



Datum: 2022-12-21
Handläggare: Marika Brockie
Er Referens:
Vår Referens: BYGG.2022.613

MATHIAS FREDRIKSSON

MELLANVÅNGSVÄGEN 43 LGH 1004
22355 LUND

Beslut fattat av Bygglövshandläggare Marika Brockie, 2022-12-21, BYGG.2022.613

Beslut om bygglov utan startbesked

§ 1213

RÅGA HÖRSTAD 7:99, CYPRESSVÄGEN 21, Ansökan om bygglov för nybyggnad av parhus och förråd

Stadsbyggnadsförvaltningen har fattat ett beslut i ditt bygglovsärende. Du hittar beslutet och annan viktig information i det här brevet.

Sammanfattning

Här ser du en översikt av beslutet – men kom ihåg att läsa hela beslutsbrevet för att ta del av all nödvändig information.

Bygglov beviljas:	✓ Ja
Startbesked utfärdas:	✗ Nej
Kontrollplan fastställs:	✗ Nej
Kontrollansvarig godtas:	✓ Ja
Utsättning krävs före byggstart:	✓ Ja
Lägeskontroll krävs när bygget är klart:	✓ Ja

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar följande:

- Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- Ditt förslag till kontrollansvarig (KA) godtas med stöd av 10 kap 9 § PBL. **Namn på KA:** Jan-Inge Perleryd, SC0871-13, behörighetsnivå N
- Grundläggningen ska utföras radonskyddad och dagvatten ska omhändertas lokalt.

4. Startbesked utfärdas inte i samband med det här beslutet. Det innebär att du måste invänta stadsbyggnadsnämndens startbesked innan du får börja bygga. Mer information hittar du under rubriken **Vad behöver du göra för att få ett startbesked?**
5. Totalbeloppet som du ska betala för stadsbyggnadsnämndens hantering av ärendet är **70 327 kr**. Hur detta belopp har beräknats kan du läsa om under rubriken **Hur har avgiften beräknats?** OBS! Två fakturor kommer att skickas ut, den första avser belopp för bygglov, den andra avser belopp för utsättning och lägeskontroll.

Ärendebeskrivning och bedömning

Ansökan innebär att parhus byggs i en våning med inredd vind med tillhörande förråd.

Enligt Landskrona Stads bullerkartläggning kan gällande bullerkrav för uteplats uppfyllas.

Åtgärden bedöms planenlig och bidrar till en god helhetsverkan utan negativ påverkan på stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Åtgärden uppfyller utformningskraven i 8 kap 1 § PBL och utgör ingen betydande olägenhet för grannar enligt 2 kap 9 § PBL.

Vad behöver du göra för att få ett startbesked?

Även om du har beviljats bygglov för projektet får du inte påbörja byggnadsarbetena förrän stadsbyggnadsnämnden har gett dig ett startbesked. Det står i 10 kap 3 § PBL.

Innan ett startbesked kan utfärdas måste vi ha ett tekniskt samråd tillsammans med dig. Kontakta din byggnadsinspektör för tidsbokning och eventuella frågor:

Per Seveborn

Tel: 0418-47 35 86

E-post: per.seveborn@landskrona.se

❗ Viktigt att tänka på!

Om du påbörjar åtgärden innan du har fått ett startbesked blir du skyldig att betala en byggsanktionsavgift enligt bestämmelserna i 9 kap plan- och byggförordningen (PBF 2011:338).

När får du börja bygga?

När du har beviljats bygglov och fått ett startbesked måste du vänta tills bygglovsbeslutet har fått laga kraft innan du får börja bygga.

Först ska beslutet kungöras via Post- och Inrikes Tidningar (PoIT), som är Sveriges officiella kungörelseinstitut för information från myndigheter. Därefter har berörda sakägare och allmänheten tre respektive fyra veckor på sig att överklaga beslutet innan det får laga kraft.

I praktiken får du som byggherre alltså påbörja projektet när du fått ett startbesked och tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har publicerats i PoIT. Detta enligt 9 kap 42 a § PBL.

Du kan själv se när beslutet i ditt ärende har publicerats på PoIT:s webbplats: Webbadress: <https://poit.bolagsverket.se/poit/PublikPoitIn.do>

❶ Viktigt att tänka på!

Om du påbörjar bygget innan beslutet har fått laga kraft gör du det på egen risk. Beslutet kan nämligen komma att överklagas under de fyra veckorna efter kungörandet. Det kan leda till att bygglovet upphävs så att du blir tvungen att ta bort de åtgärder som du redan har utfört.

När får byggnaden tas i bruk?

När projektet är klart får du inte ta byggnaden i bruk förrän du har fått ett slutbesked från stadsbyggnadsnämnden. För detta krävs det att du ser till att när du är klar med bygget skickar in begärda handlingar till stadsbyggnadsförvaltningen.

Vilka handlingar du behöver skicka in till stadsbyggnadsförvaltningen meddelas i samband med att startbeskedet utfärdas. Detta med stöd av 10 kap 24 § PBL.

❶ Viktigt att tänka på!

Om byggnaden tas i bruk innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett slutbesked blir du skyldig att betala en byggsanktionsavgift.

Du som byggherre är ytterst ansvarig för att projektet uppfyller alla krav i plan- och bygglagen samt i de föreskrifter och beslut som gäller med stöd av lagen. Detta enligt 10 kap 5 § PBL.

Så här ordnar du med utsättning och lägeskontroll

Utsättning före byggstart

När du har fått ditt startbesked och innan du börjar bygga ska placeringen sättas ut av **fackkunnig mätpersonal**. Du kan välja att använda Landskrona stads mätpersonal eller anlita egen utsättare. Om du väljer att använda egen utsättare **SKA** denna godkännas av Landskrona Stads mätavdelning **INNAN** några arbeten påbörjas. Om arbeten påbörjas innan ett godkännande kan det leda till förseningar i samband med slutbeskedet.

Du som byggherre beställer utsättning **senast fem dagar innan** du vill att utsättningen ska göras. Vanligtvis görs det två beställningar: först en grovutsättning och efter profiler finns på plats görs en finutsättning. Hela utsättningen debiteras i efterhand enligt det pris som står i detta beslut.

Beställning av grov- och finutsättning via:

E-post: geomat@landskrona.se

Eller via kontaktcenter telefon: 0418-470000

Lägeskontroll när bygget är klart

Innan du får ta byggnaden i bruk måste du invänta stadsbyggnadsnämndens **slutbesked**. För att få slutbesked måste du beställa lägeskontroll när bygget är klart. Då kontrolleras byggnadens storlek, mått, form samt läge i plan och höjd så att det stämmer med bygglovsbeslutet eller startbeskedet. Du behöver inte närvara under mätningen. Lägeskontroll debiteras i efterhand enligt pris som står i detta beslut.

Beställning av utsättning via:

E-post: geomat@landskrona.se

Eller via kontaktcenter telefon: 0418-470000

❗ **Viktigt att tänka på!**

Om du vill anlita extern mätpersonal måste du ansöka och få det godkänt av MBK- och GIS-avdelningen innan arbetet påbörjas. Fyll i blanketten [Försäkran och ansökan om privat utstakning och utsättning](#) som du hittar på Landskrona stads webbplats. Personen som utför mätningen måste ha mätningsteknisk kompetens. En avgift tas ut motsvarande 20 % av den avgift som du skulle ha betalat om kommunen hade utfört arbetet.

Förutsättningar för bygglovet

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område.

Sockelhöjd och färdig golvnivå ska fastställas i samråd med byggnadsinspektören.

Yttranden från grannar och berörda sakägare

Åtgärden avviker inte från gällande detaljplan. Därför har grannar och berörda sakägare inte fått tillfälle att yttra sig.

Yttranden från remissinstanser

Följande remissinstanser har fått möjlighet att yttra sig över ansökan. Yttrandena har kommunicerats med den sökande.

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA)

Landskrona Energi elnät

Eon elnät

Skanova

Landskrona–Svalövs Renhållnings AB (LSR)

Mark- och exploateringsavdelningen

Behöver du ansöka om tillstånd från andra myndigheter?

Du ansvarar för att hämta in tillstånd eller dispenser från andra myndigheter om åtgärden kräver det. [Lista över tillstånd, dispenser och anmälan - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

Fastigheten ligger inom ett fornlämningsområde. Därför måste du i god tid före byggstart söka tillstånd för markarbeten hos länsstyrelsen:

Länsstyrelsen

Tel: 010-224 10 00

E-post: skane@lansstyrelsen.se

Om du påträffar fornlämningar eller markföroreningar

Om föroreningar i mark påträffas under projektets gång ska du omedelbart avbryta arbetet och anmäla föroreningen till miljöförvaltningen:

Miljöförvaltningen

Tel: 0418-47 00 00

E-post: miljo@landskrona.se

Behöver du kontrollera ledningar och servitut?

Åtgärden får inte utföras på ett område som omfattas av servitut eller ledningsrätt. Det är ditt ansvar att kontrollera om det finns befintliga ledningar eller servitut på fastigheten. Om du har frågor kan du kontakta Lantmäterimyndigheten:

Lantmäterimyndigheten

Tel: 0418-47 35 73

På fastigheten kan det finnas befintliga markledningar. Byggnader eller andra anläggningar bör inte uppföras närmare än 3 meter från befintliga ledningar under mark. Kontakta därför ledningsägaren innan du påbörjar arbetet. Du som byggherre står för kostnaderna om ledningar skadas, behöver flyttas eller byggas om. Läs mer på

Ledningskollen

Webbadress: www.ledningskollen.se

Kontakta Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) för information om VA-anslutningar och avgifter:

NSVA

Hemsida: www.nsva.se

E-post: kundservice@nsva.se

Kontakta Eon Sverige AB för information om anslutningar och avgifter:

Eon Sverige AB

Tel: 040-25 50 00

Hemsida: www.eon.se

Hur har avgiften beräknats?

Vissa av stadsbyggnadsnämndens tjänster är avgiftsbelagda enligt en taxa som har antagits av kommunfullmäktige. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen samt kommunallagen (1991:900) och används för att täcka stadens kostnader. Hur mycket en viss tjänst kostar räknas ut med hjälp av tabeller som är knutna till gällande taxa när beslutet fattas. Tabellerna bygger på beräkningar utifrån de prisbasbelopp som gäller enligt lagen om allmän försäkring (1962:381). Även faktorer som handläggningens tidsåtgång och komplexitet tas med i beräkningarna. Du kan läsa mer om stadsbyggnadsnämndens avgifter på Landskrona stads webbplats. I tabellen nedan ser du vilka avgifter som tas ut i ditt ärende.

Din fastighet ligger inom ett område där kommunen tar ut planavgift för tidigare arbete med framtagande av gällande detaljplan. Frågor om planavgift kan ställas till handläggaren.

	Bygglovavgift	Startbesked			Planavgift	Adm.avg.	Totalt
Kr	11592	13524			26565	533	52214
Annon	0						0
Avdrag	0						- kr
Summa							52 214 kr
		Konstnader nedan kommer på egen faktura.					
			Utsättning	Lägeskontroll			
Kr			10 143	4 347			14 490
Moms			2 536	1 087			3 623
Summa			12 679	5 434			18 113 kr

❗ Viktigt att tänka på!

Faktura kommer att skickas separat inom 14 dagar från

Stadsbyggnadsförvaltningen

Om du ska betala för utsättning och lägeskontroll kommer det en separat faktura för detta när arbetet är utfört i fält.

Om du ska betala för en nybyggnadskarta kommer det en separat faktura för detta.

Slutavräkning

Om stadsbyggnadsnämndens åtgärder, av orsaker utanför byggherrens kontroll, inte fullföljs kan startbesked återbetalas om byggherren begär senast 6 månader efter att beslutet meddelats. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen.

Hur länge gäller bygglovet?

Du måste påbörja projektet inom **två år** och färdigställa det inom **fem år** från att beslutet har fått laga kraft. Annars måste du lämna in en ny bygglovsansökan som stadsbyggnadsnämnden då kommer att pröva enligt gällande lagar och regler.

Startbeskedet till ett lovpliktigt ärende upphör att gälla samtidigt som lovet, det vill säga om åtgärden inte påbörjats inom **två år** och avslutats inom **fem år** från den dag lovet vunnit laga kraft.

Så här överklagar du beslutet

Du kan överklaga det här beslutet. Lämna i så fall ett skriftligt överklagande till stadsbyggnadsförvaltningen **senast tre veckor** efter att du har tagit del av beslutet. Stadsbyggnadsnämnden överlämnar därefter överklagandet och handlingarna i ärendet till länsstyrelsen för överprövning. I överklagandet ska du ange

- vilket beslut du överklagar, beslutsdatum och vad beslutet gäller
- hur du vill att beslutet ska ändras och varför
- namn, adress, telefonnummer och e-postadress

Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.

För information om hur Landskrona stad hanterar dina personuppgifter, se landskrona.se/personuppgifter

Delgivning av beslut till:

Övriga fastighetsägare

Kontrollansvarig

Ekonomiavdelningen

POIT

Grannar