



UPPLYSNINGAR

Bilaga till miljö- och stadsbyggnadsnämnden protokoll §

Ärendet gäller:	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad
Fastighet:	ERSTAVIK 13:3 (SMEDJEVÄGEN 19)
Ärendenummer:	B 2026-000441
Beslutsdatum:	2026-05-20
Byggherre:	Michael Zhan
Sökande:	Lugnet Arkitektur AB

Upplysningar

Du måste ha startbesked

Du får inte börja bygga innan nämnden har gett dig ett startbesked. Om du gör det kan du behöva betala en byggsanktionsavgift.

Innan du får startbesked ska du ha tekniskt samråd med bygglovenheten där vi går igenom projektet och alla tekniska handlingar. Med detta beslut får du en kallelse till tekniskt samråd.

Giltighetstid för beslutet

Lovet slutar att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft och slutför den inom fem år.

Startbeskedet slutar att gälla den dag då beslutet om lov slutar att gälla.

Ett lovbeslut kan verkställas, det vill säga att byggnadsarbeten får påbörjas, först fyra veckor efter den dag då beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar. Påbörjar du innan beslutet är verkställbart kan nämnden besluta att du ska betala byggsanktionsavgift.

Beslutet kan överklagas

Du får börja bygga om du har fått ett beslut om lov med startbesked och fyra veckor har gått sedan kungörelsedagen, men du bygger på egen risk om du startar innan lovbeslutet har vunnit laga kraft. Ett beslut får laga kraft när tiden för överklagande har löpt ut. När en person har delgetts beslutet har denne tre veckor på sig att överklaga. Om du påbörjar åtgärden innan beslutet har fått laga kraft görs det på egen risk eftersom beslutet kan bli upphävt om det överklagas.



Ny boarea

Ny boarea ska enligt lag (2006:378) om lägenhetsregister rapporteras till lantmäterienheten senast en månad efter att bygget färdigställts. Rapportering av ny boarea sker via kommunens hemsida www.nacka.se/boende-miljo/lantmaterikart-och-mattjanster/lagenhetsregister-namn-och-adressfragor/lagenhetsregister/ Rapportering ska även göras för borttagna bostadslägenheter.

Viktigt att tänka på innan du påbörjar åtgärden

Tillstånd eller godkännande från fastighetsägare

Om du ska bygga på någon annans mark behöver du ha ett godkännande från fastighetsägaren innan du kan börja bygga.

Strandskydd

Din fastighet ligger i ett område med strandskydd. Innan du börjar bygga kan du behöva få strandskyddsdispens. Ta kontakt med miljöenheten på Nacka kommun för mer information.

Byggnadens placering

Byggnaden ska placeras enligt den situationsplan som hör till beslutet. Är du det minsta osäker på tomtgränsens läge bör du beställa gränsutvisning eller utsättning av mättekniker. En felaktig placering kan innebära att byggnaden eller del av byggnaden behöver rivas.

Rivning

Vid rivning ska byggherren eller kontrollansvarig se till att farligt avfall tas om hand på ett miljöriktigt sätt. Tänk på att hantering av farligt avfall kan behöva anmälas enligt miljöbalken. Ta kontakt med miljöenheten på Nacka kommun för mer information.

Sprängning

För sprängningsarbeten krävs tillstånd från polismyndigheten. Ta kontakt med dem i god tid innan du ska påbörja arbetena. Arbetsmiljöverket har regler och information om sprängning, se http://www.av.se/dokument/afs/AFS2007_01.pdf

Dagvatten

Dagvatten och dräneringsvatten ska tas om hand genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom fastigheten.

Byggherreansvar

Byggherreansvaret överläts inte per automatik till den nya ägaren. Om man vill överlåta byggherreansvaret till den nya ägaren är det lämpligt att du upprättar ett avtal där det framgår att ansvaret överläts till annan. Båda parter ska skriva under avtalet, sedan lämnar man in informationen till byggnadsnämnden så vi känner till överlåtelsen. Det ska framgå fastighetsbeteckning, person/organisationsnummer, fakturaadress, kontaktuppgifter (mejl och postadress) och ärendenummer i avtalet.

Avgift

Du kommer att få en faktura i ett separat brev. Vi skickar fakturan till den adress du angett i din ansökan.

Om du vill överklaga

Beslutet kan överklagas. Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnads-nämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka eller via mejl till bygglov@nacka.se. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen senast tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras.