



Södertälje 2023-01-26

Gabriel Eugen Kroon
Stagneliusvägen 45
112 57 Stockholm

Bygglov, beviljas

Fastighet: HÖRNINGSOLM 2:7 (TORMESTA 22)
Ärende: Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och installation av eldstad samt rivning av fritidshus
Ärendenummer: BL 2022-000310
Beslutsnummer: D 2022-002065

Beslut

1. Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus beviljas av Hölö-Mörkö kommunaldelsnämnd (Byggnadsnämnden) med stöd av 9 kap. 31§ plan- och bygglagen (PBL).
2. Staffan Tjulander, behörighet K, godtas som kontrollansvarig.
3. Avgiften är ~~38 000~~ ^{16 000} kronor. I avgiften ingår kungörelse (6 000 kr), lov, startbesked, ett arbetsplatsbesök och slutbesked (~~32 000 kr~~) enligt fastställd taxa för Södertälje kommun.

Beslutets giltighet

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

Reduktion av lovavgift

Enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen reduceras lovavgiften om nämnden inte meddelar beslut inom tio veckors tidsfrist. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad överskriden vecka. **Tiden för tio veckors tidsfrist i detta ärende räknas från och med 2023-01-11- 2022-07-31.**

~~Beslut har meddelats inom ovanstående tidsfrist och full avgift tas ut.~~

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan,	2023-01-11
Markplaneringsritning,	2023-01-11
Marksektionsritning,	2022-07-21
Planritning,	2022-07-21
Fasadritning,	2022-07-21
Fasadritning,	2022-07-21
Sektionsritning,	2022-07-21

Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus inkom den 2022-03-14 från sökande Gabriel Eugen Kroon. Enbostadshuset uppförs på samma plats som befintligt fritidshus om ca 50 m² som rivs. Rivningen bedöms inte vara lovpliktig men kräver anmälan vilket kan hanteras i det tekniska samrådet inför startbesked. Då platsen omfattas av strandskydd och landskapsbildskydd har sökande uppmanats att söka dispens och tillstånd hos Länsstyrelsen vilket erhållits 2022-05-20. Länsstyrelsen har beslutat

Beslut har inte meddelats inom ovanstående tidsfrist och reducerad avgift tas ut. Tidsfristen har överskridits med fem eller mer än fem veckor och ingen lovavgift tas ut. Full avgift i detta ärende är 32000kr varav lovavgiften är 16000kr. Lovavgiften utgår i detta ärende. Rättat i tjänsten 2023-03-2
Örnblomby

om en tomtplatsavgränsning och förenat dispensen med villkor om att den västra och östra gränsen av tomtplatsen ska markeras genom ett staket, mur eller en häck.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 204 m², varav 113 m² öppenarea, och bruttoarea om 180 m². Bostadshuset kommer att ha fasader av stående träpanel som målas i antikgrått samt pulpettak som kläs med svarta shingelplattor. Eldstad installeras på entréplan. Intill fasad mot söder uppförs en gabionmur som ska kläs in med växtlighet för att bättre smälta in i omgivningen.

Planförhållanden

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser och inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ingår i ett område med riksintresse för friluftsliv, högexploaterad kust, naturvård, kulturmiljövård samt inom landskapsbildskydd.

Utökat strandskydd gäller inom 300 meter på land och 300 meter i vatten från Tormestaviken.

Beslut om strandskyddsdispens och tillstånd enligt föreskrifterna i förordnandet till skydd för landskapsbilden krävs innan åtgärden påbörjas. Detta har prövats av Länsstyrelsen som 2022-05-20, beslutat att bevilja strandskyddsdispens med villkor samt medgett tillstånd för åtgärden enligt föreskrifterna i förordnandet till skydd för landskapsbilden. Länsstyrelsens beslut läggs som bilaga till beslutet.

Kulturmiljö

Kommunstyrelsen beslutade 2011-03-24 § 88 att rapporten "Inventering av kulturmiljöer i Södertälje" godkänns som kulturhistoriskt kunskapsunderlag vid ärendehantering i Södertälje kommun. Fastigheten ligger inom Mörkö socken (Tormesta) och har utpekats som kulturhistoriskt värdefull miljö i Södertäljes "Inventering av kulturmiljöer". Kraven i 8 kap. 13 §§ PBL ska tillämpas.

Fastigheten ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården. Det innebär att särskild hänsyn skall tas till den kulturhistoriska miljön och till landskapsbild och bebyggelsemiljö, vid såväl nybyggnad som ombyggnad.

Yttranden från berörda grannar/kungörelse

Eftersom fastigheten ligger i ett område som inte omfattas av en detaljplan och sakägarna är många har ansökan kungjorts i Länstidningen den 2022-09-15 samt på Södertälje kommuns digitala anslagstavla under perioden 2022-09-15 till och med 2022-10-06.

Inga synpunkter/yttranden har inkommit.

Remissinstanser

Ärendet har tagits upp med miljökontoret, planenheten och stadsantikvarie på ett gemensamt möte 2022-03-30.

Miljökontoret har framfört följande synpunkter gällande enskilt avlopp:

Det bedöms möjligt att inrätta avloppsanläggning på fastigheten.

Följande behöver tas i beaktning:

- Ansökan om avloppsanläggning behöver skickas in till miljökontoret.
- Kommunens krav på kretslopp ska beaktas. Detta innebär att hus i första hand ska byggas med separata rör ut för WC respektive BDT-avlopp för att kunna samla upp toalettavfall i slutna tank. WC ska vara extremt snålspolande (spolning under 1 L). Alternativt möjliggöra lokalt kretslopp, t.ex.

latrinkompostering.

- Vid projektering av avloppsanläggning är det viktigt att ta hänsyn till närliggande dricksvattentäkter samt tänka på placering av den egna dricksvattenbrunnen så att denna inte riskerar att påverkas av befintliga avloppsanläggningar. Dricksvattenbrunnen ska helst ligga uppströms avloppsanläggningen och så långt bort från anläggningen som möjligt. Erforderliga skyddsavstånd behöver kunna uppnås mellan dricksvattenbrunn och avloppsanläggning.
- Fastigheten ligger nära vatten vilket gör att kraven för rening av avloppsvatten med stor sannolikhet är höga.
- Miljökvalitetsnormer för vatten ska beaktas.
- Enligt jordartskarta kan finnas lera och berg på fastigheten, vilket behöver tas i beaktning vid projektering av avloppsanläggning.

Miljökontoret har svarat följande gällande naturvärden på platsen:

Platsen omfattas av utvidgat strandskydd. Gräns för strandskydd som anges på nybyggnadskartan i handlingarna är strandlinjen, dvs byggnaden ligger inom strandskyddet. Om särskilda skäl saknas kan strandskyddsdispens inte beviljas.

I anslutning finns även ett skogligt naturvärde: EKBACKE 300 M VNV TORMESTA N 9246-1998.

Planenheten har svarat att om byggnation kan tillåtas på denna plats ska största möjliga hänsyn tas till kultur- och naturmiljön. Byggnationen ska anpassas till terrängen med så lite ingrepp som möjligt i naturen enligt Riktlinjer för bostadsbyggande på landsbygden.

Stadsantikvarie har i ett yttrande 2022-04-21 kommit med följande synpunkter:

Inom riksintresse för kulturmiljövården, inom område för landskapsbildskydd samt utpekad känsligt och ålderdomligt kulturlandskap bör markarbeten (sprängningar/schaktningar) minimeras varför en byggnad behöver anpassas i placering efter topografin, t. ex genom att låta sockeln möta upp sluttningens lutning. När uppfyllnad är nödvändig är det viktigt att mötet med den naturliga topografins lutningar blir naturligt i sin karaktär. Byggnaden följer samma typ av enkelhet i sin karaktär som befintlig sportstuga, dock större. Det är därför en fördel att den västra fasaden bryts upp genom förskjutningar för att bryta ner skalan visuellt. Däremot behöver upplevelsen av sockeln/ suterrängen bearbetas ytterligare och den glasade dörren ersättas av en trädörr, i mörk kulör och anpassad efter sockeln. Material och kulörer framgår inte av remissen men huset bör antingen färgsättas efter intilliggande befintligt hus dvs i rött alternativt anpassas efter omgivande natur vilket dock behöver redovisas. En viktig aspekt är att den behöver ha en lugn framtöning för att smälta väl in och inte ta så mycket plats trots sin lite större volym varför detaljer som knutar, vindskivor och eventuella foder bör vara lika fasad i kulör. Fönsterpartierna som är stora bör hållas i en dov kulör. Stora träd bör bevaras.

Se yttrandet från stadsantikvarierna under bilagor.

Efter kommunikering av stadsantikvariens yttrande har sökande omarbetat förslaget och lämnat in nya handlingar 2022-07-21. Stadsantikvarierna har ingen erinran mot det bearbetade förslaget som ligger till grund för beslut.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Aktuella bestämmelser

För prövningen gäller bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt plan- och byggförordning (2011:338), PBF.

Ansökt åtgärd bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL.

Vidare bedöms att kraven enligt 2 kap. och utformningskraven i 8 kap. PBL uppfylls. När det gäller de tekniska egenskapskraven i PBL, plan- och byggförfordningen (2011:338) och Boverkets byggregler är det byggherrens ansvar att se till att dessa uppfylls.

Åtgärden bedöms uppfylla utformningskraven för tillgänglighet. Tillgänghetskrav gällande de tekniska egenskapskraven hanterats i startbeskedet och kontrollplanen. Om det skulle behöva göra ändringar i förslaget efter lovet getts för att uppfylla tekniska egenskapskrav kan det påverka utformningskraven så att en ny lovprövning behövs.

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig enligt 7 kap. 4 § PBF. Kontrollansvarig är certifierad enligt 10 kap. 9 c § PBL.

Motivering

Byggnaden bedöms uppfylla kraven på lämplig placering med hänsyn till landskapsbilden och bidrar till en god helhetsverkan. Byggnaden är visserligen större än befintligt fritidshus men följer samma typ av enkelhet i sin karaktär och material- och kulörval har anpassats till omgivande natur. Byggnaden är lämplig för sitt ändamål.

För Hölö-Mörkö kommunalnämnd

Delegat

Anna Maria Lekberg, Bygglövhandläggare

Telefon: 08-523 013 26 (måndag, tisdag och onsdag 13.00-14.30)

E-post: annamaria.lekberg@sodertalje.se

Beslutet skickas till:

Beslutet delges

Sökande:

Gabriel Eugen Kroon

Stagneliusvägen 45

112 57 Stockholm

Fastighetsägare:

Erengisle Förvaltning AB

Hörningsholm

153 93 Mörkö

Kopia av beslutet skickas till

Lokala skattemyndigheten

Kontrollansvarig

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Underrättelse om beslut genom kungörelse i Länsstidningen

Bilagor:

Länsstyrelsens beslut om strandskydd och landskapsbildskydd	2022-05-20
Stadsantikvariens yttrande,	2022-04-21
Epostmeddelande från stadsantikvarie,	2022-09-09

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara skriftligt.

Hos vem ska beslutet överklagas

Byggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län. Skrivelsen ska dock skickas till: Södertälje kommun, Bygglov, 151 89 Södertälje eller till e-post: bygglov@sodertalje.se

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas ärendet till Länsstyrelsen för prövning.

Tid för överklagande

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till bygglovenheten inom tre veckor från den dag då du tog del av beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till bygglovenheten inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

Vad ska ett överklagande innehålla

Skriv vilket beslut du överklagar genom att ange beslutsdatum, ärendenummer och fastighetsbeteckning.

Ange varför du tycker att beslutet ska ändras och hur du vill att det ska ändras. Har du handlingar eller annat som stödjer din uppfattning kan de bifogas.

Vem som överklagar

Skriv namn, postadress och telefonnummer. Om ett ombud, till exempel en advokat, företräder dig ska du bifoga en fullmakt och det ska framgå namn, postadress och telefonnummer till ombudet.

För mer information

Vill du tillföra något eller ta del av vad som händer i ditt ärende? På

<http://service.sodertalje.se> "Bo och bygga" hittar du samtliga våra e-tjänster som du kan använda för en effektivare process.

Beslut med tillhörande beslutsunderlag kan också begäras ut digitalt via e-post från kontaktcenter@sodertalje.se eller i Södertälje Stadshus, Nyköpingsvägen 26.

Upplysningar

Beslut om bygglov, rivningslov och marklov får verkställas först fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap. 42 a PBL.

Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte har fått laga kraft. Om åtgärden påbörjas innan bygglovsbeslut fått laga kraft sker detta på byggherrens/sökandens egen risk eftersom beslutet kan bli upphävt.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Om byggnadsarbetet påbörjas utan startbesked påförs en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Information inför tekniskt samråd bifogas, se bilaga. Vid beslut om byte av kontrollansvarig tas en avgift ut som faktureras separat enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Föreskrifter och fastställda ritningar ska följas och upplysningar beaktas. Byggnadsarbetena och markplaneringen ska följa fastställda ritningar. Slanter ska avslutas innanför egen tomtgräns, ges en lutning på max 1:2 där inte annat anges i lovet och så att olägenheter för grannar inte uppstår.

Tillstånd från fastighetsägare måste finnas innan byggnadsarbetena påbörjas. Den sökande svarar för att tillståndet erhålls.

Beslut om strandskyddsdispens och tillstånd enligt föreskrifterna i förordnandet till skydd för landskapsbilden krävs innan åtgärden påbörjas. Sökande ansvarar för att inhämta och följa beslut från länsstyrelsen. Detta gäller oaktat vad bygglovets anger.

Om fornlämningar påträffas under arbetets gång ska arbetet i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till Länsstyrelsen. Material och byggprodukter som används ska ha kända och dokumenterade egenskaper enligt Boverkets Byggregler, BBR, (BFS 2011:6).

För utfart får inget siktskymmande föremål vara högre än 0,8 meter över körbanan inom en sikttriangel med måtten 2,5 meter ut till körbanan.

Enskild avloppsanläggningen ska godkännas av miljönämnden.

Tillstånd för installation av wc, dusch och tvättvatten kan krävas av miljökontoret.

Besiktning av avloppsanläggningen ska utföras och godkännas av miljönämnden, innan anläggningen tas i bruk.

Bergvärmeanläggning fordrar tillstånd från miljönämnden.

För sprängning krävs polistillstånd. För sprängarbeten fordras en sprängplan och en sprängjournal som är anpassade till arbetenas art och omfattning.

Sprängplanen bör kompletteras med planritningar över omgivningen BBR 2:4, (BFS 2011:6).

Regler om sprängarbeten samt om bergarbeten ges ut av Arbetsmiljöverket.

Arbetsmiljöplan ska upprättas enligt Arbetsmiljöverkets gällande föreskrifter AFS 1999:3 med aktuella ändringar. Arbetsmiljöplan ska vara tillgänglig innan byggarbetsplatsen etableras - 8 § AFS 2008:16. (se även www.ampguiden.net)

Avgiften kommer att faktureras separat enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften ska betalas oavsett om beslutet/avgiften överklagas. Om avgiften ändras/sätts ner vid överprövning av högre instanser återbetalas mellanskillnaden av Södertälje kommun.

Förkortningar: Plan- och bygglagen PBL (2010:900), Plan- och byggförordning PBF (2011:338), Miljöbalken MB (1998:808).

Utsortering av bygg- och rivningsavfall

1 augusti 2020 började nya bestämmelser gälla för hantering av bygg- och rivningsavfall, både för yrkesmässig verksamhet och privatpersoner. De nya reglerna innebär bland annat att den som producerar bygg- och rivningsavfall ska sortera ut åtminstone följande avfallsslag: trä, mineraler, metall, glas, plast och gips. Om du vill samla in avfallet som ett blandat avfall behöver du söka dispens. Kontakta miljökontoret för mer information, miljokontoret@sodertalje.se

Kallelse till tekniskt samråd

Innan det tekniska samrådet behöver ärendet kompletteras med de tekniska handlingar som krävs enligt nedan innan bokning kan ske.

För att begära startbesked, använd gärna vår e-tjänst på <https://service.sodertalje.se/begar-startbesked> för en effektivare process.

Har du inte tillgång till e-legitimation kan du skicka dina kompletteringar via e-post till bygglov@sodertalje.se

Följande handlingar ska lämnas in till byggnadsnämnden senast en vecka innan bokning av tekniskt samråd kan ske:

- **Förslag till kontrollplan.**

Kontrollplanen ska enligt plan- och bygglagen 10 kap. 6 § innehålla uppgifter om

1. Vilka kontroller som ska göras och vad kontrollerna ska avse:
2. Vem som ska göra kontrollerna,
3. Vilka anmälningar som ska göras till byggnadsnämnden,
4. Vilka arbetsplatsbesök som byggnadsnämnden bör göra och när besöken bör ske,
5. Vilket farligt avfall som rivningsåtgärder kan ge upphov till, och
6. Hur farligt avfall och annat avfall ska tas om hand (t.ex. en situationsplan som visar arbetsplatsen med uppgifter om hur avfallet ska sorteras, transporteras och deponeras).

- **Färdigställandeskydd.** Byggherren ska lämna in bevis om färdigställandeskydd (Enligt Lag om färdigställandeskydd SFS 2014:227). Byggherren kallar/meddelar försäkringsgivaren.

- **Energihushållning (byggnadens energideklaration).** Beräkning av byggnadens Energiprestanda uttryckt som primärenergital (EPpet) [kWh/m² Atemp och år], enligt BBR avsnitt 9:2.

- **Utstakning och lägeskontroll.** Redovisa vem som ska utföra utstakning samt plan- och lägeskontroll.

- **Markundersökning/Geoteknisk undersökning.** (Ifall detta behövs)

- **Grundkonstruktionsritning.** (Grundkonstruktionshandlingar och ev. pålningshandlingar).

- **Stomkonstruktionsritning.** (Konstruktionshandlingar som visar förhållanden mellan platta-vägg, vägg-bjälklag och vägg-tak samt vid avvaxlingar och ev. statiska beräkningar).

- **VA och VA- anslutning samt dagvatten.** Miljötillstånd om det är enskilt Va-nät. För kommunalt VA kontakta Telge Nät AB. Omhändertagande av dagvatten ska redovisas och kontrolleras i kontrollplanen.

- **Ventilation,** redogör för valt ventilationssystem.

Förslag till dagordning:

1. Mötets inledning
2. Byggnadsarbetenas omfattning, bygglov och planering
3. Byggherrens förslag till kontrollplan
4. Handlingar som byggherren har lämnat in till byggnadsnämnden

5. Inventering av rivningsobjekt samt farligt avfall, om samrådet avser en rivningsåtgärd
6. Arbetsplatsbesök
7. Färdigställandeskydd
8. Utstakning
9. Handlingar som ska lämnas in till byggnadsnämnden inför beslut om startbesked
10. Ytterligare tekniska samråd eller andra sammanträden
11. Andra tillstånd, yttrande, upplysning mm.
12. Övrigt

Innan arbetena får påbörjas ska det enligt 10 kap 14-24 §§ plan- och bygglagen, PBL, hållas ett tekniskt samråd och ges ett startbesked.

