



Handläggare
Idha Eliasson
Idha.Eliasson@huddinge.se

DUVBERGSGÅRDEN 1 (DUVBERGSVÄGEN 3)

Bygglov för nybyggnad av moské och kulturcentrum, ett miljöhus samt uppförande av mur. Marklov för ändrade marknivåer.

Beslut

1. Bygglov ges.
2. Marklov ges.
3. Följande villkor gäller för beslutet:
 - Bygglovet är giltigt förutsatt att den befintliga byggnaden (byggbod) som finns uppförs på fastigheten rivs med stöd av 9 kap. 40 § PBL.
4. Kontrollansvarig behövs. Stig Johansson med certifieringsnummer SC0802-12 godtas som kontrollansvarig.
5. Avgiften för handläggningen är 56 288 kronor. Avgiften för handläggning har reducerats på grund av överskriden handläggningstid.

Lovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän byggnadsnämnden har gett startbesked. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Det behöver hållas ett tekniskt samråd i detta ärende. Information om tekniskt samråd och vilka handlingar som behövs för att kunna ge startbesked skickas med detta beslut.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, 2024-09-02
Markplaneringsritningar (2 st), 2024-09-05 och 2024-09-09
Fasadritningar (4 st), 2024-06-10, 2024-08-15, 2024-09-02
Planritningar (4 st), 2024-09-02 och 2024-09-09
Sektionsritningar (3 st), 2024-05-13 och 2024-09-02
Marksektionsritningar (4 st), 2024-06-10 och 2024-09-02
Fasad-, plan- och sektionsritning miljöhus, 2024-09-02
Verksamhetsbeskrivning, 2024-06-10
Detaljritning fasadskivor, 2024-06-10
PM kulörer, 2024-05-13

Handlingar som utgör underlag för bedömning

Illustrationer (4 st), 2024-05-13



Teknisk info om infästning, 2024-05-13

Bullerutredning, 2024-05-13

Tillgänglighetsutlåtande, 2024-06-10

Remissvar från SRV Återvinning (2 st), 2024-06-20 och 2024-08-30

Remissvar från Trafikverket, 2024-07-11

Beskrivning av ärendet

Ansökan om lov gäller nybyggnad av moské och kulturcentrum, ett tillhörande miljöhus och uppförande av stödmur. Ansökan innefattar även marklov för ändrade marknivåer.

Nämnden beslutade den 16 januari 2025 om anstånd med att avgöra ansökan om bygglov och marklov. Den 4 februari 2025 meddelade samhällsbyggnadsavdelningen att den lokaliseringsutredning som varit skäl till att nämnden beslutade om anstånd har avslutats med en annan placering än Duvbergsgården 1.

Under handläggningen har ärendet både reviderats på sökandes egna initiativ och kompletterats i omgångar. Handläggningstiden påbörjades den 9 september 2024 vilket är det datum som ansökan senast kompletterats. Handläggningstiden har överskridits och avgiften ska därför reduceras.

Verksamheten

Enligt inlämnad verksamhetsbeskrivning ska lokalerna i moskén vara öppna för hela samhället och den planerade verksamheten är folkbildning, fritidsverksamhet, läxhjälp, konferenser och andra kulturella och religiösa aktiviteter. Kök och matsal kommer att användas av både föreningens aktiva och av besökare. I verksamhetsbeskrivningen skriver sökande att Islamiska Stiftelsen i Skärholmen för närvarande bedrivs i stor del med hjälp av ideella krafter. Verksamheten kan komma att innebära anställda personal, men att det sker utifrån behov och ekonomi.

Byggnader

Moskén uppförs i tre våningar tillsammans med ett torn, minaret, i fler plan.

Byggnaden upptar 844,5 kvadratmeter byggnadsarea varav 1 999 kvadratmeter bruttoarea och 51,5 kvadratmeter öppenarea. Färdigt golv för gatuplanet hamnar på +41,0.

En byggnad med 14,9 kvadratmeter byggnads-och bruttoarea inrymmer avfallshantering. Färdigt golv för miljöhuset hamnar på +40,95.

Gestaltning

Sökande har lämnat in ett PM för material och kulörer tillsammans med illustrationsbilaga bestående av renderingar samt förteckning av material och kulörer.

Fasaden utförs i ett rutmönster med fasadskivan Rockpanel Stones i kulören Coral red A2. På entrévåningen monteras fasadskivorna med dold infästning och på våningarna ovanför fästs fasadskivorna med popnitar. Plåt för tak och sarg i en blå kulör, NCS S 4030-B10G eller motsvarande. Övriga plåtdetaljer såsom takavvattning, beslag, räcken m.m. i svart kulör, NCS S9000-N.



Markförändringar och stödmur

I anslutning till byggnaden, längs angöringsvägar och parkeringsplatser görs markarbeten för att jämna ut marken. Nivåskillnaderna som tillskapas sydost om byggnaden med anledning av att kunna anordna lämpliga parkeringsytor kommer upptas med en längre stödmur. Murens höjd och läge framgår på inlämnade markplaneringsritningar och marksektioner. Muren utförs av slätputsad betong och förses med ett fallskydd bestående av räcke i metall med flätverk. Ett antal kantstöd/kantsten redovisas som avgränsning mellan angöringsytor och vegetation. Vistelseytor förses med grönska.

De föreslagna ändringarna i marknivåerna baseras delvis på inmätta markhöjder från äldre nybyggnadskarta från år 2016 som bland annat visar markens topografi innan markförändringar påbörjades. Den äldre kartan redovisar markens beskaffenhet innan markförändringar vidtogs och ligger till grund för marklinjer på marksektioner.

Angöring och parkering

På kvartersmark planeras för en entréplats vänd mot Duvbergsvägen och en intill vändzon och parkeringsplatser väster om byggnaden. Entréer förses med ramp och trappa för att hantera nivåskillnad. In/utfart sker från Duvbergsvägen där en bro över befintligt dike anordnas delvis för infarten och en för den avskilda gångvägen.

Fastighetens parkeringsbehov är införd i detaljplanens planbeskrivning där man tillämpat den övre nivån av bilparkeringsriktvärden. Förslaget redovisar 80 parkeringsplatser för bil i likhet med den beräkningen som planbeskrivningen redogör för verksamheten. Av dessa är tre platser för rörelsehindrade. Förslaget redovisar även 45 cykelparkeringsplatser inom kvartersmark.

Tillgänglighet

Ett utlåtande från en certifierad sakkunnig för tillgänglighet har lämnats in. Av utlåtandet där objektet beskrivs framgår att det krävs full fysisk förmåga för att arbeta i lokaler för storkök varför kraven inte tillämpats på köket. Enligt utlåtandet har byggnaden i övrigt goda förutsättningar att uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som ställs på byggnaden enligt gällande lagstiftning.

Buller

Enligt bullerutredning som lämnats in framgår det att den dygnskvivalenta ljudnivån i nuläget beräknas som högst vara 64 dBA vid byggnadens fasad. För prognosår 2040, med den inplanerade 5 meter höga bullerskyddsskärmen vid Förbifart Stockholm, beräknas den framtida ekvivalenta ljudnivån bli som högst 60 dBA vid fasad. Den maximala ljudnivån vid marknivå beräknas i dag vara mellan 60-70 dBA och för prognosåret ca 5 dBA lägre.

Befintlig byggnad

Fastigheten är idag bebyggd med en byggbod om 78 kvadratmeter som enligt information från sökande har uppförts i samband med tidigare bygglov på fastigheten. Byggrätten i detaljplanen ger inte utrymme för både befintlig byggnad och de byggnader som bygglovsansökan avser. Som villkor för bygglovet är att befintlig byggbod ska rivas.



Tidigare ärenden och beslut av relevans för ärendet

Bygglov för nybyggnad av föreningshus och moské gavs den 4 december 2013 (ärendenummer SBN 2013-001729).

Bygglov för nybyggnad av samlings- och föreningslokal, en moské, gavs den 8 mars 2018 (ärendenummer NBF 2016-003034).

Bygglov för nybyggnad av samlings- och föreningslokal, en moské, gavs den 3 juli 2020 (ärendenummer MBF 2020-001411).

Bygg- och marklov påbörjades med startbesked i ärende NBF 2016-003034 genom att mark och grundarbeten inleddes. Inget av de tre tidigare loven är längre giltiga.

På fastigheten finns ett pågående tillsynsärende som gäller ovårdad tomt. Detta hanteras i ärende MBF 2024-001827. Det går att fatta beslut i detta ärende även om det finns ett pågående tillsynsärende.

Vad detaljplanen säger

För fastigheten gäller detaljplan med aktbeteckning 0126K-15639 som antogs den 14 januari 2013 och vann laga kraft den 8 februari 2013. Detaljplanens genomförandetid är inte pågående.

Fastigheten är enligt detaljplanen avsedd för centrum, samlings- och föreningslokal.

Fastigheten omfattas av följande bestämmelser:

- *e2 2000* – Största bruttoarea i kvadratmeter. Ej inräknat tekniska anläggningar, parkeringar i garage eller däck.
- *Punktprickad mark* – Mark som inte får bebyggas.
- *u* – Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- *Parkering* – Parkering får anläggas.
- *n1* – Plantering, trädplantering eller annan skärmande växtlighet mot E4/E22.
- *n2* – Markens höjd får inte förändras så att befintligt dike ändras. En (1) till- och frånfart över befintligt dike får anläggas.
- Inom del av fastigheten får utfart inte anordnas. Max en utfart per fastighet får anläggas.
- Högst antal våningar är tre (3).
- Högsta totalhöjd är 15 meter. En pelare eller stapel som överstiger huvudbyggnadens totalhöjd med högst 2 meter får uppföras. Pelare/stapel ska placeras nära huvudbyggnadens högparti.
- Dagvatten skall så långt som möjligt omhändertas på fastigheten genom att i första hand infiltreras och i andra hand fördröjas.
- Byggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Fastigheten omfattas av följande bestämmelser för risk- och störningsskydd:



- Rum som används för bön och undervisning ska understiga bullernivå 30 dBA. Övriga lokaler inomhus ska understiga 40 dBA. På vistelseytor utomhus ska bullernivå understiga 65 dBA.
- Fasader mot E4/E20 ska uppföras med svårantändligt material.
- Byggnad ska uppföras så att stomljud inte överstiger 30 dB(A) SLOW vid tågpassage, byggnad ska utformas så att vibrationer ej överstiger 0,4 mm/s.
- Ventilationsintag och entréer ska riktas så de vetter från E4/E20.

Beskrivning av fastigheten och området

Fastighetens areal är 4 991 kvadratmeter. På fastigheten finns en byggbod uppförd. Innan byggarbeten påbörjades med tidigare bygglov så bestod fastigheten av gräsbevuxen naturmark och innan dess har marken använts till kolonilotter.

Området består av både flerbostadshus och småhusbebyggelse och i söder gränsar fastigheten till motorväg (E4/E20). På andra sidan motorvägen finns mer storskalig bebyggelse i form av industri- och handelsbyggnader.

Övrigt relevant för ärendet

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområdet *Vårby gård- särskild värdefull kulturmiljö Nr 1* som beskrivs i Huddinge kommuns kulturmiljöprogram (KS 2020/1230, del 3 sid 10 - 15). I beskrivningen av kulturmiljön framgår att Vårby gårds flerbostadshus är en tydlig representant för efterkrigstidens stadsbyggnad och estetiska ideal. Den tidens stadsbyggnadsideal präglas av enhetlighet där stadsdelarna är noggrant planerade för människor. Grönska och parker är bärande.

Inom området finns ett antal listade karaktärsdrag, bland annat att flerbostadshusen präglas av enhetlighet mellan områdena vad gäller materialval, volym och tak. Gestaltningen är enkel med få dekorationer, i stället utgör materialval och repetition byggnadernas utsmyckning.

Inom området finns även ett antal listade råd och riktlinjer och för ärenden är följande aktuellt:

- Parkmiljöer och grönstrukturer i Vårby gårds flerbostadshusområde ska värnas och tillägg utföras utifrån ursprungliga idéer och ideal.
- Nyexploatering ska utföras med stor hänsyn till den befintliga miljön och de kulturhistoriska strukturerna.

Huddinge kommuns arkitekturstrategi (KS 2019/407) som antogs den 23 mars 2020 beskriver att *"En utmärkande byggnad av hög kvalitet som har något " eget", är identitetsskapande och har ett innehåll som bidrar till sitt område kan kallas för märkesbyggnad."* Enligt arkitekturstrategin ska man ta vara på och utveckla kvaliteter och under miljonprogramsområdesbeskrivningen finns vägledning som är aktuellt i detta ärende. Bland annat står det att *"Vissa byggnader har en särpräglad och identitetsskapande arkitektur."*

Vidare finns också beskrivning kring hur man ska tänka kring komplettering, bland annat att man kan tillföra grönska och så kallade "varma" material såsom trä, särskilt på stora stödmurar och andra iögonfallande betongelement och ny



bebyggelse bör bidra till varierad skala och bebyggelsetypologi, strukturomvandlande komplettering prövas där så är lämpligt.

Under avsnittet det publika rummet framgår bland annat följande:

- Fasader, mark och andra ytor i stadsrummen ska vara omsorgsfullt bearbetade för att ge ett tilltalande estetiskt uttryck och för att bidra till stadsrummets helhet.
- Fasader som möter stadsrum prioriteras. Fasadens estetiska uppbyggnad med sockel, materialbyten, fönstersättningar och andra mönsterskapande element är betydelsefulla.
- Material väljs bland annat för sitt estetiska uttryck, för att det åldras med skönhet och bör kunna rengöras och underhållas. Detaljer såsom entrépartier, fönsterpartier, balkongräcken, och takfötter spelar stor roll.
- Även de nödvändiga tekniska anläggningarna i stadsrummet, som till exempel transformatorstationer, bulleravskärmningar och stödmurar behöver vara omsorgsfullt bearbetade.

Enligt Huddinge kommuns bygglovs- och tillsynsnämnds riktlinjer för murar, plank och staket som antogs den 13 december 2022, får man uppföra kantstöd, med jord på ena sidan, utan bygglov om kantstödet är högst 0,5 meter.

Fastigheten Duvbergsgården 1 ligger inom den sekundära skyddszonen för Östra Mälarens vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter från Länsstyrelsen i Stockholm ska följas.

Remisser

För att få in synpunkter har ärendet skickats på remiss till SRV Återvinning AB och Trafikverket.

SRV Återvinning AB har svarat att man inte har några synpunkter på uppställningsplats för avfallsfordon, dragväg för kärl eller vändmöjligheter i området. I svaret upplyser man om delar som man ska tänka på vid val av placering av fettavskiljare.

I återkommande fall har remissinstans fått möjlighet att lämna synpunkter efter det att sökande reviderat förslaget med en friliggande byggnad för miljörummet. SRV Återvinning AB har då svarat att man inte har något att tillägga och att de kommer kunna utföra sophämtningen.

Trafikverket har svarat att man har två pågående projekt i anknytning till fastigheten. Man vill understryka att alla åtgärder måste utföras innanför fastighetsgräns, med betoning på att inget får inkräkta på markreservat för E4 Förbifart Stockholm och Tvärförbindelsen Södertörn. Förutsatt att ovanstående synpunkter efterföljd har Trafikverket inget att invända mot att bygglov beviljas.

Se yttranden i sin helhet.

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 krävs enligt 6 kap. plan- och byggförordningen, PBF. Marklov krävs enligt 9 kap. 11 § PBL.

Vilka krav som ska uppfyllas för att kunna få bygglov finns i 9 kap. 30 § PBL. Vilka krav som ska uppfyllas för marklov finns i 9 kap. 35 § PBL.

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.

Enligt 8 kap. 1 § 3 PBL ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Kraven på tillgänglighet och användbarhet gäller inte i frågan om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamheten som lokalen är avsedd för enligt 8 kap. 6 § 1 PBL.

Bygglövs- och tillsynsnämnden kan besluta om villkor i ett beslut om bygglov om de behövs i övrigt enligt 9 kap. 40 § PBL.

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

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Motivering av beslut

Åtgärden bedöms uppfylla kraven för bygglov och marklov.

Överensstämmelse med detaljplan

Den användning som föreslås bedöms överensstämma med användningsbestämmelsen i planen. Byggnadernas totalhöjd med stapel, som placeras nära byggnadens högparti, överstiger inte den förskrivna höjden i någon del. Den punktprickade marken föreslås inte bebyggas.

Moskén upptar en bruttoarea om 1 999 kvadratmeter där miljöhuset bedöms vara en sådan teknisk anläggning som inte inräknas i den maximala föreskrivna arean. En in/utfart anordnas inom del som inte har utfartsförbud. Inom området för angöringen intill Duvbergsvägen föreslås två broar över det befintliga diket för att detsamma inte ska ändras. Ingen parkering för bil anordnas inom den punktprickade marken som saknar tillägget där parkering tillåts.

Byggnaden placeras med rygg mot E4:an och fungerar som sköld mot luftföroreningar och entréerna vetter från vägen. Enligt prognos i bullerutredningen klaras de aktuella riktvärdet avseende inomhusljudnivåer innehålls för hela byggnaden samt utomhusnivåer i och med uppförande av bullerskyddsskärmen vid Förbifart Stockholm. Ytor för eventuella aktiviteter utomhus kan placeras norr om byggnaden i riktning mot Duvbergsvägen för tillgång till en tystare ljudmiljö.



Övriga bestämmelser för risk- och störningsskydd, såsom stomljud och svårantändliga fasadmaterial behandlas vid tekniskt samråd.

Bedömning utformning

Inom området blir byggnaden med sin tydliga identitet och resliga gestalt en igenkännbar referenspunkt och mötesplats för området. En sammanhållen gestaltning kombinerad med bearbetningar i volymuppbyggnaden bidrar ytterligare till identitet och orienterbarhet. Fasaden får en framträdande materialitet och på nära håll bedöms den synliga infästningen på de övre våningarna inte bli för iögonfallande. Byggnadselementet i form av minaret har gestaltats diskret och i ett tillbakadraget läge nära byggnadens högparti i form av en kupol.

Åtgärderna bedöms ta hänsyn till stads- och landskapsbilden och föreslagen nybyggnad bedöms vara utformad med hänsyn till intresset av god helhetsverkan som är ett krav enligt 2 kap. 6 § 1 PBL. Även kravet på god färg-, form och materialverkan samt de intentioner som återfinns i kommunens arkitekturstrategi bedöms uppfyllas.

Ansökan bedöms vidare vara anpassad till kulturmiljön och följa de råd och riktlinjer som kulturmiljöprogrammet beskriver.

Förslaget bedöms även vara placerad och utformad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheterna för avfallshantering.

Bedömning av lämplighet för sitt ändamål, tillgänglighet och användbarhet
Föreslagen byggnation bedöms som lämpliga för sitt ändamål.

Avsteg från kraven på tillgänglighet och användbarhet

Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 8 kap. 1 § 3 och 4 § första stycket 8 gäller inte fråga om en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för.

Byggnaden utförs med en generell god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse eller orienteringsförmåga. Angöring med bil kan ske inom 25 meter från respektive entré. Restaurangen bedöms dock vara undantaget från krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga som en följd av arbetets art. Enligt beskrivning av det arbete som avses utföras inom denna del av byggnaden, vilket är arbetsuppgifter som innefattar lyft av varor, hantering av stora grytor och kastruller, hantering av diskanordning m.m., kräver full fysisk förmåga för att kunna utföras på ett säkert sätt. Avsteg från kraven på tillgänglighet och användbarhet medges därför i denna del enligt 8 kap. 6 § 1 PBL.

Bedömning av markförändringar och tomtkrav

De markförändringar som föreslås bedöms vara rimliga för att fastigheten ska kunna bebyggas enligt gällande detaljplan och vara anpassade till den bullervall som ansluter till vägområdet mot E4:an. Ändringarna av marknivåerna är nödvändiga för att möjliggöra byggnationen som detaljplanen syftar till att möjliggöra. Ändringarna av marknivåerna bedöms med utgångspunkt i detta uppfylla kraven för att marklov ska kunna ges enligt 9 kap. 35 § PBL.



De kantstöd som återfinns i underlaget är samtliga under 50 centimeter varpå de bedöms utgöra sådana kantstöd som inte behöver bygglov enligt riktlinjen ovan.

Tomten bedöms vidare uppfylla kraven på att tomten ordnas på ett sådant sätt som är lämpligt med avseende på bland annat naturförutsättningarna och att så väl angöring till fastigheten och behovet av parkering är tillgodosedda samt att risken för olycksfall begränsas. Det antal parkeringsplatser som redovisats inom planområdet överensstämmer med det parkeringsbehov som framkommit i detaljplanskedet.

Villkor om rivning

Bygglovsavdelningen bedömer att beslutet behöver villkoras med stöd av 9 kap. 40 § PBL. Anledningen till villkoret är för att fastigheten idag har en uppförd byggnad som inte föregåtts av vare sig bygglov eller startbesked. Då byggnaden som uppförts upptar en del av byggrätten under tiden den kvarstår på fastigheten bedöms beslutet behöva villkoras så att byggnaden rivs. Främst då byggnaden inte kan samexistera med den nu ansökta byggnaden då det inte rymms inom byggrätten.

Samlad bedömning

Bygglovsavdelningen bedömer att åtgärderna i sin helhet är förenliga med detaljplanen. Bygglovsavdelningen anser vidare inte att det finns någonting i ärendet som ger stöd för att den planliga åtgärden skulle utgöra någon sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § och 9 kap. 35 § PBL. Vad vidare gäller lämplighetskraven och anpassningskraven i PBL får även dessa anses uppfyllda för den sökta åtgärden.

Det har i prövningen inte framkommit att det finns något allmänt intresse eller andra motstående enskilda intressen i ärendet som är starkare än det enskilda att få uppföra byggnationen.

Den samlade bedömningen är att kraven för att kunna ge bygglov och marklov enligt 9 kap. 30 och 35 § PBL är uppfyllda.

Beräkning av avgift

Hur stor avgift som ska tas ut står i *Taxa för bygglovsverksamhet (HKF 2200)* som är beslutad av kommunfullmäktige.

Då ansökan innehåller flera åtgärder ska full avgift, enligt 2 § i taxan, tas ut för den dyraste åtgärden. För resterande åtgärder ska endast 40 % av avgiften tas ut. Nedan beskrivs hur avgiften beräknas (den tabell i taxan som gäller står inom parentes).

Handläggning av, Kostnad

Bygglov för nybyggnad (B.13), 118 895 kronor (*full avgift*)

Bygglov för mur (D.1, D.4), 4 516 kronor

Marklov för markförändringar (G.3), 3 612 kronor

Total avgift enligt taxan, 127 023 kronor

Den tidsfrist som gäller för handläggningen av detta ärende har överskridits med 13 veckor. Enligt 12 kap. 8 a § PBL har avgiften som gäller för start av ärende, handläggning (lovprövning) samt administration och expediering därför



reducerats med fem femtedelar. Avgiften för handläggningen blir därför 56 288 kronor.

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovsavdelningen enligt bygglovs- och tillsynsnämndens gällande delegationsordning.

För bygglovs- och tillsynsnämnden

Idha Eliasson

Beslutsfattare

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.

Detta lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från det att beslutet fått laga kraft.

Om byggnadsarbeten påbörjas innan lovbeslutet har fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Det måste hållas ett tekniskt samråd i detta ärende. Information om tekniskt samråd samt begäran om de handlingar som krävs för att kunna ge startbesked skickas med detta beslut. Du bokar själv tid för tekniskt samråd via vår e-tjänst på bygg.huddinge.se.

Innan byggnaden får tas i bruk måste ett slutbesked ha getts. Om byggnadsverket tas i bruk innan slutbesked har getts tas en byggsanktionsavgift ut. Du ansöker om slutbesked via e-tjänst på bygg.huddinge.se.

När det gäller de tekniska egenskapskraven i PBL, PBF och Boverkets byggregler (BBR) är det byggherrens ansvar att se till att dessa uppfylls.

Det som byggs ska följa de ritningar som tillhör beslutet. Om ändringar som inte kan godkännas finns när byggnationen är klar kan det leda till att du inte får slutbesked för det du har byggt. Ta därför kontakt med bygglovsavdelningen om du får behov av att göra ändringar. Vi gör då en bedömning om ändringarna är så små att de kan ingå i det lov som har beslutats eller om en ny ansökan behöver lämnas in. Om en ny ansökan behöver lämnas in kommer en ny prövning av ärendet att göras och avgift för ny handläggning kommer att tas ut.

Den markberedning som anges i de beslutade handlingarna ska följas. För att bibehålla områdets karaktär och miljö gör bygglovs- och tillsynsnämnden inte undantag som baseras på plansprängning i efterhand.

Information om hur en lägeskontroll görs finns på www.huddinge.se. Om lägeskontrollen beställs av kommunens lantmäteriafdelning kan det enkelt göras via e-tjänst på bygg.huddinge.se.



En arbetsmiljöplan ska finnas och vara tillgänglig innan byggarbetsplatsen etableras. Se mer på www.av.se (Arbetsmiljöverkets föreskrift AFS 1999:3).

Om en fornlämning påträffas under arbetets gång ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska även omedelbart anmäla detta till Länsstyrelsen (2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950)).

För sprängning krävs tillstånd från Polisen, se mer på www.polisen.se.

Tillkommande in- och utfart kan behöva anmälas till ansvarig för vägen. Kontakta Huddinge kommuns stadsmiljöavdelning på gator@huddinge.se.

Vid nyetablering av verksamheter kan det behövas tillstånd eller att en anmälan görs. Kontakta Huddinge kommuns miljötillsynsavdelning på miljotillsyn@huddinge.se för frågor kring detta.

Kontakta Huddinge kommuns miljötillsynsavdelning på miljotillsyn@huddinge.se för att ta reda på vad som gäller när du planerar att använda jord- eller schaktmassor för utfyllnad eller andra markarbeten på din fastighet.

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 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 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. Den som inte delges kan överklaga inom **fyra veckor** från det att beslut kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. 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.

Beslutet skickas till

Beslut med tillhörande handlingar

Sökande/Byggherre /Fastighetsägare: Islamiska Stiftelse I Skärholmen

Kopia på beslutet

Kontrollansvarig: Stig Johansson

Meddelande om beslut

Meddelande om beslut skickas till fastighetsägarna nedan:

Källgården 1

Lysbojen 3

Lövgården 1

Pilgården 1 och 2

Vårby Gård 1:1

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.