



John Dahlqvist

Starrbäcksgatan 4 Lgh 1002
172 74 Sundbyberg

Bygglov för nybyggnad av två enbostadshus och två komplementbyggnader, installation av eldstäder samt rivning av befintligt fritidshus

Fastighet

NIVSTA 3:7 (NIVSTA BYVÄG 14)

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

1. bevilja bygglov i enlighet med 9 kap 31 § plan- och bygglagen för nybyggnad av två enbostadshus och två komplementbyggnader, installation av eldstäder samt rivning av befintligt fritidshus inom fastigheten Nivsta 3:7,
2. tekniskt samråd krävs,
3. kontrollansvarig i ärendet är Sven Brunner,
4. utstakning krävs för sökta enbostadshus samt komplementbyggnad för hus 2,
5. färdigställandeskydd kan komma att behövas enligt lagen om färdigställandeskydd,
6. ta ut en avgift på 49 236 kronor, enligt gällande taxa beslutad av Kommunfullmäktige. Avgiften tas ut även om beslutet överklagas. Faktura skickas i separat försändelse.

Beviljat bygglov omfattar inte tillstånd för vatten- och avloppsanläggning.

Motivering

Bygglovet överensstämmer med Norrtälje kommuns översiktsplan. Bygglovet går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelser i 1-4 kap miljöbalken.

Bygglovet för nybyggnad av två enbostadshus är inte att betrakta som ny sammanhållen bebyggelse utan en mindre komplettering, som inte behöver planläggas enligt 4 kap plan- och bygglagen. Behov att anlägga nya vägar och gemensamt avlopp saknas. Sökt lokalisering bedöms inte heller försvåra en eventuell framtida planläggning.

Nu sökt bygglov anses förenligt med kraven på byggnader och byggnaders placering enligt 2 kap och 8 kap plan- och bygglagen samt med de allmänna intressen som ska beaktas vid lokaliseringen av bebyggelse.



Nu sökt bygglov för nybyggnad av två enbostadshus och två komplementbyggnader, installation av eldstäder samt rivning av befintligt fritidshus inom fastigheten Nivsta 3:7 bedöms vara förenligt med bestämmelserna i 9 kap 31 § plan- och bygglagen. Sökande har visat att vatten- och avloppsfrågan går att lösa, se separat utlåtande.

Upplysningar

Detta beslut upphör att gälla om beviljat bygglov inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Observera att som påbörjande av en åtgärd gäller att byggnadsarbetena måste vara påbörjade, såsom till exempel grundläggning med gjutning av en platta.

Samhällsbyggnadskontoret kommer inom kort att kalla dig och din kontrollansvarige till ett tekniskt samrådsmöte. Innan mötet ska du ha lämnat in ditt förslag till kontrollplan, som du med hjälp av din kontrollansvarige har tagit fram. Om projektet bedöms kunna uppfylla lagens krav får du efter det tekniska samrådet ett startbesked.

Åtgärden får inte påbörjas innan Bygg- och miljönämnden har lämnat ett startbesked. Vid en eventuell överträdelse ska Bygg- och miljönämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

De delar som omfattas av startbeskedet får inte tas i bruk innan Bygg- och miljönämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Ansökan om slutbesked görs enklast via Norrtälje kommuns E-tjänst på adressen: www.norrtalje.se/bygg Du kan även gå direkt till e-tjänsten via nedan länk: www.norrtalje.se/e-tjanster/bygg-slutbesked Vid en eventuell överträdelse ska Bygg- och miljönämnden ta ut en byggsanktionsavgift. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Om ändringar ska göras från ett beviljat bygglov kräver dessa oftast att en ny bygglovsprövning görs. I dessa fall ska en ny ansökan lämnas in till Bygg- och miljönämnden.

Detta beslut kan komma att överklagas av berörda sakägare. Observera att beslutet vinner laga kraft tidigast tre veckor efter det att berörda grannar/sakägare fått del av beslutet och under förutsättning att ingen överklagar beslutet. Ni som sökande ansvarar själv för att kontrollera hos Bygg- och miljönämnden om beslutet har vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas i den del som kan beröra fornlämningen. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla omständigheten hos Länsstyrelsen.

Sökanden har visat att möjligheter att ordna vatten- och avloppsförsörjning finns. Fastighetsägare är ansvariga för att fastigheten har en avloppslösning som uppfyller dagens lagkrav. Anläggande av en avloppsanläggning kräver tillstånd och ansökan ska lämnas in till Bygg- och miljönämnden i god tid innan anläggningsarbetet avses påbörjas. Vid ändringar i belastningen på befintlig avloppsanläggning krävs en anmälan om ändring till bygg- och miljönämnden. Vid borning av dricksvattentäkt bör SGU:s rekommendationer



och Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning följas. Farbar väg för slamtömningsfordon ska anordnas i enlighet med kraven från Norrtälje Vatten och Avfall.

Rivningsmaterial ska omhändertas på ett miljömässigt riktigt och av myndigheterna godtagbart sätt. Dessutom bör återvinning av material utföras i största möjliga utsträckning.

Samråds- och remissyttranden

Samhällsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ägare till fastigheterna Nivsta 3:14, Nivsta 3:2, Nivsta 3:6, Nivsta 3:8 och Nivsta 3:13 är berörda av nu sökt åtgärd.

Ingen av ägarna har lämnat in erinran mot nu sökt åtgärd.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att Swedavia Airports är berörd av sökt bygglov då sökta åtgärder ligger inom påverkansområde för lågfartsflyg för Stockholm Arlanda Airport.

Swedavia Airports har i yttrande inget att erinra mot sökta åtgärder.

Handläggare för ärendet har varit: Maria Hörner.
Kontakt: 0176-710 00 (Kontaktcenter).

Beslutsdelegat har varit:
Johan Andersson
Bygglovschef

Du kan begära att beslutet överprövas

Om ni anser att beslutet är fel kan ni överklaga det hos länsstyrelsen. Ni ställer skrivelsen till länsstyrelsen men skickar den till Bygg- och miljönämnden, adressen finns i sidfoten. I skrivelsen anger ni ärendets diarienummer, hur ni vill att beslutet ändras och varför, ert namn, fullständig adress och telefonnummer. Skrivelsen ska vara undertecknad av er och måste vara inlämnad till Bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag ni tagit del av beslutet. Om ni anlitar ombud ska en fullmakt i original skickas med.

Kopia till:

Ägare av fastigheten