



2025-05-10

Dnr: SBN 2025-000249

Referens
Katarina Balog

Mottagare
HAKAB Telecom AB

Dalgången 7A
147 63 Uttran

BESLUT OM BYGGLOV

Fastighet: ENSTA 1:19 (DALGÅNGEN 5)
Ärende: Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
Sökande: HAKAB Telecom AB

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

I enlighet med fastställd taxa är avgiften för bygglovet 42 354 kronor (ex, A 1.1, Nybyggnad av en- tvåbostadshus, planenligt)

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 30 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

För beslutet gäller

Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat startbesked och byggnaden får inte tas i bruk förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat slutbesked.

Åtgärden får inte påbörjas – trots att startbesked har getts – förrän fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas. *När ett beslut vunnit laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.*

Utstakning av byggnadens läge och vid behov markering av höjdläge ska göras av behörig innan byggnadsarbetena påbörjas. Lägeskontroll ska göras när grundmurar/form eller motsvarande är anlagda men innan grundplattan gjuts/stommen reses. Lägeskontroll ska göras på huvudbyggnad och eventuella komplementbyggnader samt stödmurar.

Kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen för åtgärden är Tom Cidell

Bygglov/ Marklov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft enligt 9 kap 43 § PBL.

Enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900) reduceras lovavgiften om beslut inte meddelas inom tio veckors tidsfrist. Tidsfrist räknas från datum för komplettförklaring 2025-05-10 . Beslut har meddelats inom tidsfrist och full avgift tas ut.

Ansökan avser

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i två våningar, (byggnadsarea 195 m², varav öppenarea 42 m², bruttoarea 298 m²) och uppförande av tillhörande schaktning och markuppfyllnader.

Fasaderna utförs med trä i vit kulör och taket beläggs med tegel i grå kulör.

Bakgrund

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus har beviljats 2016-10-07 i ärende dnr SBN 2016-272. Åtgärden har inte färdigställt och bygglovets förfallit.

Beslutsunderlag

Fasad- och planritning inkom 2025-05-09

Nybyggnadskarta inkom 2025-05-09

Situationsplan inkom 2025-05-09

Markplaneringsritning inkom 2025-05-09

Planförhållande

För fastigheten gäller detaljplan E 60-24, lagakraftvunnen 1995-11-14.

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bl.a. att fastigheten får användas för bostadsändamål och får bebyggas med 200 m² byggnadsarea i två

våningar varav högst 40 m² för uthus. Högsta tillåtna byggnadshöjd vid byggnad i två våningar är 6,5 meter och totalhöjd till taknock 8 meter. Minsta tillåtna avstånd till tomtgräns för bostadsbyggnad är 4 m och för komplementbyggnad 1 meter.

Yttranden från sakägare

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig. Enligt Plan- och bygglagen 9 kap. 25 § ska byggnadsnämnden underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som innebär en avvikelse från en detaljplan.

Underrättelse behöver inte ske eftersom åtgärden inte avviker från detaljplanen.

Skäl till beslut

Förslaget, bygglov för nybyggnad av enbostadshus, följer detaljplanen.

Föreliggande förslag avseende bygglov för nybyggnad av enbostadshus är lämplig för ändamålet, har god form-, färg- och materialverkan och tillgänglig för personer med nedsatt orientering- och rörelseförmåga. Förslaget uppfyller därmed kraven i 2 kap. 6 § PBL likväl som kraven i 8 kap. 1, 2 §§ PBL.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att Bygglov för nybyggnad av enbostadshus kan beviljas på fastigheten.

Upplysningar

Lovpliktiga åtgärder, som avser byggnadsverk, tomter eller allmänna platser, ska genomföras så att de inte strider mot det lov som har getts för åtgärden. Detta innebär att åtgärden ska utföras exakt så som det framgår av det beviljade lovet inklusive tillhörande ritningar. Exempelvis får inte byggnadens läge på tomten eller dess höjdläge ändras. De på ritningarna angivna markhöjderna ska följas. Utformningen får inte heller ändras, exempelvis får inte fasad- eller takmaterial, fönster- eller dörrsättning eller kulör bytas, enligt 10 kap 2 § Plan- och bygglagen (2010:900). Byggherren ansvarar för att kontrollera att det som byggs följer krav enligt PBL eller föreskrifter/beslut som meddelats med stöd av PBL.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura som skickas separat. Kostnader för utstakning och/eller lägeskontroll ingår inte i bygglovsavgiften.

Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Betalas inte avgift vid i fakturan angiven förfallodag utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgift för överklagat beslut återbetalas om beslutet upphävs i högre instans. Avräkning ska ske mot eventuell avgift som ska utgå för den aktuella åtgärden.

Enligt lag (2021:787) 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.

Beslutet ger inte rätten att ställa upp byggbodar. För byggbodar krävs separat beslut om bygglov och startbesked.

Samhällsbyggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift av den som påbörjar ett bygge utan att ha fått startbesked eller den som tar en ny byggnad/byggnadsdel i bruk utan att först ha fått slutbesked.

De tekniska egenskapskraven som inte har prövats i lovet kommer att tas upp i det tekniska samrådet. Kallelse till tekniskt samråd skickas separat.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovsenheten enligt samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning.

För samhällsbyggnadsnämnden

Katarina Balog
Bygglovhandläggare

Detta beslut har signerats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

SÅ ÖVERKLAGAR MAN BESLUTET

Om du inte är nöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut kan du överklaga det skriftligen till Länsstyrelsen.

Överklagandet ska skickas in till samhällsbyggnadsnämnden som sedan skickar det vidare till Länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut du vill överklaga, diarienummer och beslutsdatum. Redogör för varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring av beslutet du vill ha.

Skriv ditt namn, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer och underteckna.

Överklagan kan göras av ombud som även undertecknar. I så fall ska en fullmakt skickas med.

Överklagandet ska skickas till:

Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten
147 85 TUMBA

För att Länsstyrelsen ska kunna ta upp överklagandet ska det ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen senast tre veckor (3 veckor) från den dag du fick del av beslutet.