

Byggnadsnämnden

2022-08-31

§ B 2022-001438

ÄTTARÖ 1:149 (ISÄTTRAVIKSVÄGEN 16), BN 2020-000960.
Hadison Arghavani, Gösta Lindells Väg 2, 141 69 HUDDINGE.
Nybyggnad av enbostadshus och rivning

BESLUT

1. Bygglov lämnas för nybyggnad av enbostadshus.
2. Rivningslov lämnas för rivning av enbostadshus och del av verkstadslokal.
3. Avvikelse från detaljplanen tillåts.
4. Kontrollansvarig i ärendet är: Lars G Aberlind, Kvistvägen 8, 136 68 Vendelsö.
5. Avgift för ärendets handläggning är 28 386 kronor enligt fastställd taxa.

Upplysning

Tekniskt samråd ska hållas innan startbesked kan lämnas.

En separat kallelse kommer att skickas ut gällande detta. Kallelsen mailas till dig och din kontrollansvarige. Har du inte blivit kontaktad inom 10 arbetsdagar ber vi dig att kontakta oss.

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller nybyggnad av enbostadshus på den plats där det tidigare bostadshuset var placerat.

Rivning av hus avser de kvarvarande resterna av grundläggningen från ett uthus, som finns kvar på platsen där den nu ansökta byggnaden ska placeras.

Den del av den äldre byggnaden kraftstation/smedja (på fastighetens västra del) bestående av förråd/verkstad/uthus, rives i den del där taket rasat in (byggnadens västra del). Det är en mycket enkel byggnad som av säkerhetsskäl avses att rivas.

Nybyggnationen av enbostadshuset har 120 m² byggnadsarea och 179 m² bruttoarea. Balkongen på fasad mot norr bedöms att inte utgöra byggnadsarea.

Byggnationen avviker från detaljplanen genom att:

- Planerad byggnad placeras till liten del på mark som inte får bebyggas (så kallad prickmark).

Sedan detaljplanen fick laga kraft år 1953, strider den äldre byggnaden (kraftstation/smedja) mot detaljplanen i fråga om att tillåten byggnadsarea och byggnadshöjd för uthus överskrids samt att den är placerad på mark som inte får bebyggas.

Förutsättningar

Fastigheten ingår i detaljplan nr 48 som vann laga kraft år 1953.

Fastighetens landareal är 5 000 m². På fastigheten finns grundläggningen från ett hus på fastighetens nordöstra del och en äldre fd. kraftstation/smedja placerad utefter vägen, som betjänade Isättragruvan när den var i drift.

Byggnadsnämnden

2022-08-31

Yttranden

Berörda grannar/sakägare har lämnats möjlighet att yttra sig över ansökan. Inga invändningar har kommit in.

Kommunens miljö- och hälsoskydds nämnd har i remissvar tillstyrkt ansökan.

Motivering av beslut

Bygglag lämnas med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden bedöms vara en liten avvikelse från detaljplanen och förenlig med detaljplanens syfte.

Byggnadsnämnden bedömer att avvikelsen som nu aktuell ansökan utgör tillsammans med tidigare avvikelser, är att sammantaget ses som en liten avvikelse p.g.a att avvikelserna för den äldre kraftstationen/smedjan är prövade i en tidigare lovprövning och att de avser en äldre byggnation som fanns på platsen innan detaljplanen fick laga kraft.

Rivning

Rivningslov lämnas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900) för den kvarvarande grundläggningen samt del av verkstadslokal.

Övriga upplysningar

Till detta beslut medföljer endast en specifikation på avgiften. Faktura skickas separat.

Arbete får inte påbörjas innan du fått ett startbesked från byggnadsnämnden.

Påbörjas arbete innan startbesked lämnats, kan en byggsanktionsavgift komma att tas ut.

Åtgärden får inte heller påbörjas förrän tidigast fyra veckor efter det att lovbeslutet kungjorts i Post- och inrikes tidningar. Påbörjas arbete innan lovbeslutet fått laga kraft sker detta på egen risk.

Enskilt avlopp kräver tillstånd, vilket söks hos kommunens miljö- och hälsoskyddsavdelning. Att borra ny brunn kan kräva en anmälan till kommunens miljö- och hälsoskyddsavdelning.

Byggnaden ska uppföras i enlighet med lämnat lov på angiven plats och i rätt höjd. Om placering eller höjd blir fel, kan det leda till merkostnader. Följande gäller:

Utstakning – Detta ska göras innan grundläggningsarbetet påbörjas.

Lägeskontroll – Byggnadens grund ska lägeskontrolleras. Detta ska göras innan gjutning.

Detta ska utföras av personal på kommunens kart- och mätenhet eller av kommunen godkänd konsult.

Innan byggnaden får tas i bruk (börja användas), måste du ha fått ett slutbesked. Påbörjas användandet innan ett slutbesked har lämnats, kan en byggsanktionsavgift komma att tas ut.

Lovet slutar att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vinner laga kraft.

Beslutet kan överklagas

Av bilaga, ”Hur man överklagar byggnadsnämndens beslut”, framgår hur beslutet kan överklagas.

Beslutet skickas till

Sökanden

Kontrollansvarig

Meddelande om beslut skickas till ägare för fastigheterna: Ättarö 1:2, 1:150 och Härbacka 1:2.

Byggnadsnämnden

2022-08-31

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (www.poit.se)

Ärendet är handlagt av - Bygglovhandläggare Kaj Niklasson

Beslutet är fattat med stöd av delegation och har signerats digitalt av:

Anna Bergqvist - Bygglovchef