

2023-04-28

Philip Korkis

Kansligränd 18
141 63 Huddinge

Beslut om bygglov för enbostadshus

Ärende: Bygglov för nybyggnation av enbostadshus
Fastighet: LÖVSTAHOLM 3:137
Diarienummer: BYGG.2022.2153
Ärendet inkom: 2022-07-18
Ärendet komplett: 2023-03-16
Delegationsbeslut nr: D §697
Handläggare: Nader Ghannad

Beslutet omfattar

Nybyggnation av enbostadshus om 160 kvm byggnadsarea (BYA) och 305 kvm bruttoarea (BTA) samt komplementbyggnad om 25 kvm BYA/BTA.
Putsade fadader NCS S 0502-Y, huvudbyggnadens tak består av tvåkupiga takpannor (även plåt) Palema benderit röd eller likvärdigt. Tre glasfönster med vitmålade träkramar NCS S 0502-Y.

Beslut

1. Bygglov för nybyggnation av enbostadshus ges med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Carlo Diociaiuti, , Nybohovsgränd 42, 117 63 Stockholm , som är certifierad med behörighet N.

Information

I tidigare delegationsbeslut D §578 togs inte med förrådets plan- och fasadritningar. Detta beslut tas nu för att nämnda underlag ska finnas med.

Avgift

Ingen avgift tas i detta beslut.

Ärendet har handlagts inom 10 veckor. Därmed kommer bygglovsavgiften ej att reduceras enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.

Giltighetstid

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

Enligt Bygg- och miljönämndens beslut om delegationsordning.

Handlingar som ingår i beslutet

- Situationsplan ankomstdaterad 2023-04-12

2023-04-28, Bmn BYGG.2022.2153

- Plan- och fasadritningar huvudbyggnad ankomstdaterade 2022-09-11 samt 2023-04-12
- Plan- och fasadritning förråd ankomstdaterad 2022-08-16
- Sektionsritning ankomstdaterad 2023-04-12
- Markplaneringsritning ankomstdaterad 2023-04-12
- Tillstånd för inrättande av avloppsanordning ankomstdaterad 2023-03-16
- Yttrande från grannar ankomstdaterad 2023-03-25

Underlag för beslutet

Tidigare beslut

Tidigare ett beslut om förhandsbesked med beslutsdatum 2020-09-22 och diarienummer BYGG.2020.354 erhållits. 2023-04-12 togs beslut för bygglov med delegationsbeslut nr D §578.

Underrättelse om ansökan

Kända sakägare har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna LÖVSTAHOLM 3:136, LÖVSTAHOLM 3:42, LÖVSTAHOLM 3:55, LÖVSTAHOLM 3:90 och LÖVSTAHOLM 3:91 samt SUCKUNGE 1:7 har bedömts vara berörda.

Yttranden

Yttrande har inkommit från LÖVSTAHOLM 3:90 där det uppmärksammades att infartsvägen till fastigheten LÖVSTAHOLM 3:137 inte överensstämde med kartan på servitutsavtalet samt att placeringen av dricksvattenbrunnen på deras fastighet var fel ritade. Anmärkningar rättades i en ny situationsplan. Se yttrande från grannar.

Inga andra negativa synpunkter har inkommit.

Remisser

Ärendet har inte remitterats till någon instans.

Tillämpliga bestämmelser

Det behövs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL.

Gällande lagar och föreskrifter

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) PBL.
Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) PBF.
Miljöbalken (SFS 1998:808) MB.
Boverkets byggregler (BFS 2011:6) BBR.

Bedömning och motivering

Lämplighet

Åtgärden uppfyller kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan. Åtgärden har en lämplig utformning och placering med hänsyn till avfallshantering, trafik och omgivningsbuller.

2023-04-28, Bmn BYGG.2022.2153

Tillgänglighet

Åtgärden uppfyller kraven på tillgänglighet.

Samlad bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och kapitel 8 PBL.

Upplysningar

Ansvar

Åtgärden får inte påbörjas förrän startbesked lämnats och tidigast fyra veckor från att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Efter beslut om startbesked ska åtgärden utföras enligt fastställda ritningar och handlingar som ingår i beslutet. Byggherren ansvarar för att arbetena utförs enligt plan- och bygglagen och föreskrifter som utfärdats med stöd av PBL.

Vid ändringar i beviljat bygglov ska ny ansökan lämnas till bygg- och miljönämnden. Inga bygglovspliktiga ändringar får ske utan att nytt lov beviljats. Vid beslut om ändring i lov debiteras bygglovsavgift enligt gällande taxa. Vid ändring av beviljat bygglov är det byggherrens ansvar att informera kontrollansvarig för projektet.

Alla ändringar som berör tekniska egenskapskrav ska meddelas under arbetets gång till bygg- och miljönämnden för bedömning.

Dag och dräneringsvatten ska omhändertas lokalt (LOD) inom fastigheten, genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.

Nya slänter ska utföras med högst lutningen 1:2, ansluta mjukt till omgivande mark, avslutas innanför egen tomtgräns och förses med växtlighet.

Byggbodar

Beslutet ger inte rätten att ställa upp byggbodar i direkt anslutning till arbetsplatsen. För eventuella byggbodar krävs separat beslut om bygglov och startbesked.

Ärendets fortsatta hantering

Startbesked

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Inför samrådet ska byggherren ta fram en kontrollplan för de uppföljande kontrollerna samt relevanta ritningar och handlingar. Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas separat.

Åtgärden får inte påbörjas förrän bygg- och miljönämnden lämnat ett startbesked. I samband med startbeskedet fastställs ovan nämnda kontrollplan.

Avgift för tekniskt samråd, startbesked med mera till kommer senare.

Slutbesked

Innan åtgärden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Vilka handlingar som ska skickas till bygg- och miljönämnden inför slutbesked, fastställs i startbeskedet.

2023-04-28, Bmn BYGG.2022.2153

Sanktioner

Bygg- och miljönämnden ska ta ut byggsanktionsavgift av den som påbörjat en lovpliktig åtgärd utan att ha fått startbesked eller den som tar en åtgärd i bruk utan att ha fått slutbesked. Sanktionsavgifterna uppgår i de flesta fall till betydande belopp.

Protokoll fört över ärende handlagt enligt 7 kap. 5 § kommunallagen och 12 kap. 5 och 6 §§ PBL.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Sändlista

Beslutet delges

Philip Korkis, Kansligränd 18, 141 63 Huddinge

Lövstaholm 3:90

Rikberg Christian Edvard Vilhelm, C/o Myrängen, Smedsbol 195, 195 92 Märsta Johansson

Annika Linnéa Christina, C/o Myrängen, Smedsbol 195, 195 92 Märsta

Underrättelse om beslutet per brev

Enligt separat sändlista

Kopia av beslut till

Kontrollansvarig

Kungörelse

Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar

2023-04-28, Bmn BYGG.2022.2153

Hur man överklagar Bygg- och miljönämndens beslut

Hos vem ska beslutet överklagas?

Bygg- och miljönämndens beslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län.

Var lämnas överklagandet?

Skrivelsen ska lämnas/skickas till
Sigtuna Kommun
Bygg- och miljönämnden
195 85 Märsta

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet med mottagningsbevis eller delgivningskvitto ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning anses beslutet som delgivet två veckor efter det att beslutet skickades, om kontrollmeddelandet har skickats på föreskrivet sätt. Överklagandet ska ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom fem veckor från den dag då beslutet skickades.

Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till Bygg- och miljönämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Hur man utformar sitt överklagande

Ange vilket beslut du överklagar genom att ange paragraf i protokollet alternativt delegationsbeslutsnummer samt datum för beslutet och ärendets diarienummer (Dnr).

Skriv varför du tycker att nämndens beslut är fel och hur du tycker att beslutet ska ändras. Du får gärna skicka med handlingar som du tycker stödjer din ståndpunkt.

Har överklagandet kommit i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till Länsstyrelsen i Stockholms län, om Bygg- och miljönämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt du har begärt.

Underteckna överklagandet

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med fullmakt.

Om något är oklart kan du vända dig till Bygg- och miljöförvaltningen.
Tfn: 08-591 260 00 eller e-post: byggochmiljonamnden@sigtuna.se