



Handläggare
Christin Doering
Tel. 0152-29021

Kruus Byggnads AB
Skalla Hamnväg 10
64735 Mariefred

Bygglov

Beslutsdatum: 2020-05-04

Diarienummer: MSN/2019:3275

Fastighet: SÅGVERKSLADAN 1

Sökande: Kruus Byggnads AB
Skalla Hamnväg 10
64735 Mariefred

Ärende: Bygglov för nybyggnad av 2 st flerbostadshus med lokaler i bottenplan

Gällande bestämmelser: Detaljplan nr 0486-P14/8

BESLUT: Bygglov beviljas enligt, 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (2010:900)

Uppgift om kontrollansvarig

Lars Wimmercranz
Olivehällsvägen 42
645 42 Strängnäs
Certifierad av: RISE Certifiering
Certifierad till: 2022-02-26
Behörighetsnr: SC0047-12

Bygglövsavgift: 99 200 kronor

Föreskrifter
för detta ärende:

Byggnation får ej påbörjas innan startbesked erhållits.
Kallelse till tekniskt samråd sker efter kontakt med bygglovshandläggaren. Senast vid tekniskt samråd före byggstart ska följande inlämnas till Samhällsbyggnadskontoret för att kunna erhålla startbesked (om så ej redan skett):

- Information om planerad byggstart
- Teknisk beskrivning av VA, värme, ventilation och



bredbandsanslutning (projekterad enligt 8 kap 4§ PBL, 3 kap 20 a§ PBF)

- Förslag till kontrollplan PBL (upprättas som regel av den kontrollansvarige)
- Geoteknisk undersökning/förhållanden för tomten
- Konstruktionsritningar för grund/stomme och tak
- Energiberäkning.

Noggrannheten i beräkningarna av byggnaders energianvändning ska vara så god att den verkliga energianvändningen, som mäts när byggnaderna senare är i drift, uppfyller kraven i BBR. Byggnaderna har krav på verifiering av energikraven i BBR, genom mätning eller beräkning, med beaktande av normalt brukande enligt Boverkets föreskrift BEN (2016:12), innan slutgiltigt slutbesked för byggnaderna får utfärdas. Ur redovisningen ska det framgå vem som har utfört beräkningen.

- Uppgift om utstakning, utförare. Utstakningskarta med koordinater, enligt koordinatsystem SWEREF 99 16 30, är en förutsättning för startbesked vid nybyggen då annan utsättare än kommunens Kart- och Mätenhet utför utsättningen (när kommunen utför utsättningen inkommer koordinaterna automatiskt).
- Situationsplan med redovisning av serviser för yttre VA och omhändertagande av dagvatten.
- Intyg om att sanering har utförts.

Upplysningar och
motiv till beslut:

Åtgärden avser uppförande av två stycken flerbostadshus med lokaler i bottenplan. Åtgärden avviker från detaljplanen då hus 1 placeras 1,5 meter in på prickad mark. Kontorets bedömning är att detta kan anses som en liten avvikelse då det är i enlighet med planens syfte.

Innan startbesked kan ges måste marken där byggnaderna skall placeras saneras. Enligt bestämmelse i detaljplanen "bygglov för ändrad markanvändning får inte lämna förrän markföröreningar inom området har avhjälppts." Med stöd av PBL kap 9 § 37a flyttas detta villkor till inför startbeskedet.

Förråd, carportar samt miljöhus beslutas i ett separat beslut då säkerheten kring järnvägen skall uppfyllas innan dessa byggnader får uppföras. Dock måste dessa byggnader/funktioner finnas för att slutbesked skall kunna utfärdas. Remiss kommer då även skickas till Sevab ang sophämtning.



Parkeringsplatser redovisas till 16 stycken varav 2 stycken handikappsplatser. Detta följer kommunens parkeringsnorm. Enligt barnkonventionen ska tillfälle ges för barn att uttrycka sina åsikter i beslut som berör dem.

Bedömningen är att detta beslut inte berör barn i sådan utsträckning att dialog med barn eller barnkonsekvensanalys behövs.

Berörda krav i 2 och 8 kap PBL bedöms bli uppfyllda. Byggherren ansvarar för de byggnadstekniska egenskaperna.

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig men ingen hade något att erinra ang avvikelse i byggnationen av de två flerfamiljshusen.

Verkställa bygglov, rivningslov och marklov

En lovpliktig åtgärd får inte verkställas, det vill säga påbörjas, förrän **fyra veckor** efter det att lovbeslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar. Detta gäller även trots om ett eventuellt startbesked har utfärdats.

Detta efter lagändringen i PBL, som trädde i kraft 1 juli 2018.

Om inte annat följer av 9 eller 33 §§ gäller att bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen för att beslutet om lov vunnit laga kraft, PBL 9 kap. § 43.

Bygglovprövningen omfattar främst planöverensstämmelse, placering på tomt samt yttre och inre utformning enligt PBL 2 kap. och 8 kap. § 1-3, 9, 13, 17, 18 i de delar som inte prövats i detaljplan eller områdesbestämmelser.

PBL 10 kap.

3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8§.

4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.



PBL 11 kap

51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Byggsanktionsavgifternas storlek regleras genom Plan- och byggförordningen, PBF, kap. 9.

Markägarens tillstånd krävs för åtgärden.

Ansökan om VA-installation ska göras hos ESEM (Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö), kontakta växeln 0152-460 00.

Nya byggnader ska energideklareras senast två år efter det att byggnaden har tagits i bruk enligt lagen om energideklarationer.

Utstakning och gränsutvisning ska utföras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår i Handbok i mät- och kartfrågor. Mer information www.lantmateriet.se/HMK
Utstakning kan beställs hos kommunens Gis-enhet, telefonnummer kommunens växel 0152-29100.

För flerbostadshus gäller att förslag till lägenhetsnummer ska skickas in till Samhällsbyggnadskontoret. Blankett finns på kommunens hemsida, Bygga../Kartor, mätning../Lägenhetsregister.

Anteckningar:

Areor samt lägenhetsfördelning

Sammanlagd byggnadsarea: 686 kvm
Sammanlagd bruttoarea: 1612 kvm
Samanlagdboarea: 990 kvm

Hus 1

5 stycken lägenheter 4 rok om: 99 kvm
5 stycken lokaler om: 51 kvm

Hus 2

5 stycken lägenheter 4 rok om: 99 kvm
5 stycken lokaler om: 51 kvm



Färgsättning och materialval

Fasad i cederträ

Tak av bandfalsad plåt med kulören grå Ral 7037 gloss 30

Fönsterpartier i kulören mörkgrön Ral 6009 gloss 30

Handlingar:

Till beslutet hör bifogade bygglovstämplade handlingar (av vilka Samhällsbyggnadskontoret har behållit en omgång).

- Nybyggnadskarta inkommen 2020-04-09
- Markplaneringsritning inkommen 2020-04-09
- Fasad samt planritningar hus 1 inkomna 2020-04-09
- Fasad samt planritningar hus 2 inkomna 2020-04-03
- Sektionsritning inkommen 2020-04-09

Beslutande enligt delegation

Christin Doering
Bygglovshandläggare

Avgift:

99 200 kronor (avgiften faktureras vid senare tillfälle)

Eventuella flera beslut eller samråd/besök kan innebära en tillkommande kostnad enligt gällande taxa.

Kungörelse:

Detta beslut kungörs i Post- och inrikes tidningar enligt PBL 9 kap. 41a §.

Hur man överklagar:
(om tillämpligt)

Den som vill överklaga Miljö och Samhällsbyggnadsnämndens beslut ska skriva till Länsstyrelsen i Södermanlands län. Skrivelsen skickas till:

Strängnäs kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Byggenheten
645 80 Strängnäs

Överklagandet ska ha inkommit till kommunen inom tre veckor från den dag då ni tog del av beslutet. Skrivelsen ska ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som ni begär. Ni ska också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som ni vill åberopa till stöd för er talan.



Delgivning

av detta beslut:

Fastighetsägaren/Sökande

Kopia till Skatteverket, gäller all ny yta under tak.

Kopia till kontrollansvarig

Meddelande om
kungörelse

Post – och inrikes tidningar enligt PBL 9 kap 41 a § och
kända sakägare enligt PBL 9 kap 41 b §:

Kroken 9, Marielund 1:184, 1:187, Gertre 3:2
