

## § 44

### Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggand på fastigheten Söderby 2:30

Dnr BYGG.2022.39, BMN/2022:30

#### Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Söderby 2:30 med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förhandsbeskedet är förenat med följande villkor:

- Nya byggnader ska harmoniera med omgivande bebyggelse.
- Minsta tomtstorlek ska vara 2 000 kvm vid framtida avstyckning.

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 501 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

#### Sammanfattning av ärendet

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus om ca 170 kvm och en komplementbyggnad om ca 100 kvm. Avstyckning är avsedd att utföras så att en ny fastighet för bostadsändamål bildas, om minst 2 000 kvm.

Fastigheten, Söderby 2:30, är belägen ca 2,5 km väster om Nykvarns tätort längs med Karlslundsvägen. Fastigheten har en totalareal på 151 006 kvm och är idag obebyggd. Den föreslagna placeringen av den nya fastighet som förhandsbeskedet avser ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. Området har lantlig karaktär och består av bostadshus och stallbyggnader, som omges av hagmark och skog.

Förvaltningens bedömning är att det aktuella förslaget utgör en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen då förslaget ligger i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Förslagets närhet till tätortens centrum innebär också att det är lämpligt för ny bebyggelse. Förvaltningen bedömer att förslaget inte kommer att ha någon negativ påverkan på miljön och den gröna värdekärnan. Förslaget bedöms inte heller påverka området i en sådan omfattning att kravet om reglering med detaljplan aktualiseras.

Med ovanstående bedömer förvaltningen att platsen är lämplig att bebygga samt att önskad bebyggelse uppfyller de krav som kan ställas enligt 2 kap. PBL och 3 kap. miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse. Åtgärden har förutsättningar att uppfylla de krav som kan ställas på nya byggnader enligt 8 kap. PBL och går att förena med översiktsplan 2014.

Förvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan ges för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Söderby 2:30 med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-04-11

Situationsplan 2022-02-14

Ansökan 2022-02-14

  
Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



22(27)



**Förslag till beslut**

Jan Brolund (NP) föreslår att bygg- och miljönämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

---

**Information**

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte har sökts inom två år från den dag då beslutet om förhandsbesked vann laga kraft. Byggnation får inte påbörjas innan bygglov och startbesked har lämnats.

Slutgiltig utformning och placering prövas i en separat bygglovsansökan.

Enskild avloppsanläggningen kräver tillstånd från miljöavdelningen.

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.

**Beslutet skickas till**

Sökande/fastighetsägare  
Akten

**Underrättelse om beslutet skickas till**

Ägarna till fastigheterna:

Söderby 2:18, Söderby 2:19, Söderby 2:20, Söderby 2:26, Söderby 2:27, Söderby 2:29 och Sandtorp 3:5

2022-04-11



Carina Wiberg  
Bygglovshandläggare  
Tel 08-555 010 00  
bygglov@nykvarn.se

Bygg- och miljönämnden

## **Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad**

Fastighet: SÖDERBY 2:30  
Diarienummer: BYGG.2022.39

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Bygg- och miljönämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Söderby 2:30 med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förhandsbeskedet är förenat med följande villkor:

- Nya byggnader ska harmoniera med omgivande bebyggelse.
- Minsta tomtstorlek ska vara 2 000 kvm vid framtida avstyckning.

Avgiften för förhandsbeskedet är 11 501 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften faktureras separat.

### **Sammanfattning av ärendet**

Ansökan avser förhandsbesked om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med en byggnadsarea om ca 170 kvm samt en komplementbyggnad om ca 100 kvm. Avstyckning är avsedd att utföras så att en ny fastighet för bostadsändamål bildas, om minst 2 000 kvm.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse	2022-04-11
Situationsplan	2022-02-14
Ansökan	2022-02-14

## Ärendet

Ansökan inkom 2022-02-14 och avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus om ca 170 kvm och en komplementbyggnad om ca 100 kvm. Avstyckning är avsedd att utföras så att en ny fastighet för bostadsändamål bildas, om minst 2 000 kvm.

Fastigheten, Söderby 2:30, är belägen ca 2,5 km väster om Nykvarns tätort längs med Karlslundsvägen. Fastigheten har en totalareal på 151 006 kvm och är idag obebyggd. Den föreslagna placeringen av den nya fastighet som förhandsbeskedet avser ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. Området har lantlig karaktär och består av bostadshus och stallbyggnader, som omges av hagmark och skog.

## Förhållandena på platsen

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan eller områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. Enligt den gällande översiktsplanen 2014, ingår förslaget inte i något område med riksintresse. Den aktuella platsen ligger inom område med grön värdekärna.

## Remissinstanser

Ärendet har, i enlighet med 9 kap. 24 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, remitterats till miljöavdelningen, Telge och samfälligheten Norra Yngern.

Miljöavdelningen har svarat att, det ser ut att vara fullt möjligt att anlägga avlopp på fastigheten SÖDERBY 2:30 efter att anläggningen tillståndsprövats, se bilaga 1.

Telge har inte inkommit med något yttrande.

Telge har vid tidigare ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad, BYGG.2021.172, på fastigheten inkommit med följande svar.

Telge Nät har elledningar och kabelskåp i närheten av planerad nybyggnation. Fastighetsägaren får inte ändra markanvändningen i närheten av ledningarna genom att exempelvis uppföra byggnad eller annan anläggning som kan skada ledningen eller som hindrar och försvårar åtkomst av ledningsområdet. Fastighetsägare får inom fastigheten inte utan ledningshavarens i god tid inhämtande medgivande spränga, schakta eller på annat sätt ändra marknivån eller vidta annan åtgärd som kan medföra fara för ledningarna.

Den planerade byggnationen verkar dock ligga utanför ledningsrätten, i övrigt inget att erinra.

Norra Yngerns samfällighetsförening har inget att erinra.

## Yttranden från berörda grannar

Eftersom åtgärden ligger i ett område som inte omfattas av en detaljplan har ägarna av fastigheterna Söderby 2:18, Söderby 2:19, Söderby 2:20, Söderby 2:26, Söderby 2:27, Söderby 2:29 och Sandtorp 3:5 underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, under tiden 2022-02-24 t.o.m. 2022-03-17.

Inga synpunkter har inkommit.

### **Förvaltningens bedömning**

Enligt Översiktsplan 2014 ska ny bebyggelse på landsbygden i första hand utvecklas i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse inom de planerade bebyggelsestråken som föreslås på mark- och vattenanvändningskartan. Utöver detta ska nybyggnad endast kunna ske undantagsvis.

Förvaltningens bedömning är att det aktuella förslaget utgör en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen då förslaget ligger i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Förslagets närhet till tätortens centrum innebär också att det är lämpligt för ny bebyggelse. Förvaltningen bedömer att förslaget inte kommer att ha någon negativ påverkan på miljön och den gröna värdekärnan. Förslaget bedöms inte heller påverka området i en sådan omfattning att kravet om reglering med detaljplan aktualiseras.

Med ovanstående bedömer förvaltningen att platsen är lämplig att bebygga samt att önskad bebyggelse uppfyller de krav som kan ställas enligt 2 kap. PBL och 3 kap. miljöbalkens allmänna bestämmelser om lämplig utveckling och lokalisering av ny bebyggelse. Åtgärden har förutsättningar att uppfylla de krav som kan ställas på nya byggnader enligt 8 kap. PBL och går att förena med översiktsplan 2014.

Förvaltningen bedömer att positivt förhandsbesked kan ges för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Söderby 2:30 med stöd av 9 kap. 17 § PBL.

### **Upplysningar**

Förhandsbeskedet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte har sökts inom två år från den dag då beslutet om förhandsbesked vann laga kraft. Byggnation får inte påbörjas innan bygglov och startbesked har lämnats.

Slutgiltig utformning och placering prövas i en separat bygglovsansökan.

Enskild avloppsanläggningen kräver tillstånd från miljöavdelningen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Inga.

### **Barnkonventionskonsekvenser**

Inga negativa konsekvenser.

Carina Wiberg  
Bygglovshandläggare

Camilla Norrgård Sundberg  
Bygg- och miljöchef

**Beslutet ska skickas till**

Sökande/fastighetsägare:  
Anita Eklundh  
Bygränd 13  
131 42 Nacka

**Beslutet kungörs i Post- och Inrikestidningar**

**Underrättelse om beslutet skickas till**

Ägarna till fastigheterna:  
Söderby 2:18, Söderby 2:19, Söderby 2:20, Söderby 2:26, Söderby 2:27, Söderby 2:29 och  
Sandtorp 3:5

**Kopia av beslutet skickas till**

Akten

**Bilagor**

Bilaga 1 - Remissvar från miljöavdelningen



**ANSÖKAN OM**

- Förhandsbesked  Marklov  
 Bygglov  Anmälningspliktigt åtgärd  
 Rivningslov

**MAILA DIN ANSÖKAN TILL [bygglov@nykvarn.se](mailto:bygglov@nykvarn.se)**

För snabbare hantering och med hänsyn till miljön sker all kommunikering i första hand via **E-post** om inget annat önskas.

Jag vill **INTE** kommunicera via e-post  **\*Anmälan kontrollansvarig ska lämnas vid lovansökan om åtgärden kräver det**

Fastighet, fastighetsägare		Sökande/byggherre	
Fastighetsbeteckning <b>Söderby 2:30</b>	Företag	Org.-/personnummer <b>5003170221</b>	
Fastighetsadress	Namn (efternamn, förnamn) <b>Anita Eklundh</b>		
Byggnad nr	Adress <b>Bygränd 13</b>		
Fastighetsägare (företag eller efternamn, förnamn) <b>Anita Eklundh</b>	Postadress <b>131 42 Nacka</b>		
Adress <b>Bygränd 13</b>	E-postadress <b>anita@himplaliv.se</b>	Telefon, dagtid <b>0709229566</b>	
Postadress <b>131 42 Nacka5</b>	Kontaktperson (om annan än namn sökande)		Telefon, dagtid
E-postadress <b>anita@himplaliv.se</b>	Faktureringsadress (om annan än ovan) fullmakt krävs		

**Ansökan avser**

Typ av byggnad/anläggning <b>enplans villa ca 170kvm, komplementbygg 100kvm</b>	Tillkommande bruttoarea m2	Byggkostnad kr
Beskrivning av åtgärden	Datum för påbörjande	

**Åtgärd**

Nybyggnad  Ändring  Schaktfyllning  Ändrad användning  Underhåll av bebyggelse med särskilt bevarandevärde  
 Tillbyggnad  Rivning  Skytt  Tillkommande bostad/lokal

**Installation eller väsentlig ändring av**

Bärande konstruktion  Eldstad/rökkanal  Vatten, avlopp  Brand  
 Planlösning  Ventilation  Fett, oljeavskiljare  Övrigt:  
 Tidsbegränsat bygglov t.o.m. (datum):  
 Tidigare beviljat lov (ärendenummer):

**Beskrivning fasad, tak, markförhållanden och uppvärmning**

Fasadbeklädnad material Befintlig: Ny: <b>trä</b>	Fasadbeklädnad kulör Befintlig: Ny: <b>vit</b>
Yttertaksbeklädnad material Befintlig: Ny: <b>tegel</b>	Yttertaksbeklädnad kulör Befintlig: Ny: <b>svart</b>
Markförhållanden <input type="checkbox"/> Berg <input type="checkbox"/> Lera <input checked="" type="checkbox"/> Annat:	Uppvärmningssystem <input type="checkbox"/> Fjärrvärme <input type="checkbox"/> Bergvärme <input type="checkbox"/> Annat:

**Beskrivning av befintlig VA-anstallning**

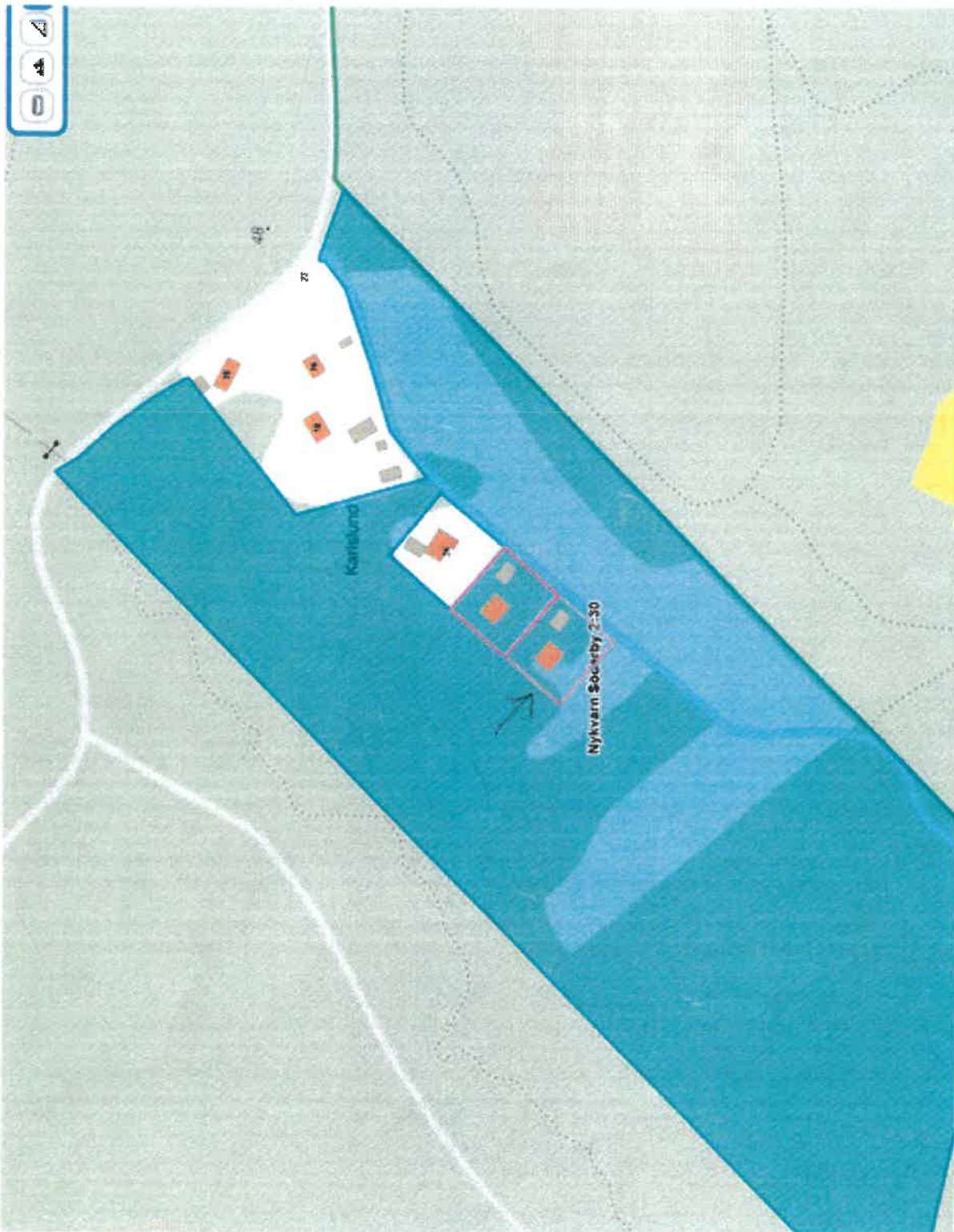
Vatteninstallation är ansluten till anläggning som är: <input checked="" type="checkbox"/> Saknas <input type="checkbox"/> Egen <input type="checkbox"/> Enskild gemensamhetsanläggning <input type="checkbox"/> Allmän	Spillvatten är ansluten till anläggning som är: <input checked="" type="checkbox"/> Saknas <input type="checkbox"/> Egen <input type="checkbox"/> Enskild gemensamhetsanläggning <input type="checkbox"/> Allmän
---	--

**Information om dataskyddsförordningen GDPR (General Data Protection Regulation)**

För att kunna handlägga din ansökan behöver Nykvarns kommun spara och behandla dina personuppgifter. Nykvarns kommun använder både personuppgifter från din ansökan och i förekommande fall kompletterande uppgifter från andra myndigheter till exempel Trafikverket, Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Vi tillämpar vid var tid gällande lagstiftning vid all behandling av personuppgifter. Den rättsliga grunden för behandling av personuppgifter är myndighetsutövning och uppgift av allmänt intresse. Om personuppgifter inte lämnas eller är felaktiga kan ansökan inte godkännas. Dina personuppgifter sparas så länge de är nödvändiga för ändamålet. Därefter beror det på gällande arkiv- och galleringsregler vad som kan raderas och vad som ska bevaras när uppgifterna förekommer i allmänna handlingar. Dina uppgifter kommer att sparas och lagras enligt lag och bygg- och miljömyndighetens dokumenthanteringsplan. Vid handläggning av din ansökan kan dina personuppgifter behöva delas med andra myndigheter enligt den lag som gäller för ansökan. Vi kan även komma att dela dina personuppgifter med en tredje part, förutsatt att vi är skyldiga att göra så enligt lag eller förordning. Alla beslut kommer delges via e-post om möjligt. Personuppgiftsansvarig är bygg- och miljönämnden. Dina rättigheter. Du har rätt att kontakta oss för att få information om vilka uppgifter som behandlas om dig eller för att begära rättelse, överföring, radering eller begränsning av dina personuppgifter. Du har även rätt att inge klagomål till tillsynsmyndigheten Datainspektionen om du tycker att vi behandlar dina personuppgifter på ett felaktigt sätt.

<b>Underskrift, sökande/byggherre</b>	<b>Underskrift, medsökande/fastighetsägare</b>	<b>NYKVARN'S KOMMUN BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN</b>
Ort och datum <i>Malmö 22 02 10</i>	Ort och datum	Tillhör bygg- och miljö- nämndens beslut.
Namn/teckning <i>Anita Eklundh</i>	Namn/teckning	Nr. <b>BMNS 44</b>
Namn/förtydligande <i>Anita Eklundh</i>	Namn/förtydligande	Datum <b>2022-04-20</b>

Postadress: Nykvarns kommun 155 80 Nykvarn  
 Besöksadress: Centrumvägen 24 A  
 Telefon: 08-555 010 00 (vx)  
 Telefax: 08-555 014 99  
 E-postadress: kommun@nykvarn.se  
 Internetadress: www.nykvarn.se



NYKVARNES KOMMUN  
BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN

Tillhör bygg- och miljö-  
nämndens beslut.

Nr. **BMN 844**

Datum. **2022-04-20**



**Från:** Nykvarns kommun, Bygg- och miljönämnden <miljoavdelningen@nykvarn.se>  
**Till:** "Bygglovsavdelningen" <bygglov@nykvarn.se>  
**Datum:** 2022-03-21 11:14  
**Ärende:** Remissvar gällande BYGG.2022.39

Hej,

Miljöavdelningen har ingenting att invända mot förhandsbesked på den aktuella fastigheten. Det ser ut att vara fullt möjligt att anlägga avlopp på fastigheten SÖDERBY 2:30 efter att anläggningen tillståndsprövats.

Vänliga hälsningar  
Lotta Nilsberth

Nykvarns kommun, Bygg- och miljönämnden  
Besöksadress: Centrumvägen 24 A  
Postadress: 155 80 Nykvarn  
Telefon 08-555 010 00  
Fax 08-555 014 99  
www.nykvarn.se

Ärende hos kommunen: ALLM.2022.320  
Mottagare: Bygglovsavdelningen[bygglov@nykvarn.se]

arkivnr: 2022-332 / Ärende: BYGG 2022.39 Handling: 82397

NYKVARNS KOMMUN BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN	
Tillhör bygg- och miljö- nämndens beslut.	
Nr.	BMN 844
Datum	2022-04-20



## Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Nykvarns kommun, bygg- och miljönämnden, 155 80 Nykvarn. Överklagandet ska vara skriftligt. Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till bygg- och miljönämnden *inom tre veckor* från den dag då du fick del av beslutet.

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 och ärendets diarienummer (dnr).

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

För mer information, kontakta bygglovsavdelningen, bygglov@nykvarn.se, eller din handläggare.

### *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.

NYKVARNS KOMMUN  
Besöksadress: Centrumvägen 26  
Postadress: 155 80 Nykvarn  
Telefon: 08-555 010 00  
Fax: 08-555 014 99  
www.nykvarn.se