



Handläggare

Jenny Ekström

jenny.ekstrom@huddinge.se

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott

STUDENTEN 1, (Hälsövägen 16 A-H, Medicinvägen 2 A-B, 4, 6 och 8 A-D)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av delvis sammanbyggda flerbostadshus med verksamhetslokaler, komplementbyggnader, stödmurar och plank samt marklov för ändrade marknivåer

Förslag till beslut

1. Bygglov ges inte.
2. Marklov ges inte.
3. Avgift för handläggning är 152 237 kronor.

I miljö- och bygglovsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 18 oktober 2023 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av tre flerbostadshus, delvis sammanbyggda. Hus 1 innehåller bostäder och verksamhetslokaler, hus 2 bostäder och hus 3 förskola och studentbostäder. Ansökan omfattar även komplementbyggnader, stödmurar och plank samt marklov. Murarna placeras delvis på mark som enligt detaljplanen endast får byggas under med garage. Marken får också planteras eller förses med komplementbyggnad.

Ansökan bedöms inte uppfylla samtliga krav för bygglov. En byggnad med fler än tio plan ska vara försedd med två hissar. Två av de föreslagna byggnaderna uppförs i elva plan och endast en hiss redovisas i byggnaderna. Förvaltningen föreslår därför att bygglov inte ges.



Beskrivning av ärendet



Berörd fastighet finns inom markerat område

Ärendet gäller

Ansökan kom in den 7 juli 2023. Handläggningstiden räknas från den 12 oktober 2023 vilket är det datum sökande inkom med den senaste kompletteringen i ärendet.

Ansökan om lov gäller nybyggnation av flerbostadshus, fördelat på tre hus som delvis är sammanbyggda. Totalt uppförs 210 lägenheter varav 81 studentbostäder. Förslaget redovisar även verksamhetslokaler, förskola, murar och plank samt komplementbyggnader, ett förråd, ett barnvagnsskjul och ett väderskydd för cyklar. Total bruttoarea för bostäder beräknas till 14 515 kvadratmeter, för förskola 1 693 kvadratmeter och för andra verksamhetslokaler 437 kvadratmeter. För komplementbyggnaderna beräknas bruttoarean till 33,75 kvadratmeter och öppenarean till 27,6. Total bruttoarea på fastigheten är 16 679 kvadratmeter.

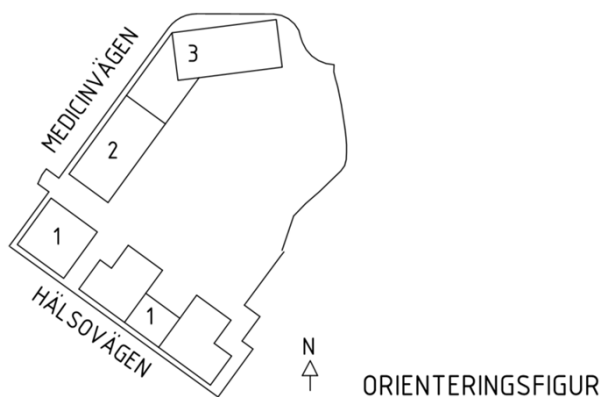


Illustration som visar placering av huskropparna.

Hus 1 har en byggnadsarea om 1 592 kvadratmeter. Det delas upp i två delar, den ena delen uppförs i elva plan med verksamhetslokaler på plan 1 och med 27 bostadslägenheter på plan 2–10. På plan 11 finns ett fläktrum. Den andra delen



har nio plan med verksamheter på plan 1 och totalt 49 bostadslägenheter på plan 2–8.

Hus 2 har en byggnadsarea om 401 kvadratmeter. Det uppförs i åtta plan och innehåller totalt 53 lägenheter.

Hus 3 har en byggnadsarea om 696 kvadratmeter. Det uppförs i elva plan, plan 1-2 innehåller studentbostäder, på plan 3-4 finns en förskola och på plan 5-10 finns studentbostäder, totalt 81 stycken. På plan 11 finns fläktrum och installationsutrymme.

En komplementbyggnad för förråd uppförs med en byggnadsarea om 33,75 kvadratmeter. Även ett väderskydd för cyklar och ett barnvagnskjul uppförs med en öppenarea om 27,6 kvadratmeter.

Plank uppförs i anslutning till uteplatser.

Ansökan omfattar även uppförande av stödmurar samt markförändringar för att möjliggöra byggnationen. Murarna placeras delvis på mark som enligt detaljplanen endast får byggas under med garage. Marken får också planteras eller förses med komplementbyggnad. Se vidare längre ned vad detaljplanen har för bestämmelser.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, 2023-07-07

Markplaneringsritningar (2 st), 2023-07-07

Fasadritningar (14 st), 2023-07-07

Planritningar (25 st), 2023-07-07 samt 2023-10-12

Sektionsritningar (7 st), 2023-07-07

Marksektioner (2 st), 2023-07-07

Detaljritning över mur (2 st), 2023-07-07

Detaljritning över plank, 2023-07-07

Handlingar som utgör underlag för bedömning

Remissvar från SRV återvinning AB, 2023-10-02

Remissvar från trafik- och landskapssektionen vid kommunstyrelsens förvaltning, 2023-10-10

Tillgänglighetsutlåtande, 2023-07-07

Bullerutredning (2 st), 2023-07-07

Illustrationsplan över ekologisk kompensation, 2023-07-07

Illustrationsplan över friyta förskolegård, 2023-07-07

Illustrationsplan, parkering, 2023-10-12

Illustrationsplan, avfall. 2023-07-07

Yttrande från sökande, 2023-07-07

Servitutsavtal för parkeringar, 2023-07-07 samt 2023-09-25

Tidigare ärenden och beslut av relevans för ärendet

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, förskola, verksamhetslokaler, komplementbyggnader och marklov för ändrade marknivåer gavs den 5 juni 2019 i ärende med diarienummer NBF 2018-003905. Åtgärderna fick startbesked den



29 augusti 2019. Med anledning av arbete med gatu- och ledningsarbeten av Huddinge kommun och Stockholm Vatten och Avfall AB blev byggnadsarbetena tvungna att pausas. De åtgärder som getts lov och startbesked kommer därför inte att hinna slutföras innan det giltiga bygglovets löpande ut den 5 juni 2024, därav har sökanden, Huga Bostäder AB, inkommit med en ny, något omarbetad, ansökan om bygglov.

En tidigare ny ansökan om bygglov inkom till bygglovsavdelningen den 24 mars 2023 med diarienummer MBF 2023-000804. Ansökan återkallades för att revidera handlingarna efter att en bedömning gjorts.

I det ursprungliga bygglovets förvaltningen i sin prövning förbisett kravet i Boverkets byggregler avseende kravet på två personhissar i byggnader med fler än tio plan.

Vad detaljplanen säger

För fastigheten gäller detaljplan med aktbeteckning 0126K-16543 som antogs den 12 juni 2017 och vann laga kraft den 4 oktober 2017. Detaljplanens genomförandetid är inte pågående.

Fastigheten är enligt detaljplanen avsedd för bostäder, centrum och förskola. Fastigheten omfattas även av följande bestämmelser:

- Huvudentré förläggs riktad mot allmän gata eller torg.
- En förskolegård ska anordnas med en minsta yta om 2 400 kvm.
- Ringad mark får byggas under med garage och planteras. Inom området får endast komplementbyggnad uppföras till angiven största byggnadsarea om 80 kvm. Komplementbyggnad får ej uppföras inom x-områden, marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Parkering ovan mark medges ej.
- På punktprickad mark får byggnader inte uppföras och parkering medges ej.
- Inom område markerat med n1 får markens höjd inte ändras, naturmarken ska bevaras.
- Inom romb angiven höjd anger högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.
- Bottenvåning ska vara indragen 1,5 meter från kvartersmarksgräns mot Hälsovägen. Indraget ska lämna en fri höjd om minst 3,5 meter från marknivån.
- Bottenvåning mot huvudgata ska utformas med takhöjd om minst 2,7 meter.
- Balkonger får ej anordnas över allmän plats längs Hälsovägen.
- Marken ska utformas så att övergången mellan höjdskillnader blir mjuka eller stegvisa. Kanter som kräver räcken ska undvikas där så är möjligt.
- Vind får ej inredas.
- På flerbostadshuset ska minst 40 % av takytorna anläggas med vegetation.



- Lokaler med centrumändamål ska anordnas i bottenvåningen mot Hälsovägen eller mot allmän gata/torg. Minsta totala bruttoarea är 200 kvadratmeter. Arean får delas upp eller vara samlad.
- Inom område markerat med f1 får balkonger endast anordnas utmed max 30 % av våningsplanets omkrets. Balkongräcken ska utformas så att de blir genomsiktliga.
- Inom område markerat med f5 ska fasadens utseende byta karaktär vid byte i byggnadshöjd genom till exempel materialbyte, fasadliv eller fönstersättning.
- Inom område markerat med f7 ska gavel utformas så att minst en av entréerna förläggs mot Medicinvägen och fasad vid trapphus blir genomsiktligt.
- För minst 50 % av sockelvåningen längs med Hälsovägen gäller att fasaden ska vara glasad med maximal bröstningshöjd 70 centimeter över marken.
- Byggnad får uppföras som närmast 1,5 meter från kvartersmarksgrens mot Hälsovägen. Markbeläggning utförs lika nivå och lika material som intilliggande gångbana. Entréer ska förläggas i nivå med gatan. Ytan får ej inhängas.
- Minst 50 % av bostadsgårdsytan ska vara planterad. Gårdsytan ska innehålla minst 4 träd per 1000 kvadratmeter gårdsyta. Bostadsgården ska innehålla ytor för rekreation och lek.
- Bostäderna ska utformas så att:
 - minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad nattetid.
 - bostäder upp till 35 kvm får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
 - ljudnivån vid minst en privat eller gemensam uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dBA fem gånger per timme kl 06.00 – 22.00.
- Förskolegård ska utformas så att ytor avsedda för barns utevistelse får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Fastigheten är bullerstörd. Enligt antagandehandlingen ska bullerfrågan lösas med genomgående lägenheter där minst hälften av bostadsrummen har tillgång till fönster mot en luddämpad sida. I de fallen där detta inte är tillräckligt föreslås balkonger med delvis inglasning samt burspråk i ett fåtal fall, vilket gör att riktvärdena kan hållas.

Beskrivning av fastigheten och området

Fastighetens areal är 6 108 kvadratmeter. Markarbeten har påbörjats på fastigheten.

Området består av flerbostadshus, affärs- och kontorsbyggnader, centrum- och skolverksamhet. Fastigheten ligger i anslutning till Huddinge sjukhus och Flemingsbergs centrum.



Kulturmiljö

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområdet Grantorp som beskrivs i Huddinge kommuns kulturmiljöprogram (KS 2020/1230, del 3 sid 56–60).

Grantorp är ett tydligt och bevarat exempel på miljonprogrammets storskaliga bebyggelse. Karaktäristiskt för området är husens storskalighet med fasadernas aluminiumplåtar i starka kulörer. Det är en tydligt avgränsad miljö med koppling till omkringliggande landskap och bebyggelse. Sparad naturmark och parkområden lyfts också som tydliga karaktärsdrag.

Enligt kulturmiljöprogrammets råd och riktlinjer ska hänsyn tas till områdets karaktär vid ny exploatering i området. Ingen vidare exploatering bör ske i eller i direkt närhet till närliggande grönområden. Ner mot Hälsovägen kan ny bebyggelse tillkomma mot vägen förutsatt att dessa inte medför att naturmark mot Grantorp försvinner i större omfattning. Viktigt att siktlinjer från Hälsovägen och Huddingevägen tas i beaktan.

Gestaltning

Huddinge kommuns arkitekturstrategi (KS-2019/407) som antogs den 23 mars 2020 beskriver bland annat att all planering ska utgå ifrån platsens specifika förutsättningar och att man ska identifiera och värdera vad som finns på platsen idag. Det framgår också att fasader som möter stadsrum prioriteras. Fasadens estetiska uppbyggnad med sockel, materialbyten, fönstersättningar och andra mönsterskapande element är betydelsefulla. Bottenvåningar är särskilt viktiga eftersom det är i ögonhöjd vi främst uppfattar material och detaljer.

För fastigheten finns detaljplanens antagandehandling som säger att fasader mot Hälsovägen ska ha varierande utformning och variera i höjd. Fasad mot Spektrumgången ska vara fönstersatt.

Övriga program som gäller i ärendet

För prövningen av antalet bil- och cykelparkeringar ska Huddinge kommuns parkeringsprogram följas.

Yttrande från sökande

En bedömning av ärendet har skickats till sökanden, som även getts möjlighet att yttra sig över vad som tillförts i ärendet. I yttrande som inkom den 7 juli 2023 menar sökanden att de inte haft rådighet över de omständigheter som gjorde att de blev tvungna att skjuta upp genomförandet av det tidigare beviljade lovet. I yttrandet redogör sökanden för beskrivning av projektet samt förklaringar och motiveringar kring de nytillkomna bedömningarna i denna ansökan. Framförallt behandlar yttrandet kravet på två personhissar i två trapphus som överstiger tio plan. Sökande menar sammanfattningsvis att kravet inte är nytt sedan tidigare lov beviljades 2019, denna nya bedömning får allvarliga konsekvenser för byggnationen. Yttrandet behandlar även de allvarliga konsekvenser kravet på ytterligare personhiss får för sökande.



Sökande har i ärendet även framfört att de i denna ansökan har ändrat förslaget så att inga bostadsfunktioner längre finns på det elfte planet. Ingen boende behöver ha tillgång till de fläkt- och installationsutrymmen som finns där.

Sökande förklarar också hur de ser på kraven i plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen samt Boverket byggregler och hur de förhåller sig till varandra. I yttrandet framkommer även att sökande hänvisar till BBR 1:21, mindre avvikelser från kraven i BRR.

För yttrandet i sin helhet se Yttrande från sökande.

Yttrande från sakägare.

Eftersom åtgärden avviker från detaljplanen, genom placeringen av murarna, har ägarna till fastigheterna Studenten 2, Medicinaren 19, Medicinaren 21, Medicinaren 25, Medicinaren 15, Grantorp 5:4, Grantorp 5:3 och Pedagoggen 5 underrättats om ansökan och de har fått möjlighet att yttra sig enligt 9 kap. 25 § PBL. Underrättelse har även publicerats i tidningen Mitt i. Ägaren till fastigheterna Grantorp 5:4, Grantorp 5:3 och Studenten 2 har svarat att de inte har något att invända mot förslaget.

Skickade remisser

För att inhämta synpunkter har ärendet skickats till trafik- och landskapssektionen vid kommunstyrelsens förvaltning samt till SRV återvinning AB.

Trafik- och landskapssektionen har svarat att de inte har något att erinra för förslag två som prövas i ansökan. Tidigare fanns ytterligare ett förslag på parkering, erinran mot detta förslag återfinns i remissvaret.

SRV återvinning AB har svarat att avståndet för dragväg mellan avfallsutrymmet vid förskolan och lastbilens uppställningsplats bör vara max 10 meter.

Tillämpliga bestämmelser

För prövningen gäller bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900) som förkortas PBL. I PBL används termen byggnadsnämnd vilket i detta ärende är bygglovs- och tillsynsnämnden. Även bestämmelser i plan- och byggförordningen (2011:338) som förkortas PBF gäller i detta ärende.

Bygglov för nybyggnad krävs enligt 9 kap. 2 § PBL. Bygglov för murar och plank krävs enligt 6 kap. plan- och byggförordningen, PBF. Marklov krävs enligt 9 kap. 11 § PBL.

Inom ett område med detaljplan ska enligt 9 kap. 30 § PBL bygglov ges om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelserna har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och



4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelserna är förenliga med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelserna är lätta, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad

1. vara lämplig för sitt ändamål
2. ha en god färg-, form- och materialverkan
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

Enligt 3 kap. 4 § PBL ska en byggnad om det behövs för att den ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt 8 kap. 1 § 3 PBL vara försedd med en eller flera hissar eller andra lyftanordningar.

Enligt Boverkets byggregler (2011:6) avsnitt 3:144 ska ytterligare en hiss finnas i byggnader som har fler än tio plan.

Enligt Boverkets byggregler (2011:6) avsnitt 1:21 kan byggnadsnämnden i enskilda fall medge mindre avvikelser från föreskrifterna i denna författning. Förutsättningen är att det finns särskilda skäl, att byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och att det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

Marklov ska enligt 9 kap. 35 § PBL ges för en åtgärd som

1. inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som
 - a) följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9–12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, eller
 - b) följer av 2 kap. och 8 kap. 9–12 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser, om lovet avser en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Enligt 2 och 8 kap. PBL ska bland annat bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till



stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan.

Vid prövningen ska enligt 2 kap 1 § PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Motivering av beslut

Överensstämmelse med detaljplan

Det ansökan gäller ska följa detaljplanens bestämmelser. Ansökan innehåller avvikelser från bestämmelserna vad gäller stödmurar som placeras på mark som enligt detaljplanen är ringprickad. Ringprickad mark innebär enligt detaljplanen att marken endast får byggas under med garage. Marken får också planteras eller förses med eventuell komplementbyggnad. Annan användning av marken bedöms inte vara tillåten.

Utöver avvikelserna vad gäller murar gör förvaltningen bedömningen att ansökan följer detaljplanens bestämmelser.

Bedömning av avvikelser

Då ansökan innehåller en avvikelse från det som är bestämt i detaljplanen prövas om det kan röra sig om en avvikelse som i vissa fall ändå kan tillåtas.

Förvaltningen bedömer att avvikelserna avseende murar är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas och bebyggas på ett ändamålsenligt sätt enligt 9 kap. 31 b § punkt 2 PBL. Detta då området som bebyggs är mycket kuperat och även detaljplanens antagandehandling visar illustration av murar som möjligt utförande. Murarna bedöms vara nödvändiga för att kunna bebygga fastigheten i enlighet med detaljplanens syfte.

Bedömning av utformning

Ansökan bedöms vara ett nyskapande tillägg till kulturmiljön i området och tillräckligt anpassad till kulturmiljön med hänvisning till detaljplanens bestämmelser och dess antagandehandling. De föreslagna åtgärderna kommer att påverka kulturmiljön på så sätt att den till viss del föreslås på närliggande natur som kulturmiljöprogrammet lyfter som en viktig del av områdets karaktär. Detaljplanens bestämmelser reglerar dock att långt ifrån hela den obebyggda och utspärade naturen kommer kunna bebyggas. Föreslagen åtgärd bedöms därmed inte påverka bebyggelseområdet i stort.

Ansökan bedöms följa gestaltungsprogram samt de intentioner som återfinns i kommunens arkitekturstrategi och i antagandehandlingen för detaljplanen.

Byggnadskropparna i kvarteret har varierande byggnadshöjder och utformning.

De markarbeten som utförs i form av sprängning, fyllning och schaktning görs för att kunna bebygga fastigheten i enlighet med detaljplanen och är begränsade i omfattning för att bara möjliggöra byggnationen.

Förvaltningen bedömer att utformningskraven i PBL uppfylls. Placering och utformning sker på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och



landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Bedömning av lämplighet för sitt ändamål, tillgänglighet och användbarhet
Nybyggnationen bedöms som lämplig för sitt ändamål. Hämtning av avfall vid förskolan i hus 3 har en dragväg till uppställningsplatsen om 25 meter, avståndet bedöms vara godtagbart efter byggherrens tidigare möte med SRV samt enligt avfallsföreskrifter för Huddinge kommun. Friytan för förskolans gård bedöms uppfylla kraven i detaljplanen enligt illustrationsplanen. Friytan för gården är 2 400 vilket blir 15 kvadratmeter per barn. Förskolan har kapacitet för 160 barn. Enligt Boverkets rekommendationer bör det finnas en friyta om 40 kvadratmeter per barn. Behovet av friyta anses dock ha utretts i detaljplanen.

Ansökan bedöms inte uppfylla tillgänglighetskraven enligt PBL genom att enbart en hiss finns tillgänglig i den ena delen av hus 1 och i hus 3. Trots att dessa byggnader har fler än tio plan. I byggnader med fler än tio plan ska ytterligare en personhiss finnas.

Kravet gäller byggnader och inte specifikt bostäder, det finns inte heller något undantag för vad det elfte planet har för funktion. Ordalydelsen är också plan, inte våning eller liknande som är mer vanligt förekommande i bygglovssammanhang. Eftersom de aktuella byggnaderna har fler än tio plan finns det behov av fler hissar än en. Regeln är kopplad till behovet för personer som är beroende av hissen, vid till exempel driftsstopp av en hiss ska ändå en annan hiss kunna användas av de boende.

Förvaltningen bedömer att avsteg från kravet inte kan medges. Att helt bortse från kravet på ytterligare hiss kan inte betraktas som en mindre avvikelse och det bedöms inte finnas särskilda skäl för att göra avsteg från kravet. Det har inte heller visats att ett sådant avsteg kan ske utan avsevärd olägenhet för de boende med nedsatt rörelseförmåga. Förutsättningar för att medge mindre avvikelse är därför inte uppfyllda.

Bedömning utifrån yttranden som har skickats in

Vad sökande menar om att kravet på två hissar endast bör omfatta de plan i byggnaderna som måste vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga medför ingen annan bedömning.

Det är värt att påtala att trots att nämnden i tidigare beslut förbisett kravet på ytterligare hiss inte innebär att det kravet bör fortsätta att förbises.

Bedömning av marklov

De förändringar som föreslås gällande marken har ingen självständig betydelse utan hänger samman med de byggnationer som bygglovets gäller. Utan att bygglovets beviljas är föreslagna markåtgärder för sig allt för omfattande och marklov kan därför inte ges.

Förvaltningens samlade bedömning och motivering

Det allmänna intresset att bostäder ska vara användbara och tillgängliga bedöms som starkare än det enskilda intresset att frångå kravet på två hissar i byggnader



som överstiger tio plan. Lagstiftaren har lagt särskild vikt vid betydelsen av en god tillgänglighet till bostäder.

Förslaget är i övrigt utformat och anpassat till platsens förutsättningar. Förslaget avviker från detaljplanen vad gäller stödmurar, vilket bedöms vara en avvikelse som kan godtas, men följer annars detaljplanens bestämmelser.

Förvaltningen bedömer vid en sammanvägning att kraven för att kunna ge bygglov och marklov enligt 9 kap. 30, 31 b och 35 § inte är uppfyllda.

Beräkning av avgift

Hur stor avgift som ska tas ut står i *Taxa för bygglov, lantmäteriförrättningar, kartor och mättjänster m.m (HKF 2200)* som är beslutad av kommunfullmäktige. Avgift tas ut för handläggning och hur den ska beräknas när lov inte ges står i § 2 i taxan.

Då ansökan innehåller flera åtgärder ska full avgift, enligt § 2 i taxan, tas ut för den dyraste åtgärden. För resterande åtgärder ska en lägre avgift tas ut. Den motsvarar de timmar som anges för prövning av ansökan i tidsuppskattningstabellen för respektive åtgärd i taxan. Nedan beskrivs hur avgiften beräknas (den tabell i taxan som gäller står inom parentes).

<i>Handläggning av</i>	<i>Timmar</i>	<i>Kostnad</i>
Bygglov för flerbostadshus (2.22)		137 085 kronor (full avgift)
Bygglov för mur (5.1 och 5.4)	5,5 timmar	7 937 kronor
Marklov (9.1)	5 timmar	7 215 kronor
Total avgift enligt taxan		152 237 kronor

Information och upplysningar

Byggnadsarbetena får påbörjas först fyra veckor efter det att beslutet om lov kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Du måste också få ett startbesked innan du får börja. Om du får ett startbesked innan veckorna ovan har gått måste du enligt 9 kap. 42 a § PBL ändå vänta tills de fyra veckorna har gått. Om du påbörjar före du fått ett startbesked eller de fyra veckorna har gått kan en byggsanktionsavgift tas ut. För att kontrollera när beslutet kungjorts kan du logga in i vår E-tjänst *Mina ärenden* på bygg.huddinge.se. Där kan du även komma åt alla beslutade handlingar.

Faktura för beslutad avgift skickas ut i ett eget brev. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Om beslutet ändras och fått laga kraft kommer avgiften, då det behövs, justeras eller återbetalas.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Tala om vilket beslut du överklagar genom att ange ärendenummer och beslutsnummer som står högst upp i beslutet. Ange även *varför* du anser att beslutet är fel och *vilken ändring* du vill ha. Handlingar eller annat som du anser



stöder din uppfattning bör också bifogas. Skrivelsen bör undertecknas och du bör ange namn, personnummer eller organisationsnummer, bostadsadress, telefonnummer och e-postadress.

Hit skickar du ditt överklagande

Du kan mejla in ditt överklagande via e-post till oss på bygglov@huddinge.se samt lämna eller skicka det till:

Länsstyrelsen i Stockholms län
via
Huddinge kommun
Miljö- och bygglovsförvaltningen
Bygglovsavdelningen
141 85 Huddinge

Överklaga inom en viss tid

För att överklagandet ska kunna prövas måste ditt överklagande ha kommit in till Huddinge kommun senast inom **tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Har ditt överklagande kommit in i rätt tid kommer handlingarna att skickas vidare till länsstyrelsen om nämnden inte själv ändrar beslutet på det sätt du har begärt.

Frågor

Har du ytterligare frågor om hur du överklagar kan du vända dig till Huddinge kommuns servicecenter via telefonnummer 08-535 300 00 eller e-post servicecenter@huddinge.se

Toralf Nilsson
Teknisk direktör

Morgan Randall Svahn
Bygglovschef

Beslutet skickas till

Beslutet delges

Sökande, byggherre, fastighetsägare

Huge Bostäder AB