



UPPLYSNINGAR

Bilaga till miljö- och stadsbyggnadsnämnden protokoll §

Ärendet gäller:	Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, 261 lgh
Fastighet:	SICKLAÖN 134:26 (JÄRLA ÖSTRA SKOLVÄG 23)
Ärendenummer:	B 2025-000778
Beslutsdatum:	2026-04-24
Byggherre:	OBOS Nya hem produktion AB
Sökande:	OBOS Nya hem produktion 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. Om du bor i en bostadsrättsförening kan du behöva ett godkännande från styrelsen innan du börjar 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.

Verksamheter kan behöva tillstånd från miljöenheten

Om du ska bedriva livsmedelsverksamhet (till exempel café eller restaurang) eller hygienisk verksamhet (till exempel massage, fotvård, tatuering) kan du behöva anmäla detta hos miljöenheten innan du får starta verksamheten. Ta kontakt med miljöenheten på Nacka kommun för mer information.

Tillstånd från Länsstyrelsen

Din fastighet omfattas av skydd som byggnadsminne/kyrkligt kulturminne enligt kulturmiljölagen. Innan du börjar bygga kan du behöva tillstånd från Länsstyrelsen. Ta kontakt med Länsstyrelsen i Stockholm 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.

Vatten och avlopp

Du som ska ansluta en ny byggnad eller en lägenhet till det kommunala VA-nätet, behöver anmäla det till Nacka vatten och avfall AB. Du når dem via kommunens växel: 08-718 80 00.

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.

Skyddsvärda träd

Vid bygg- och markarbeten intill träd bör stor försiktighet iakttas. Se till att skydda trädets rötter genom avgränsningar omkring trädet eller trädbeståndet. Inom det avgränsande området bör inte grävning, uppställning av bodar eller förvaring av massor och maskiner ske. Ej heller hantering av bensin, diesel, lösningsmedel eller liknande. Ta extra hänsyn till trädets rötter vid arbeten intill det avgränsade området. Begränsa gärna byggtrafiken till några få stråk. Behöver trafik ske i närheten av träd kan plattor eller annan avlastande markbeläggning placeras ut för att minska risken för kompaktering som kan skada trädets rötter. Varje bygg- och markåtgärd har olika förutsättningar. Ibland kan det vara nödvändigt att anlita en arborist för att planera och upprätta skydd för träd inför en bygg- eller markåtgärd. Används när det finns planbestämmelser om skydd av träd och träd kan beröras

Nytt beslut för ändrad användning

Om de lokaler som ingår i beslutet ska inredas för verksamheter behöver du ansöka om bygglov för ändrad användning till den nya verksamheten.

Förhandsbesked

Av 9 kapitlet 39 § plan- och bygglagen framgår att förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vann laga kraft.

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Tidsbegränsat lov

Om du har utfört en åtgärd med stöd av ett tidsbegränsat lov måste åtgärden tas bort eller upphöra innan lovens giltighetstid gått ut.

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.