



Ärendeinformation

Ärendemening Bygglov för nybyggnad av fritidshus
Handläggare Kristoffer Verner
Fastighet RINGSÖ 1:221
Objekt
Status Pågående
Skede 11. Startbesked
Diariplan 231-1-1 Bygglov - Enbostadshus
Kommentar 1 ÄG
Kommentar 2 1
Akt hos
Delegation



Fastighet

RINGSÖ 1:221
40106851

HAVRERINGEN 199
645 97 STALLARHOLME
N



Initierare

Lagfarenägare

Entreprenad i Östersjön AB

c/o FADI GORGIS
KERAMIKVÄGEN 27

151 55 SÖDERTÄLJE

Ombud

Fadi Gorgis

Vindlavsvägen 28

152 52 Södertälje

Handlingar

Datum	Avsändare\Mottagare	Postid
2023-11-10	Fadi Gorgis	408460

Beskrivning

01. Beslut - Bygglov Bygglovhandläggare, : B

Datum	Avsändare\Mottagare	Postid
2024-03-05	A(0)	425203

Beskrivning

Kontrollplan

Datum	Avsändare\Mottagare	Postid
2024-03-05	A(0)	425204

Beskrivning

Teknisk beskrivning

Datum	Avsändare\Mottagare	Postid
2024-05-07	M(2)	435586

Beskrivning

03. Beslut - Startbesked Bygglovhandläggare, : STARTB



Handläggare:
Kristoffer Verner
Bygglovhandläggare
0152 - 292 76
Kristoffer.Verner@strangnas.se

Fadi Gorgis
Vindlavsvägen 28
152 52 Södertälje

Bygglov

Beslutsdatum: 2023-11-10

Diarienummer: BYGG.2023.540

Fastighet: RINGSÖ 1:221

Ärende: Bygglov för nybyggnad av fritidshus

Gällande
bestämmelser: Detaljplan nr: 04-YTT-514

BESLUT: Bygglov beviljas enligt, 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900)

Uppgift om kontrollansvarig
Jean Touma
Algeba Byggkonsulter AB
Tryckerigatan 14
111 28 STOCKHOLM

Avgift: Avgift tas ut med 16 700 kronor. **Avgiften faktureras vid ett senare tillfälle.**

Eventuella flera beslut eller samråd/besök kan innebära en tillkommande kostnad, enligt gällande taxa.

Föreskrifter
för detta ärende:

Byggnation får ej påbörjas innan startbesked erhållits.

Kallelse till tekniskt samråd sker efter kontakt med bygglovhandläggaren. Senast vid tekniskt samråd före byggstart ska följande inlämnas till Samhällsbyggnadskontoret för att kunna erhålla startbesked (om så ej redan skett):

- anmälan om planerad byggstart
- beskrivning av byggnad
- förslag till kontrollplan PBL (upprättas som regel av den kontrollansvarige)
- intyg om färdigställandeskydd (om det inte byggs i egen regi)
- uppgift om ventilationssystem
- uppgift om utstakning
- Uppgifter om vatten och avlopp



- Situationsplan med redovisning av yttre VA samt omhändertagande av dagvatten.
- Konstruktionsritning, grund, stomme takplan
- Redovisning av geotekniska förhållanden och vid behov en geoteknisk utredning.

Upplysningar och
motiv till beslut:

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen

Utrymme för lek och utevistelse påverkas inte då nybyggnaden kommer att uppföras inom ett område för verksamheter.

Berörda krav i 2 och 8 kap PBL bedöms bli uppfyllda.
Byggherren ansvarar för de byggnadstekniska egenskaperna.

Verkställa bygglov, rivningslov och marklov

En lovpliktig åtgärd får inte verkställas, det vill säga påbörjas, förrän **fyra veckor** efter det att lovbeslutet har kungjorts i Post och Inrikes Tidningar. Detta gäller även trots om ett eventuellt startbesked har utfärdats.

Detta efter lagändringen i PBL, som trädde i kraft 1 juli 2018.

Om inte annat följer av 9 eller 33 §§ gäller att bygglov, rivningslov och marklov upphör att gälla, om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från dagen för att beslutet om lov vunnit laga kraft, PBL 9 kap. § 43. Bygglovprövningen omfattar främst planöverensstämmelse, placering på tomt samt yttre och inre utformning enligt PBL 2 kap. och 8 kap. § 1-3, 9, 13, 17, 18 i de delar som inte prövats i detaljplan eller områdesbestämmelser.

PBL 10 kap.

3 § En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av [16 kap. 8§](#).

4 § Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

PBL 11 kap

51 § Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en



särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Byggsanktionsavgifternas storlek regleras genom Plan- och byggförordningen, PBF, kap. 9.

Markägarens tillstånd krävs för åtgärden.

Bestämmelser om att ett mottagningsbevis ska skickas till sökanden när en fullständig ansökan har kommit in och om innehållet i ett sådant bevis finns i 8 § lagen (2009:1079) om tjänster på den inre marknaden. Ert ärende bedömdes komplett **vid ansökan/vid den senaste inskickade kompletteringen**. Inget separat mottagningsbevis har därför varit motiverat att skickas ut enligt PBL kap.9 §27.

Ansökan om VA-installation ska göras hos ESEM (Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö), kontakta växel 0152-460 00. För enskild avloppsanläggning, kontakta Miljöenheten, kommunens växel 0152-291 00.

Nya byggnader ska energideklarerars senast två år efter det att byggnaden har tagits i bruk enligt lagen om energideklarationer.

Utstakning och gränsutvisning ska utföras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår i Handbok i mät- och kartfrågor. Mer information www.lantmateriet.se/HMK. Utstakning kan beställs hos kommunens Gis-enhet, kartor@strangnas.se eller via formulär på kommunens hemsida: [Husutstakning och lägeskontroll - Strängnäs kommun \(strangnas.se\)](http://Husutstakning_och_lageskontroll_-_Strangnas_kommun_(strangnas.se))

Anteckningar:

Nyttillkommen byggnadsarea 120 kvm

Färgsättning och materialval

Fasaden kommer bestå av träpanel i svart kulör

Taket kommer bestå av svart plåt

Handlingar:

Till beslutet hör bifogade bygglovstämplade handlingar (av vilka Samhällsbyggnadskontoret har behållit en omgång).

- Situationsplan daterad/inkommen 2023-10-27
- Fasadritningar daterad/inkommen 2023-10-27
- Plan/sektionsritning daterad/inkommen 2023-10-27



Beslutande enligt delegation

Beslutet har signerats digitalt av Bygglöshandläggare Kristoffer Verner.

Kungörelse: Detta beslut kungörs i Post- och inrikes tidningar enligt PBL 9 kap. 41a §.

Hur man överklagar: (om tillämpligt) Den som vill överklaga Miljö och Samhällsbyggnadsnämndens beslut ska skriva till Länsstyrelsen i Södermanlands län. Skrivelsen skickas till:

Strängnäs kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Byggenheten
645 80 Strängnäs

Överklagandet ska ha inkommit till kommunen inom tre veckor från den dag då ni tog del av beslutet. Skrivelsen ska ange det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som ni begär. Ni ska också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som ni vill åberopa till stöd för er talan.

Delgivning av detta beslut: Fastighetsägaren
Sökande
Kopia till Skatteverket, gäller all ny yta under tak.
Kopia till kontrollansvarig

Meddelande om kungörelse Post – och inrikes tidningar enligt PBL 9 kap 41 a § och kända sakägare enligt PBL 9 kap 41 b §:
Rinsö 1:1, Ringsö 1:220, 1:222, 1:224

FÖRSLAG TILL KONTROLLPLAN

RINGSÖ 1:221
STRÄNGNÄS KOMMUN

KONTROLLPLAN ENLIGT PBL 10 KAP 6 §			
<i>Projekt:</i>		<i>Entreprenadform:</i>	Egen regi
<i>Fastighetsbeteckning:</i>	Ringsö 1:221	<i>Beräknad byggstart:</i>	Mars 2024
<i>Ärende:</i>	BYGG.2023.540	<i>Beräknat klart:</i>	
<i>Byggherre (BH):</i>	Entreprenad i Östersjön. Referensperson Fadi Gorgis	<i>Projektledare:</i>	
Kontrollplan upprättad av: Jean Touma (KA)			
		<i>Datum:</i>	2024-03-05
Revideringar av kontrollplanen			
<i>Rev.nr</i>	<i>Datum</i>	<i>Beskrivning</i>	

1. Projektbeskrivning

Nybyggnad fritidshus.
EKS 12 samt BBR 29 ska tillämpas

2. Organisation					
Projektörer					
<i>Funktion</i>	<i>Företag</i>	<i>Ansvarig för egenkontroll</i>	<i>Initialer</i>	<i>Kommentarer</i>	
Arkitekt (A)					
Konstruktion (K)					
Geoteknik					
Brandsäkerhet					
Ventilation					
Rör					
El					
Entreprenörer-E					
<i>Funktion</i>	<i>Företag</i>	<i>Ansvarig för egenkontroll</i>	<i>Initialer</i>	<i>Kommentarer</i>	
Bygg (E)					
Mark					
Ventilation					
Värme och sanitet					
El					
Sakkunniga-S					
<i>Funktion</i>	<i>Företag</i>	<i>Ansvarig för sakkunnig kontroll</i>	<i>Initialer</i>	<i>Cert nr</i>	<i>Kommentarer</i>
Lägeskontroll					
Sotare					
El					

3. Tillgänglighet									
	Kontrollpunkter	Kontrolleras mot		Typ av kontroll	Kontrollant	Dokument	Sign/ Datum	Anmärkning/ Resultat	Kvitterat av KA
		Krav	Handling						

4. Bärförmåga, stadga och beständighet									
	Kontrollpunkter	Kontrolleras mot		Typ av kontroll	Kontrollant	Dokument	Sign/ Datum	Anmärkning/ Resultat	Kvitterat av KA
		Krav	Handling						
	Schaktbottenbesiktning. Att undergrund stämmer med antagna förutsättningar och föreskrifter		Föreskrifter, K-ritningar	Provgropar	BH	Egenkontroll			
	Dimensioneringskontroll	EKS			K	Intyg			
	Mottagningskontroll	EKS	K-ritningar	Visuellt	BH	Egenkontroll			
	Utförande av grundläggning enligt konstruktionsritningar		K-ritningar	Okulärt/ mätning	BH	Egenkontroll			
	Utförande av överbyggnad enligt konstruktionsritningar		K-ritningar	Okulärt/ Mätning	BH	Egenkontroll			

5. Brandskydd									
	Kontrollpunkter	Kontrolleras mot		Typ av kontroll	Kontrollant	Dokument	Sign/ Datum	Anmärkning/ Resultat	Kvitterat av KA
		Krav	Handling						
	Brandvarnare finns uppsatt	BBR 5:2513		Okulärt	BH	Egenkontroll			
	Sotarintyg för eldstad, röckanal, imkanal	BBR 5			S	Intyg			

6. Hygien, hälsa och miljö									
	Kontrollpunkter	Kontrolleras mot		Typ av kontroll	Kontrollant	Dokument	Sign/ Datum	Anmärkning/ Resultat	Kvitterat av KA
		Krav	Handling						
Fukt									
	Kontrollera varje dag att byggmaterialet skyddas mot väta och fukt	BBR 6:51		Okulärt	BH	Egenkontroll			
	Kontroll av fuktkvot i virke etc innan inbyggnad.	BBR 6:52		Mätning	BH	Protokoll			
	Syllisolering	BBR 6:53		Okulärt	BH	Egenkontroll			
	Lufttäthet -ångbroms överlappas, tejpas och inkläms på fackmannamässigt sätt	BBR 6:531		Okulärt	BH	Egenkontroll			
	Markavvattning, dränering	BBR 6:5321 BBR 6:5322			BH	Egenkontroll			
	Krypgrund inspekterbar i sin helhet	BBR 6:5323			BH	Egenkontroll			
	Våtrum - tätskikt utförande, fall mot golvbrunn	BBR 6:5331 BBR 6:5332 BBR 6:5335	Enligt branschregler: GVK/ BBV	Okulärt	E	Intyg			
	Vattentätt skikt i dolda ytor	BBR 6:5334		Okulärt	BH	Egenkontroll			

6. Fortsättning Hygien, hälsa och miljö									
	Kontrollpunkter	Kontrolleras mot		Typ av kontroll	Kontrollant	Dokument	Sign/ Datum	Anmärkning/ Resultat	Kvitterat av KA
		Krav	Handling						
Vatten och avlopp									
	Provtryckning av värme- och vattensystem	BBR 6:625		Mätning	BH	Intyg			
	Vatten och avlopp kontrolleras mot Säker vatten		Säker vatten	Okulärt/ Mätning	E	Intyg			
Luft									
	Rum eller avskiljbara delar av rum avsedda för daglig samvaro, matlagning, sömn och vila samt rum för personhygien har möjlighet till forcerad ventilation eller vädring med ett öppningsbart fönster eller vädringslucka.	BBR 6:253		Okulärt	BH	Egenkontroll			
	Ventilation, tilluft och frånluft finns	BBR 6:25		Okulärt	BH	Egenkontroll			

7. Ljud									
	Kontrollpunkter	Kontrolleras mot		Typ av kontroll	Kontrollant	Dokument	Sign/ Datum	Anmärkning/ Resultat	Kvitterat av KA
		Krav	Handling						

8. Säkerhet vid användning									
	Kontrollpunkter	Kontrolleras mot		Typ av kontroll	Kontrollant	Dokument	Sign/ Datum	Anmärkning/ Resultat	Kvitterat av KA
		Krav	Handling						
	Räcken - höjd, ej klättringsbart, utformning	BBR 8:2321		Okulärt	BH	Egenkontroll			
	Taksäkerhet	BBR 8:24			S	Intyg			
	Säkerhetsglas för glasytor lägre än 0,6 meter från golv samt lägre än 1,5 meter från golv i entréer och kommunikationsutrymmen.	BBR 8:353		Okulärt	BH	Egenkontroll			
	Elsäkerhet	BBR 8:8		Provning	E-EL	Installations-intyg			
	Barnsäkerhet	BBR 8		Okulärt	BH	Egenkontroll			

9. Energihushållning									
	Kontrollpunkter	Kontrolleras mot		Typ av kontroll	Kontrollant	Dokument	Sign/ Datum	Anmärkning/ Resultat	Kvitterat av KA
		Krav	Handling						
	Isolering: Förskjutna skarvar, tjocklek och kantisolering.	BBR 9:1	K-ritning	Okulärt	BH	Egenkontroll			

10. Varsamhet, skydd mot förvanskning									
	Kontrollpunkter	Kontrolleras mot		Typ av kontroll	Kontrollant	Dokument	Sign/ Datum	Anmärkning/ Resultat	Kvitterat av KA
		Krav	Handling						

11. Hantering av återanvändbara byggprodukter och avfall									
	Kontrollpunkter	Kontrolleras mot		Typ av kontroll	Kontrollant	Dokument	Sign/ Datum	Anmärkning/ Resultat	Kvitterat av KA
		Krav	Handling						
	Materialinventering utförd inför rivning.	PBL 10 kap 6 § punkt 5-6		Okulärt	BH	Egenkontroll			
	Plan för avfallshantering finns på byggplatsen	PBL 10 kap 6 § punkt 6		Okulärt	BH	Egenkontroll			

12. Övriga kontroller									
	Kontrollpunkter	Kontrolleras mot		Typ av kontroll	Kontrollant	Dokument	Sign/ Datum	Anmärkning/ Resultat	Kvitterat av BH
		Krav	Handling	Metod					
	Drift- och skötselinstruktioner finns sparade för samtliga installationer			Okulärt	BH	Egenkontroll			
	Byggnadsåtgärdens överensstämmelse med bygglov/startbesked	Beslut	Bygglov/ Startbesked	Okulärt/ Mätning	BH	Egenkontroll			

Anmälningar till byggnadsnämnden				
	Typ av anmälan	Genomfört den	Signatur	Kommentar

Handlingar för slutbesked, att överlämna till byggnadsnämnden				
	Handling	Inlämnat datum	Signatur	Kommentar

Byggherrens intygande		
Byggherren intygar att - alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen och ev kompletterande villkor är uppfyllda.		
Ort	Datum	Signatur byggherre

Teknisk beskrivning för tekniskt samråd

2024-03-05

Fastighet: Ringsö 1:221
Kommun: Strängnäs
Diarienum: BYGG.2023.540
Adress: Havreringsen 199

Beskrivning av byggnad:

Fritidshus med en byggarea om 120 kvm i en plan.
Trästomme, takstolar med vindsutrymme och murad uteluftsventilerad kryppgrund.

Uppgift om ventilationssystem:

Frånluftsventilation med frånluftsvärmepump med närvaro- och behovsstyrning av ventilationen.
Frånluft från kök, duschrum och tvätttrum (tvätt/teknik).
Tillluftsdon i ytterväggar till vardagsrum och samtliga sovrum.
Spisfläkt i eget system.

Uppgift om utstakning:

Byggherren Entreprenad i Östersjön AB utför utstakningen.

Uppgifter om vatten och avlopp:

Tappvatten:

Kommunalt sommarvatten.

På vintern finns det en gemensam station på ön som man kan hämta vatten. Vattnet lagras i huset i en hydrofor.

Avlopp:

Toastolen med förbränningstolett. Toastolen utan avloppsvatten.

Spillvatten leds till stenkista.

Dagvatten från tak leds bort från huset.

Dräneringsvatten leds till stenkista.

Upplysning:

Byggherren ansvarar för att alla föreskrifter och krav uppfylls.



Handläggare:
Kristoffer Verner
Bygglovhandläggare
0152 - 292 76
Kristoffer.Verner@strangnas.se

Entreprenad i Östersjön AB
c/o FADI GORGIS KERAMIKVÄGEN 27
151 55 SÖDERTÄLJE

Startbesked och fastställande av kontrollplan

Diarienummer: BYGG.2023.540

Ärendet avser: Bygglov för nybyggnad av fritidshus

Fastighet: RINGSÖ 1:221

Beslutsdatum: 2024-05-07

BESLUT OM
STARTBESKED: **Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beviljar startbeskedet enligt PBL 10 kap. 3 och 23 §§.**

Kontrollplanen fastställs.
Du får nu påbörja byggnadsarbetena.

Förutsättningar för startbeskedet:

- Bygglov beslutat 2023-11-10
- Kontrollansvarig är Jean Touma
- Protokoll från tekniskt samråd daterat 2024-03-05
- Förslag till kontrollplan som kom in 20xx-xx-xx
- Konstruktionsritningar som kom in 2024-03-05 6
2024-04-19

Denna fastställelse av kontrollplanen innebär att kontrollplanen ska följas.

Utstakning och gränsutvisning ska utföras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår i Handbok i mät- och kartfrågor. Mer information www.lantmateriet.se/HMK

För att du ska få ta byggnaden i bruk krävs ett slutbesked.

Du ska lämna in följande handlingar till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked senast vid slutsamrådet:

- Signerad kontrollplan
- Utlåtande från berörd kontrollansvarig enligt 10 kap 11 § 6
- Intyg från byggherren att byggnadsåtgärden



- överensstämmer med bygglovet
- Besiktningsprotokoll imkanal
- Luftflödesprotokoll
- OVK-protokoll
- Sakkunnighetsintyg om att byggnadens läge överensstämmer med bygglovet
- Intyg på godkänd besiktning från en skorstensfejarmästare (sotare)
- Eventuella relationshandlingar
- Lägeskontroll
- Intyg inskickat klimatdeklarationer till Boverket
- Intyg godkänt avlopp från miljöenheten
- Situationsplan relation yttre VA

Övriga upplysningar

Verkställa bygglov, rivningslov och marklov

En lovpliktig åtgärd får inte verkställas, det vill säga påbörjas, förrän **fyra veckor** efter det att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Detta gäller även om vi har utfärdat ett startbesked.

PBL 10 kap. 4 §

Byggnadsverket får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän byggnadsnämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat.

PBL 10 kap.25 §

Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla.

Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs. Om arbetena då har påbörjats men inte avslutats och ett nytt tekniskt samråd behövs, ska byggnadsnämnden kalla till ett nytt sammanträde för tekniskt samråd. Om det finns förutsättningar för slutsamråd enligt 30 § får byggnadsnämnden i stället kalla till slutsamråd. Det som sägs om slutsamråd i andra stycket gäller även när startbesked enligt första stycket upphör att gälla.

PBL 11 kap 51 §

Tillsynsmyndigheten ska ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) om någon bryter mot

- en bestämmelse i 8–10 kap.
- föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§
- en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter.

Detta enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Byggsanktionsavgifternas storlek regleras genom plan – och



byggföreläggningen, PBF, kap. 9.

I samband med byggnation och rivningsarbeten uppkommer avfall. Allt avfall ska sorteras och lämnas för återanvändning, återvinning, energiutvinning eller deponering i den prioriteringsordningen. Annan hantering, exempelvis eldning, är inte tillåten enligt miljöbalken.

Beslutande enligt delegation

Beslutet har signerats digitalt av Bygglöshandläggare
Kristoffer Verner

Kopia till: Kontrollansvarig

Delgivnings av detta beslut: Sökanden

Övrigt:

Hur du överklagar beslutet

Om du vill överklaga Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut ska du skriva till Länsstyrelsen i Södermanlands län. Skicka skrivelsen till:

Strängnäs kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Byggenheten
645 80 Strängnäs

Ange det beslut som du vill överklaga och den ändring i beslutet som du begär. Du ska också ange varför beslutet är oriktigt och de bevis som du vill hänvisa till.

Överklagandet ska ha kommit till kommunen inom tre veckor från den dag du tog del av beslutet.