löpa 2022-04-07 och beslut fattades 2022-05-23, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits.

Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Föreskrifter

Åtgärden får **inte** påbörjas innan Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL och tidigast fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts, se 9 kap. 42 a § PBL. Ett meddelande med datum för lovets kungörande skickas separat per post, se även upplysningar.

Handlingar som tillhör beslutet

1st ansökningsblankett, 1st situationsplan, 1st markplaneringsritning, 2st marksektionsritningar, 2st planritningar enbostadshus, 2st fasadritningar enbostadshus, 1st sektionsritning enbostadshus, 1st ritning carport/förråd

Bilagor

- A. Yttrande från granne
- B. Sökandes svar på grannes yttrande samt skiss

Ärendet

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus i ett plan med en byggnadsarea om ca 210 m² samt nybyggnad av carport / förråd om ca 38 m² byggnadsarea. Fasader av trä färgas i vit kulör lik NCS S0500-N, tak beläggs med röda tegelpannor.

Riksintressen

Fastigheten ligger inom områden av riksintressen enligt MB:

- Kustområdena och skärgården, 4 kap. 1, 2 och 4 §§ MB. Åtgärder får inte vidtas som påtagligt skadar natur- och kulturvärdena på platsen. Turismen och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

Planföresättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.

Översiktsplanen antagen 2012 och Kustplanen fastställd 2002 gäller för fastigheten.

Yttranden

Berörda sakägare och grannar har enligt 9 kap. 25 § PBL underrättats och fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna till Svalsta 1:9 har yttrat sig och framför en oro för avvattningen av fastigheten mot deras fastighet, se bilaga A.

Sökanden har bemött yttrandet och redogör för hur de kommer att lösa avvattningen samt bekosta renovering av dräneringsrör, se bilaga B. Förvaltningen bedömer att redogörelsen är tillräcklig och kommer även att ta upp detta vid det tekniska samrådet.

I ett tidigare positivt beslut om förhandsbesked på fastighet Svalsta 1:3 (MSN/2018/0539) som sedermera avstytts till aktuell fastighet Svalsta 1:71, har Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund (SMOHF) yttrat sig. I yttrandet framförs att vattenförsörjningen bedöms räcka och att en avloppsanordning bedöms kunna anordnas för sökt åtgärd på fastigheten.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 18 § PBL är ett tidigare beslut om förhandsbesked för åtgärden bindande i två år vid en ansökan om bygglov. Förslaget förutsätter i övrigt inte planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § och bedöms därefter uppfylla kraven enligt 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§. Bygglov kan därmed tillstyrkas med stöd av 9 kap. 31 § PBL.

Beslutande

Beslutet har fattats och godkänts digitalt av bygglovchef, Rikard Strandberg med senior bygglovkonsult, Daniel Hjertton som föredragande.

Sändlista

Delges

- Granne, Svalsta 1:9

Kopia för kännedom

- Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund
- Ewa Wyrwas med beslut och underlag för beslut

Underrättelse om beslutet per brev

- Grannar eller kända sakägare utan invändningar.

Kungörelse

- Kungörelse sker i Post- och inrikes tidningar.

Hur man överklagar

Du kan överklaga beslutet. Överklagandet ska du ställa till Länsstyrelsen i Stockholm men skicka det till Nynäshamns kommun, Samhällsbyggnadsnämnden, 149 81 Nynäshamn. Överklagandet ska vara skriftligt och inkommit till kommunen senast tre veckor från den dag du fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ändras. Kungörelse sker i Post- och inrikes tidningar för grannar och okända sakägare. Överklagandetiden är 4 veckor från kungörelsedatum.

Upplysning

Beslutet upphör att gälla om inte startbesked meddelats två år från när beslutet vann lagakraft.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.

Kontakta bygglovenheten för att boka tid för samråd på e-postadress bygglov@nynashamn.se

Vid samrådet kommer följande punkter behandlas enligt 10 kap 19 § PBL:

1. Arbetets planering och organisation.
2. Byggherrens förslag till kontrollplan och de handlingar i övrigt som byggherren har gett in.
3. Hur förekomsten av tänkbart farligt avfall har inventerats om samrådet avser en rivningsåtgärd.
4. Behovet av att byggnadsnämnden gör arbetsplatsbesök eller av andra tillsynsåtgärder.
5. Behovet av färdigställandeskydd.
6. Behovet av utstakning.
7. Byggnadsnämndens behov av ytterligare handlingar inför beslut av kontrollplan eller startbesked
8. Behovet av ytterligare sammanträden.

Mindre ändringar i det meddelade bygglovets kan beviljas efter ni fått godkännande av Samhällsbyggnadsnämnden. För större ändringar krävs en ny ansökan, prövning och beslut.

En prövning av tillstånd för ändringar som berör enskilda avloppsanordningar eller tillstånd för nya enskilda avlopp görs av Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund.

Vid nybyggnation krävs oftast en kretsloppsanpassad avloppsteknik. Avloppssystemet ska installeras så att toalettvattnen och bad-, disk- och tvätt-vatten är separerade.

Föreligger det krav eller ett behov på avhjälpandeåtgärd vid förorenad mark enligt 10 kap. MB behöver ni kontakta Södertörns Miljö- och hälsoskyddsförbund för ytterligare information avseende anmälningsplikten.

Fast fornlämning får enligt 2 kap. 1 och 10 §§ KML inte ändras utan tillstånd från länsstyrelsen. Sökanden ansvarar för att tillstånd söks för såväl registrerad fornlämning som ny fornlämning om sådan skulle framkomma under åtgärdernas genomförande.

Förkortningar:

Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), Miljöbalken 1998:808 (MB) och Kulturmiljölagen 1988:950 (KML).