

§ B 2023-001861

SVARTGARN 2:583 (SVARTGARNSVÄGEN 8B), BN 2023-000787.

Samkonsult AB, Borgarfjordsgatan 18, 164 40 Kista.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med additionsbostad samt stödmurar

BESLUT

1. Bygglov lämnas för nybyggnad av enbostadshus med additionsbostad samt för stödmurar.
2. Kontrollansvarig i ärendet är: Said Elmi, Haugans gränd 1, 13658 Vega.
3. Avgift för ärendets handläggning är 111 739 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 bygglov för nybyggnad av enbostadshus med additionsbostad, uppförande av stödmurar samt rivning av ett bygglovbefriat uthus. Vid poolområdet ska en konstruktion med spalje- och pergola uppföras.

Enbostadshuset har 150 m² byggnadsarea, 22 m² öppenarea och 282 m² bruttoarea.

Additionsbostaden i enbostadshuset omfattar 37 m² boarea.

Stödmurarna har en sammanlagd längd om 23 meter och varierande höjd upp till och med 0,8 meter.

Förutsättningar

Fastigheten ingår i detaljplan nr 478 som vann laga kraft år 2015.

Fastighetens landareal är 1 506 m². På fastigheten finns ett bygglovbefriat uthus som avses att rivas.

Motivering av beslutBygglov

Bygglov lämnas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden bedöms följa detaljplanen.

Poolanläggningen bedöms inte vara volymskapande och därmed inte bygglovpliktig.

Spalje- och pergolakonstruktionen vid poolområdet har hög genomsiktighet och bedöms inte vara bygglovpliktig.

Rivning

Rivning av befintligt bygglovbefriat uthus är en åtgärd som inte kräver rivningslov utan hanteras i samband med startbesked.

Övriga upplysningar

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

I avgiften ingår ett startbesked, tekniskt samråd, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

Om fler delstartbesked, tekniska samråd, arbetsplatsbesök, slutsamråd eller slutbesked behövs i ärendet, kommer ytterligare avgift att tas ut för detta.

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.

Byggnaden (och stödmurarna) 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 stödmurar ska lägeskontrolleras. Detta ska göras innan gjutning.

Detta ska utföras av personal på kommunens geodataenhet 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:

Svartgarn 2:319, 2:334, 2:335, 2:336, 2:337, 2:569, 2:575 och 2:633.

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

Ärendet är handlagt av - Bygglovhandläggare Kaj Niklasson/Beroula Issa

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

Åsa Hellqvist – Biträdande bygglovchef



Österåker

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Geodataenheten

NYBYGGNADSKARTA A

Svartgarn 2:583

Adress: Svartgarnsvägen 8B

Skala: 1:500 Landareal: 1506 m²
Originalformat: A3 Vattenareal: - m²

Detaljplan Nummer: 478
Laga kraft: 2015-04-17

Koordinatsystem Plan: SWEREF 99 18 00
Höjd: RH2000

VA-ledningar från Roslagsvatten AB

Datum: 2023-07-21 kompletterat i kartan: Ja

Nybyggnadskarta sammanställd

Av: Mattias Lettstrand Datum: 2023-07-28
Granskad av: Fältkontroll av: EJ

Revidering nybyggnadskarta

Ändring avser	Sign:	Datum:

Redovisning av rättigheter och servitut kan vara ofullständig. Frågor hänvisas till Lantmäteriet.

Före schaktning bör kontakt tas med www.ledningskollen.se för ledningsanvisning av underjordiska ledningar (till exempel: el, tele, kabeltv, fiberkabel, fjärrvärme och VA).

Dokumentation som bifogas kartan är följebrev inklusive teckenförklaring samt Roslagsvattens beskrivning om kartan innehåller VA-ledningar.

Situationsplan upprättad, ifylles av sökande

Ort:..... Datum:.....

Av:

Levererad nybyggnadskarta visar hur det ser ut på din fastighet (tomt) i dagsläget. Du får inte ändra eller beskära nybyggnadskartan som du fått levererad. Däremot ska kartan kompletteras med planerad byggnation måttsett vinkelrätt mot fastighetsgränserna. Kartan övergår då till att bli en situationsplan. Situationsplanen används som beslutsunderlag i din bygglovsansökan.

Kontaktuppgifter: kartor@osteraker.se bygglov@osteraker.se
info@roslagsvatten.se kundcenter@lm.se

E=165600

SVARTGARN

SVARTGARN GA:8

BEFINTLIG
FÖRBINDELSEPUNKT
S160 PVC Sf ca+4,80
V32 PE

2:319

E=165600

SVARTGARNSVÄGEN

UP +5.2

2:336

E=165700



UP +4.9

50844

50841

50842

50843

-3.40

9 000

6.2

UP +7.0

2:633

4.2

2:335

N=6591500

2:583

BRUNN

BEF. BYGGNAD RIVS

2:569

50135

6.5

6.9

2:334

UP +7.9

41694

4.1

2:575

N=6591450

UP +4.4

Arbetsfix elskåp hörn gult +7,26m

0 5 10 15 20 25
Meter 1:500

Teckenförklaring:
Utförligare finns på www.osteraker.se

- Huvudbyggnad liv/tak
- Komplementbyggn liv/tak
- Skärmtak liv/tak
- Altan
- Trappa

- Staket
- Stödmur
- Strandskyddslinje
- Körbanekant
- Höjkurvor, höjdtext
- Dike med riktning
- Elledning

BERGA 1:1

UP + 12.5

Arbetsfix stolpe ö.k. +23.47m

UP + 12.5

UP + 12.5

UP + 12.5

UP + 12.5

UP + 12.5

UP + 12.5

UP + 12.5

Traktnamn med fastighetsbeteckning
Traktgräns
Fastighetsgräns med gränspunkt

Fasadhöjd (underkant panel)
Arbetsfix med höjd
Belysningsstolpe

Berg i dagen

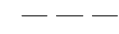
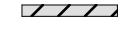
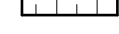
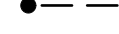
Planbestämmelser:

Information om gällande detaljplan finns
att läsa på www.osteraker.se

- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utfartsförbud
- Område för ledningar under mark
- Prickmark (byggnad får ej uppföras)
- Exempel på bestämmelser

FÖRKLARINGAR

Mått anges i millimeter enligt Bygghandlingar 90.
Höjder anges i RH2000.
Ritningens originalformat är A3.
Utskrifter i halvskala bör måttkontrolleras.

-  Skraffering nybyggnad
-  Entrépil
-  Befintlig byggnad rivs
-  Stödmur
-  Krön
-  Anslutning VA-ledning

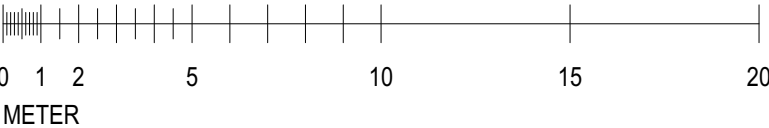
HÄNVISNINGAR

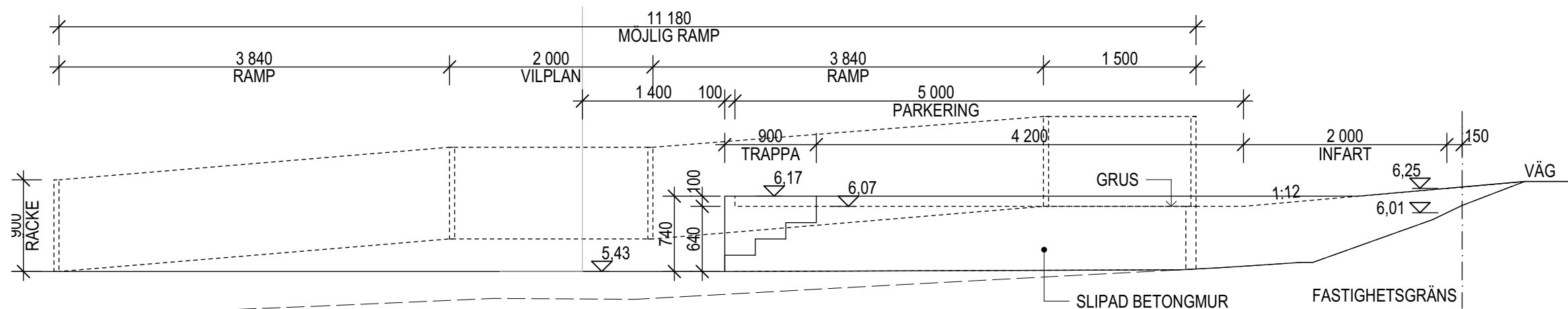
Situationsplan A-01-1-01
Stödmur A-01-5-01

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
Bygglovshandling				
Svartgarn 2:583				
Äkersberga				
NYMAN ARKITEKTUR				
UPPDRAG NR		RITAD AV	HANDLÄGGARE	
2306		Jonas Nyman	Jonas Nyman	
DATUM		ANSVARIG		
2023-09-13		Jonas Nyman		
Markbehandling				
Markplaneringsritning				
SKALA (A3)		NUMMER		BET
1:200		A-01-1-02		

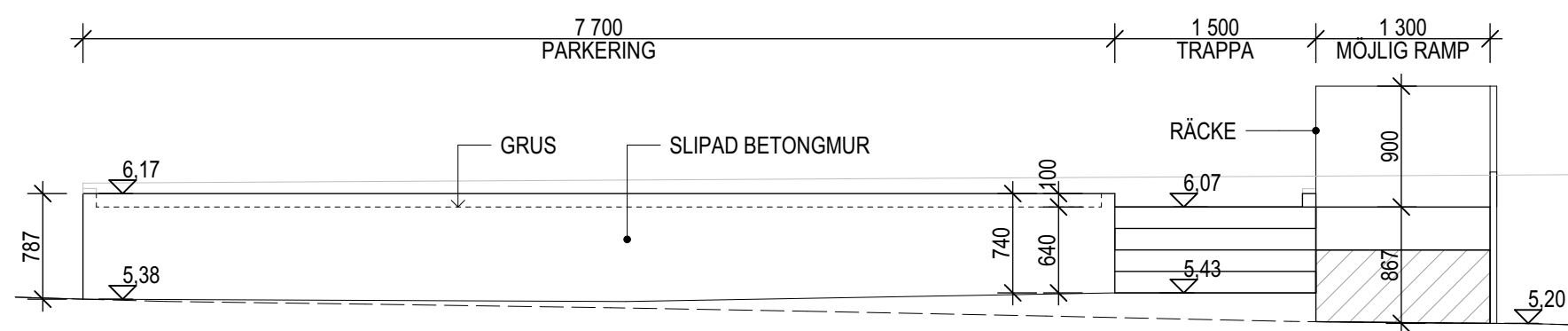


SKALA 1:200

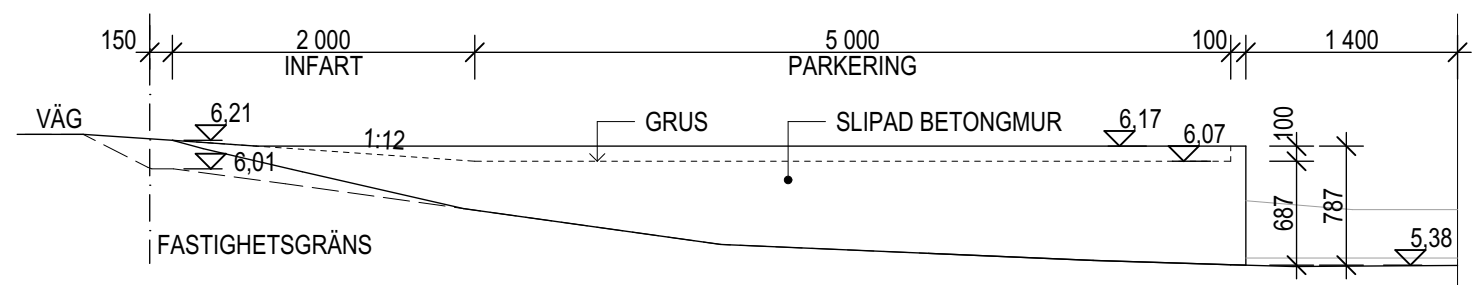




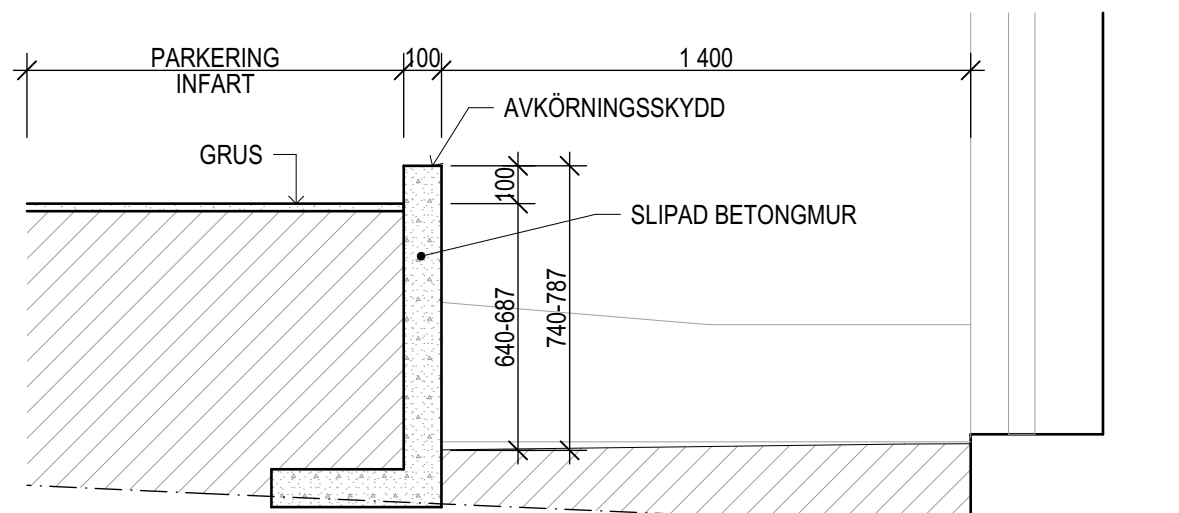
Elevation mot norr
1:50



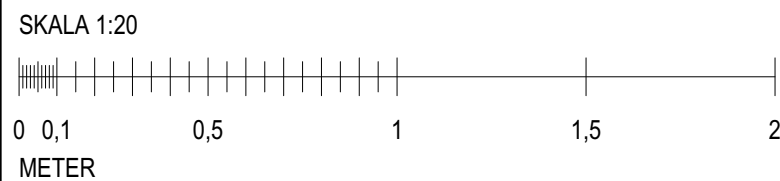
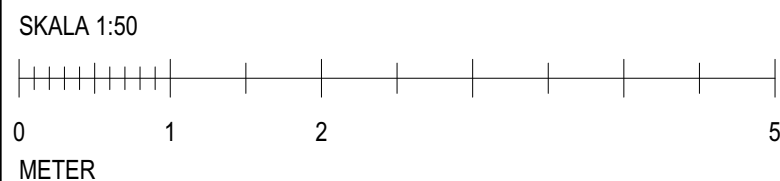
Elevation mot öster
1:50



Elevation mot söder
1:50



Marksektion S1
1:20



FÖRKLARINGAR

Mått anges i millimeter enligt Bygghandlingar 90.
Höjder anges i RH2000.
Ritningens originalformat är A3.
Utskrifter i halvskaala bör måttkontrolleras.

- — — Befintlig mark
----- Bakomliggande byggdel

HÄNVISNINGAR

Situationsplan	A-01-1-01 - A-40-1-03
Markplan	A-01-1-02

BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
Bygglovshandling				
Svartgarn 2:583 Åkersberga				
NYMAN ARKITEKTUR				
UPPDRAK NR 2306		RITAD AV Jonas Nyman	HANDLÄGGARE Jonas Nyman	
DATUM 2023-09-13		ANSVARIG Jonas Nyman		
Markbehandling Uppställningar Sektion, Elevationer				
SKALA (A3) 1:20, 1:50		NUMMER A-01-5-01		BET

FÖRKLARINGAR

Mått anges i millimeter enligt Bygghandlingar 90.
Höjder anges i RH2000.
Ritningens originalformat är A3.
Utskrifter i halvskala bör måttkontrolleras.

K	Kyl
F	Frys
DM	Diskmaskin
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TS	Torkskåp
G	Garderob / Skjutdörrsgarderob

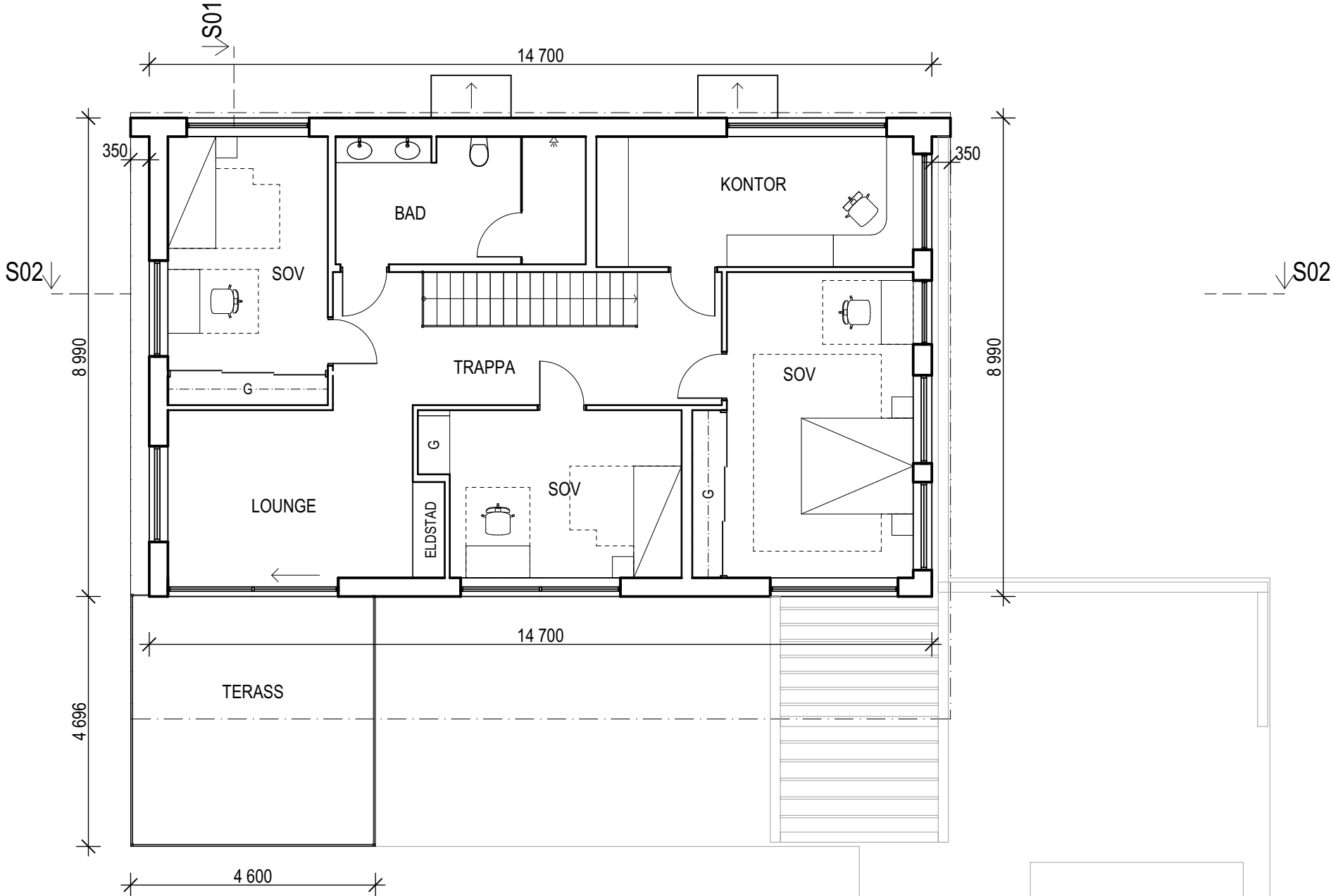
Eldstad utförs som etanolkamin utan skorsten
(Ingen sotning krävs).

Pool förses med skyddstäckning enligt BBR

HÄNVISNINGAR

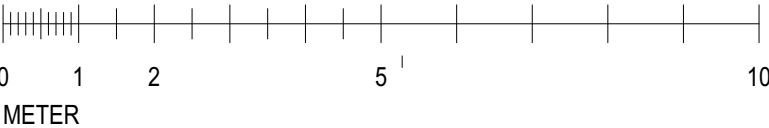
Sektionsritningar	A-40-2-01
Fasadritningar	A-40-3-01 - A-40-3-02

B		Måttsättning, förklaringar, TIL	2023-09-13	JN
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
Bygglövshandling				
Svartgarn 2:583 Åkersberga				
NYMAN ARKITEKTUR				
UPPDRAG NR 2306		RITAD AV Jonas Nyman	HANDLÄGGARE Jonas Nyman	
DATUM 2023-08-01		ANSVARIG Jonas Nyman		
Planer Plan 2				
SKALA (A3) 1:100		NUMMER A-40-1-02		BET B



Plan 2

SKALA 1:100



FÖRKLARINGAR

Mått anges i millimeter enligt Bygghandlingar 90.
Höjder anges i RH2000.
Ritningens originalformat är A3.
Utskrifter i halvskala bör måttkontrolleras.

- K

F

DM

TM

TT

TS

G
- Kyl

Frys

Diskmaskin

Tvättmaskin

Torktumlare

Torkskåp

Garderob / Skjutdörrsgarderob

Eldstad utförs som etanolkamin utan skorsten
(Ingen sotning krävs).

Pool förses med skyddstäckning enligt BBR

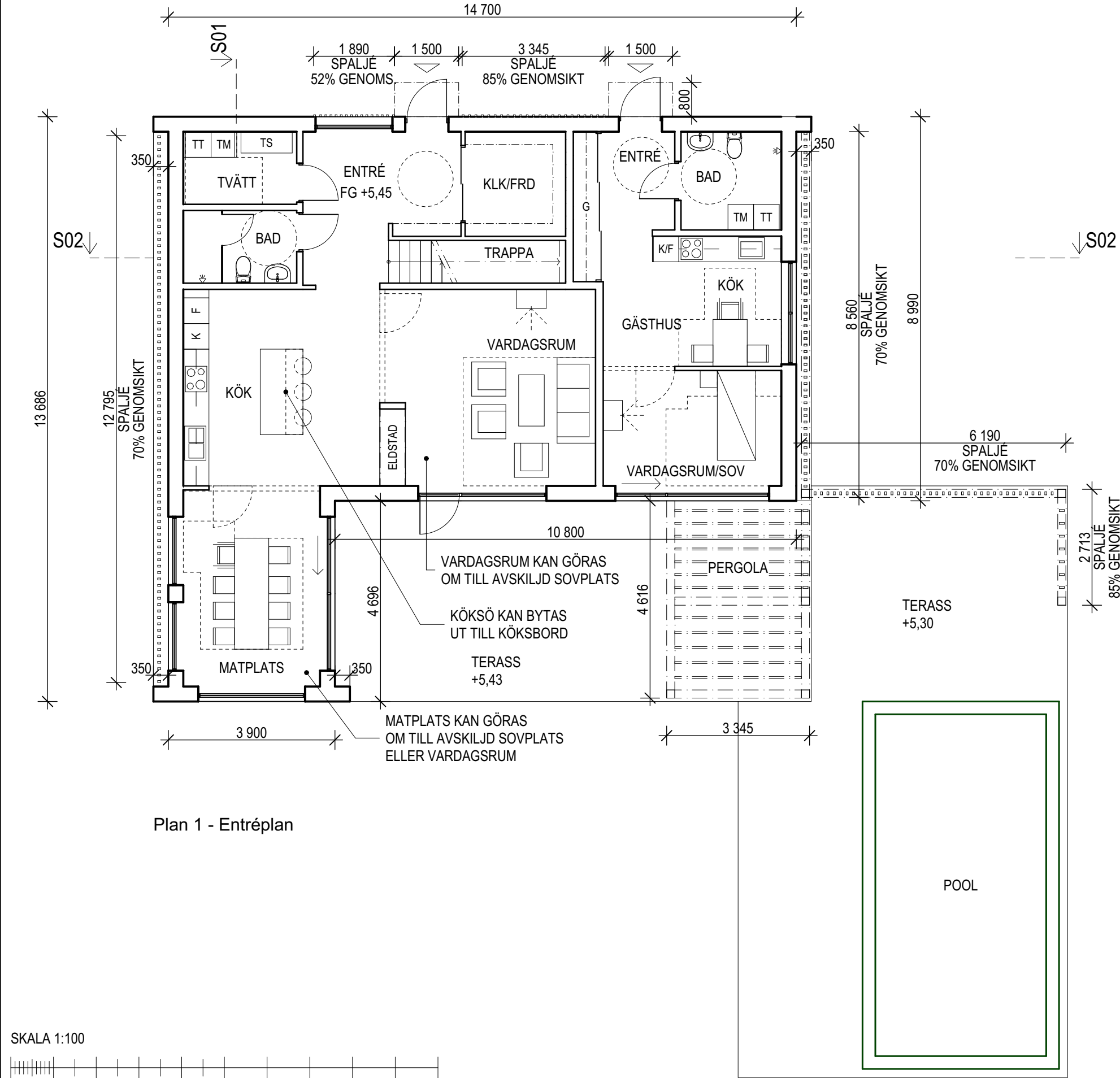
HÄNVISNINGAR

- Sektionsritningar

Fasadritningar
- A-40-2-01

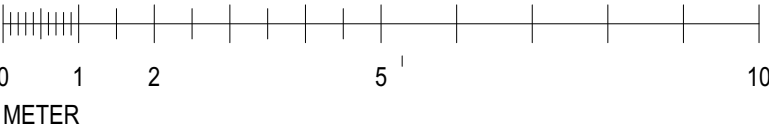
A-40-3-01 - A-40-3-02

B		Måttsättning, förklaringar, TIL	2023-09-13	JN
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
Bygglövshandling				
Svartgarn 2:583 Äkersberga				
NYMAN ARKITEKTUR				
UPPDRAG NR 2306		RITAD AV Jonas Nyman	HANDLÄGGARE Jonas Nyman	
DATUM 2023-08-01		ANSVARIG Jonas Nyman		
Planer Plan 1 - Entréplan				
SKALA (A3) 1:100		NUMMER A-40-1-01		BET B



Plan 1 - Entréplan

SKALA 1:100



FÖRKLARINGAR

Mått anges i millimeter enligt Bygghandlingar 90.
Höjder anges i RH2000.
Ritningens orginalformat är A3.
Utskrifter i halvskala bör måttkontrolleras.

- Befintlig mark
- 1 25x300 mm liggande limträpanel. Målas med Falu vapen, svart.
- 2 22x120 stående, enkelfasspontad träpanel, finsågad sida utåt. Målas med Nordsjö One Transparent, Scandinavian Hay eller likvärdigt.
- 3 45x70 Träspaljé, c150 mm, 52-85% genomsikt. Målas med Norsjö One Transparent, Scandinavian Hay eller likvärdigt.
- 4 Glasräcke
- 5 Papptak, svart
- 6 Skärmtak, typ Designtak Easy Collection Flat eller likvärdigt.
- 7 Pergola. Målas med Norsjö One Transparent, Scandinavian Hay eller likvärdigt.

FÖRESKRIFTER

Fönster och glaspardier: RAL 9011 (Matt svart)

Ytterdörr: Trä, utförande lika träspaljé

Plåtinklädnader och takkomplettering: RAL 9011 (Matt svart)

Sockel: Matt svart

HÄNVISNINGAR

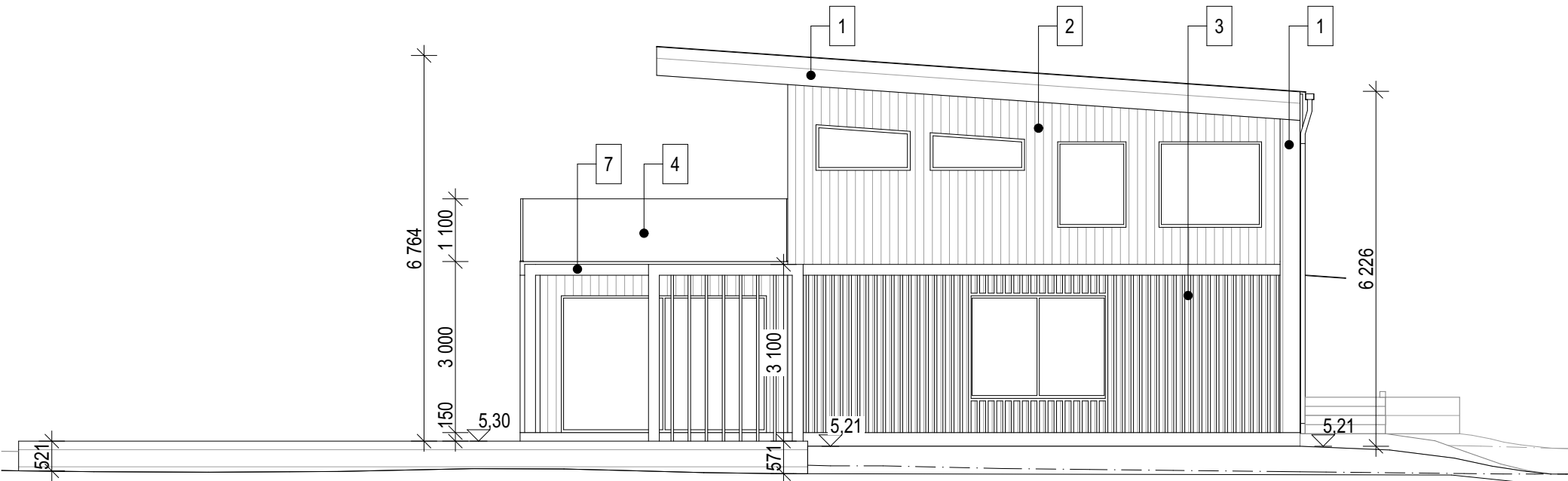
Planritningar

A-40-1-01 - A-40-1-03

B		Stödmur, ramp, spaljé	2023-09-13	JN		
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.		
Bygglovshandling						
Svartgarn 2:583 Åkersberga						
NYMAN ARKITEKTUR						
UPPDRAG NR 2306		RITAD AV Jonas Nyman	HANDLÄGGARE Jonas Nyman			
DATUM 2023-08-01		ANSVARIG Jonas Nyman				
Fasader						
Fasader						
SKALA (A3) 1:100		NUMMER A-40-3-01		BET B		

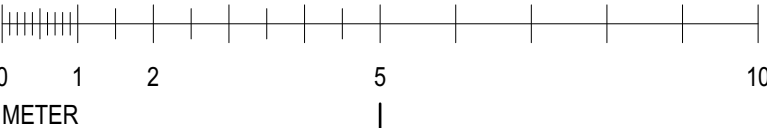


Fasad mot söder



Fasad mot öster

SKALA 1:100



FÖRKLARINGAR

Mått anges i millimeter enligt Bygghandlingar 90.
Höjder anges i RH2000.
Ritningens orginalformat är A3.
Utskrifter i halvskala bör måttkontrolleras.

- Befintlig mark
- 1 25x300 mm liggande limträpanel. Målas med Falu vapen, svart.
- 2 22x120 stående, enkelfasspontad träpanel, finsågad sida utåt. Målas med Nordsjö One Transparent, Scandinavian Hay eller likvärdigt.
- 3 45x70 Träspaljé, c150 mm, 52-85% genomsikt. Målas med Norsjö One Transparent, Scandinavian Hay eller likvärdigt.
- 4 Glasräcke
- 5 Papptak, svart
- 6 Skärmtak, typ Designtak Easy Collection Flat eller likvärdigt.
- 7 Pergola. Målas med Norsjö One Transparent, Scandinavian Hay eller likvärdigt.

FÖRESKRIFTER

Fönster och glaspartier: RAL 9011 (Matt svart)

Ytterdörr: Trä, utförande lika träspaljé

Plåtinklädnader och takkomplettering: RAL 9011 (Matt svart)

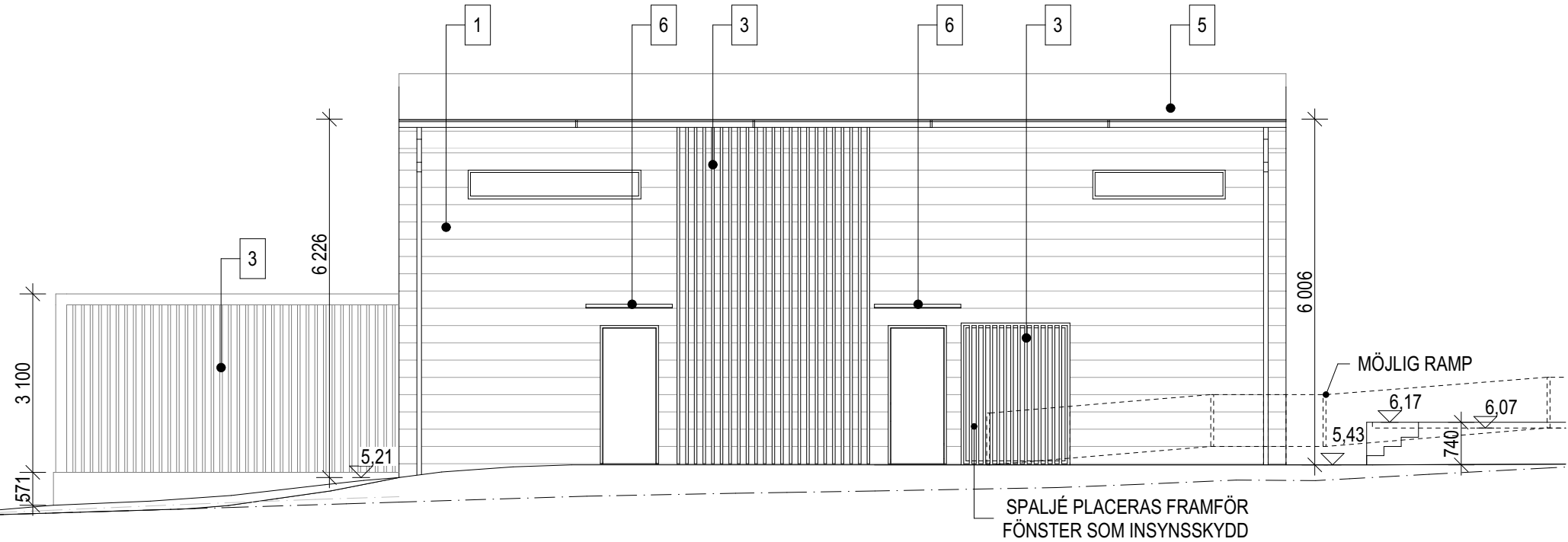
Sockel: Matt svart

HÄNVISNINGAR

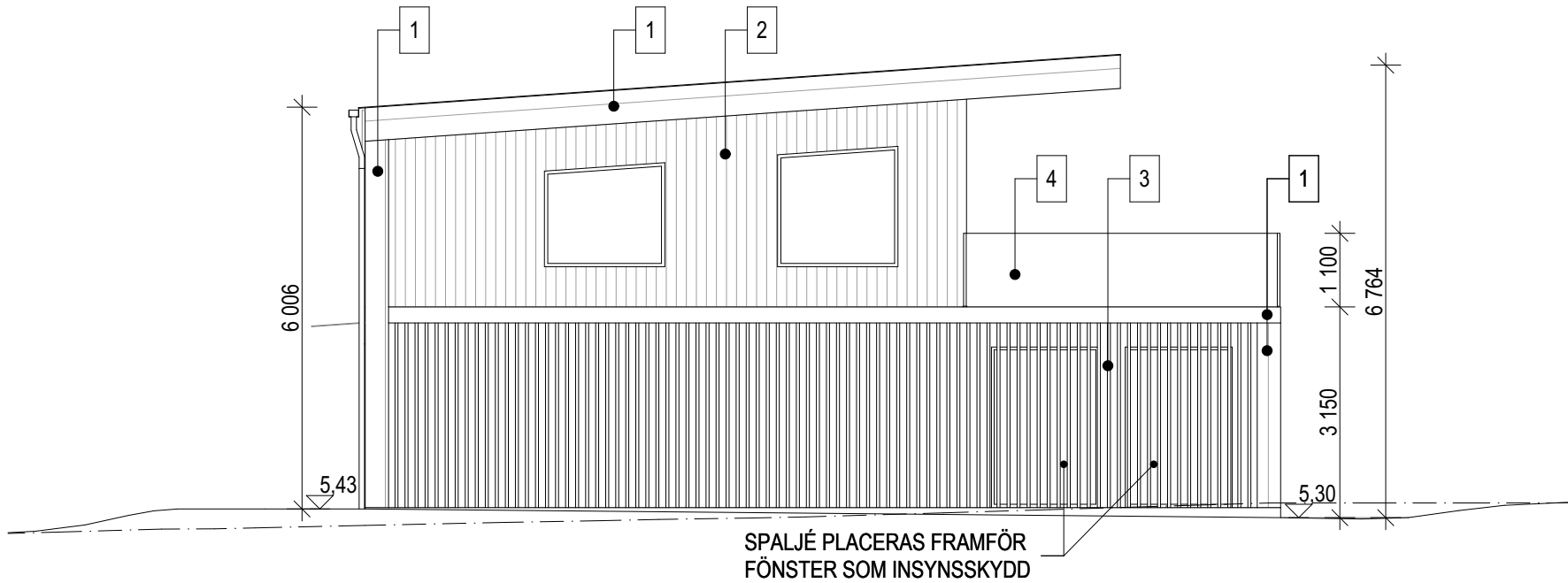
Planritningar

A-40-1-01 - A-40-1-03

B		Stödmur, ramp, spaljé	2023-09-13	JN
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
Bygglovshandling				
Svartgarn 2:583 Åkersberga				
NYMAN ARKITEKTUR				
UPPDRAG NR 2306		RITAD AV Jonas Nyman	HANDLÄGGARE Jonas Nyman	
DATUM 2023-08-01		ANSVARIG Jonas Nyman		
Fasader Fasader				
SKALA (A3) 1:100		NUMMER A-40-3-02		BET B



Fasad mot norr



Fasad mot väster

SKALA 1:100

