



Handläggare
Jimmy Sandberg

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: ERIKSBERG 2:27 (HAMMARBY GÅRD 1)
Ärende: **Bygglov för nybyggnad av mur/plank i efterhand**
Sökande: Stockholms Handelsdepå AB
Fastighetsägare: Prästlönetillgångar I Stockholms Stift

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden vidhåller vid sin tidigare bedömning och beslutar att bevilja bygglov för mur/plank i efterhand.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 31 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Startbesked meddelas med stöd av 10 kap 23 § PBL.

Bygglovavgiften är 17 940 kronor har redan fakturerad till sökanden. Ny debitering ska ej göras.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd bedöms inte krävas i detta ärende enligt 10 kap 10 och 14 §§ PBL.

Byggherrens inlämnade förslag till kontrollplan fastställs.

För beslutet gäller

Åtgärden får inte påbörjas – trots att startbesked har getts – förrän fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

Om åtgärden påbörjas efter dessa fyra veckor har gått men innan lovbeslutet har vunnit laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas. *När ett beslut vunnit laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.*

Lägeskontroll ska utföras av behörig.

Bygglov upphör att gälla, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft enligt 9 kap 43 § PBL.

Ett startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag beslutet om lov upphör att gälla enligt 10 kap 25 § PBL.

Ett byggnadsverk får inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat enligt 10 kap 4 § PBL.

Handlingar som ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden inför slutbesked gärna via vår e-tjänst:

- En signerad kontrollplan enligt PBL som vidimerar att kontrollerna genomförts.
- Intyg: lägeskontroll. (Anges i koordinater och mått)

Ansökan avser



Ansökan avser uppförande av plank, längd 80 meter och höjd 1,68- 2,07 meter. Planket utförs med trä i faluröd kulör.



Bakgrund

Fastigheten Eriksberg 2:27 med adress Hammarby Gård 1 är taxerad som bebyggd lantbruksfastighet med en areal om 743 270 m² och ägs av Prästlönetillgångar I Stockholms Stift. Hammarby gård ligger strax väster om Botkyrka kyrka vid Prästviken i sjön Aspen i Botkyrka kommun, Stockholms län. Namnet ”Botkyrka” härrör från den helige Sankt Botvid som enligt en legend växte upp på Hammarby gård.

Sökande i aktuellt ärende hyr en del av fastigheten med tillhörande ekonomibyggnad.

Anmälan om olovligt uppförande av plank inkom 2019-08-23. Tillsynsärende dnr SBN 2019-000731 upprättades. Beslut § 430 om sanktionsavgift fattades 2019-12-10.

Aktuell ansökan om bygglov för mur/plank i efterhand dnr SBN 2019-000785 inkom till förvaltningen 2019-09-10.

Samhällsbyggnadsnämnden (delegationsbeslut) beslutade den 4 november 2019 att ge bygglov i efterhand för plank på fastigheten Eriksberg 2:27. Beslutet överklagades av Johny Harnesk till Länsstyrelsen i Stockholms län, kända sakägare har ej blivit informerade om ärendet, förvaltningen kungjorde ärendet endast i DN. Länsstyrelsen som återförvisade ärendet till nämnden för förnyad handläggning. Stockholms Handelsdepå AB (sökande) överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen och yrkade att återförvisningsbeslutet ska upphävas och att Johny Harnesks överklagande ska prövas i sak. Mark- och miljödomstolen avlog överklagandet och ärendet återförvisades till samhällsbyggnads-nämnden för vidare handläggning.

Aktuellt ärende skickades 2021-01-11 ut på grannhörande och ärendet kungjordes ytterligare även i Dagens Nyheter 2021-01-14.

Beslutsunderlag

Situationsplan mått	inkom 2019-10-21
Fasadritning	inkom 2019-10-08
Kontrollplan	inkom 2019-10-17

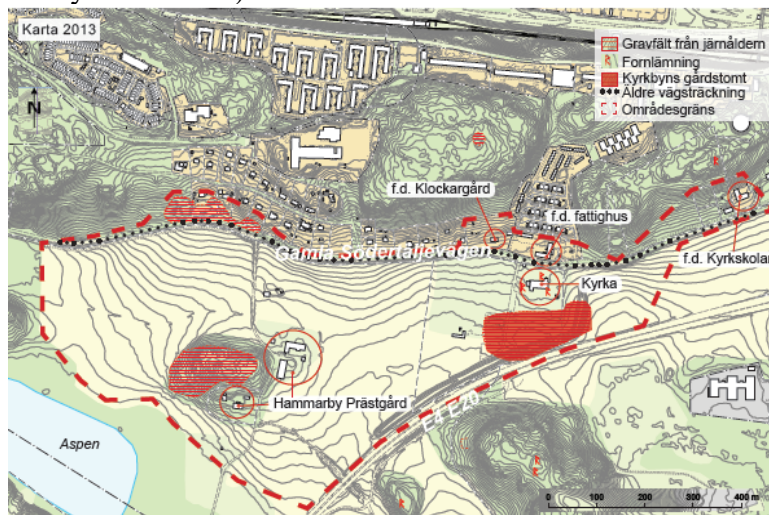
Plan förhållande

Fastigheten ligger i område utan detaljplan eller områdesbestämmelser.

Översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige maj 2014, anger att det aktuella området ligger inom storstadsnära landsbygd, grönt aktivitetsrum. Aktivitetsrummet” behöver vara lätt att hitta och ta sig till. Möjlighet att upprätthålla och skapa flera tydligare entréer till aktivitetsrummen i storstadsnaturen.

Avseende jordbruksmark inom Botkyrka kommun vill kommun ta lokalt ansvar för globala utmaningar. Kommunen behöver slå vakt om befintlig jordbruksmark, det vill säga plats för matproduktion. Kommunens huvudsakliga linje är därför att områden som i dag är obebyggda och i synnerhet jordbruksmark i första hand ska bevaras oexploaterade. Åkermarken är klassificerades år 1976 som värdefull av Länsstyrelsen. I Botkyrka är större delen av åkermarken av klass 4 och 5. De värdefullaste svenska jordarna finns bara i Skåne (klass 8-10).

Byggnaderna ingår i riksintresse för kulturmiljövården (AB16 Salem och Botkyrka socknar).



Botkyrka kyrka representerar en kyrkomiljö från tidig medeltid med tillhörande prästgård och sockenfunktioner. Kyrkan är placerad i en sänka mellan höga åsar strax intill den äldre landsvägen mellan Stockholm och Södertälje. Dess okalkade gråstensfasader och höga torn syns vida omkring i det öppna låglänta landskapet. Prästgården Hammarby har anor från tidig medeltid och ligger invid en bergskulle ca 1 km väster om kyrkan. Ett stort järnåldersgravfält intill gården indikerar att platsen var bebodd redan under förhistorisk tid. Kring kyrkan utvecklades successivt ett sockencentrum med klockargård, fattighus och skola.

Kyrkan fungerar som landmärke i det öppna låglänta landskapet. Den okalkade gråstensbyggnaden har en viktig funktion både som markering av det tidigare sockencentrat och rent upplevelsemässigt när man färdas längs med landsvägen och motorväg.

Prästgården ligger ganska långt bort från kyrkan men visar ändå på det äldre sambandet mellan kyrka och prästboställe. Det öppna kulturlandskapet är en förutsättning för att detta historiska samband ska vara avläsbart.

Kring kyrkan växte med tiden fram ett sockencentrum med klockargård, fattighus och skola. Det är idag en ganska svårläst miljö men bevarad bebyggelse tydliggör kyrkans centrala roll i det äldre samhället. Riktlinjer Kulturmiljöprogram Botkyrka kommun avseende Botkyrka kyrka och sockencentrum

- Fornlämningar skyddas från närgången bebyggelse eller andra ingrepp i miljön.
- Kulturlandskapets öppna karaktär värnas. Nya byggnader inordnas i landskapet på ett medvetet sätt.
- Kyrkans visuella dominans i landskapet respekteras.
- Siktlinjer mellan kyrka och prästgård värnas.
- Prästgårdens byggnader bevaras. Tillbyggnader underordnas huvudbyggnaden och utformas med hänsyn till byggnadens karaktär. Nya byggnader inordnas i miljön på ett varsamt sätt. Skala, volym, gestaltning, material och kulörer anpassas till befintlig bebyggelse.
- Klockargård, f.d. fattighus och den äldre skolbyggnaden bevaras.

Yttranden från sakägare

Kungjordes för större krets i Dagens Nyheter 2021-01-14. Ärendet kungjordes till kända sakägare 2021-01-11. **Sista svars dag 27/1**

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det föreslagna, bygglov för bygglov för mur/plank i efterhand överensstämmer med översiktsplanen.

Enligt 9 kap 31§ ska bygglov ges för en åtgård utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § och uppfyller kraven i 2 och 8 kap 1-3, 6, 7, 9-13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Enligt 2 kap 1 § vid prövning av frågor ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Runt ekonomibyggnaderna ska en liten trädgård få inspirera och låta kunderna njuta av den vackra miljön. Ambitionen är att skapa ett trevligt utflyktsmål, och kanske också ett andningshål.

Aktuella åtgärder innebär inga påtagliga ingrepp i befintlig miljö och fornlämningar skyddas från närgången bebyggelse, samhällsbyggnadsnämnden bedömer att kyrkans visuella dominans i landskapet respekteras och påverkas inte av planket och till viss del staket, Planket/staket är utformat och väl anpassat avseende konstruktion, sektioner av staket och plank efter varandra som skapar en luftig känsla, kulör och material med hänsyn till kulturlandskapet och siktlinjer som omringar aktuell plats.

Enligt 8 kap. 13 § PBL gäller att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Förvanskningsförbudet gäller även för särskilt värdefulla bebyggelseområden.

De bygglovssökta åtgärderna kommer enligt förvaltningen inte anses innebära en otillåten förvanskning av området och dess kulturlandskap enligt 8 kap. 13 § PBL eller strida mot Botkyrka kommuns kulturmiljöinventering.

Föreliggande förslag avseende bygglov för mur/plank i efterhand är i sin helhet förtjänstfullt utformat och uppfyller med god marginal kravet på god helhetsverkan. Förvaltningen bedömer att förslaget är lämplig för ändamålet, har god form-, färg- och materialverkan och tillgänglig för personer med nedsatt orientering- och rörelseförmåga. Förslaget uppfyller därmed kraven i 2 kap. 6 § PBL likväl som kraven i 8 kap. 1, 2 §§ PBL.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, vidhåller förvaltningen tidigare bedömning att bygglov för mur/plank i efterhand kan beviljas på fastigheten Eriksberg 2:27.

Information

Lovpliktiga åtgärder, som avser byggnadsverk, tomter eller allmänna platser, ska genomföras så att de inte strider mot det lov som har getts för åtgärden. Detta innebär att åtgärden ska utföras exakt så som det framgår av det beviljade lovet inklusive tillhörande ritningar. Exempelvis får inte byggnadens läge på tomten eller dess höjdläge ändras. De på ritningarna angivna markhöjderna ska följas. Utformningen får inte heller ändras, exempelvis får inte fasad- eller takmaterial, fönster- eller dörrsättning eller kulör bytas. Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 2§.

Byggherren ansvarar för att kontrollera att det som byggs följer krav enligt PBL eller föreskrifter/beslut som meddelats med stöd av PBL.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Om byggnadsverket tas i bruk utan slutbesked kan medföra byggsanktionsavgift.

Annelie Fager
Bygglövschef

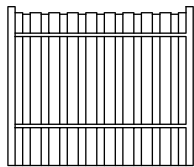
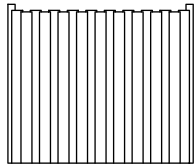
Jimmy Sandberg
Bygglövhandläggare

Bilagor

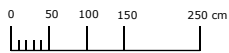
- 1- Översiktkarta
- 2- Ritningar, situationsplan, Fasad.
- 3- Överklagan
- 4- Beslut Länsstyrelsen
- 5- Erinran

Bilaga 1

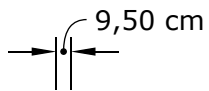
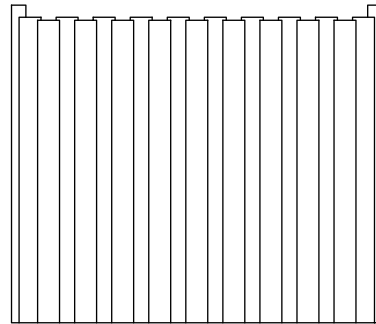




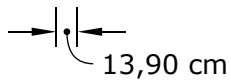
168-207 cm



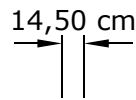
1:100



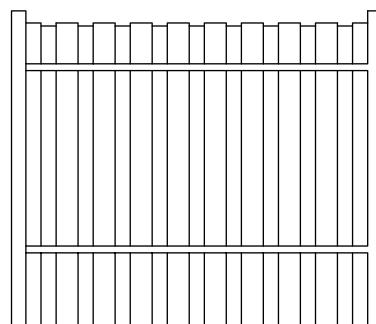
9,50 cm



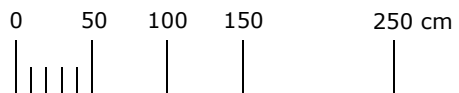
13,90 cm



14,50 cm



168 - 207 cm



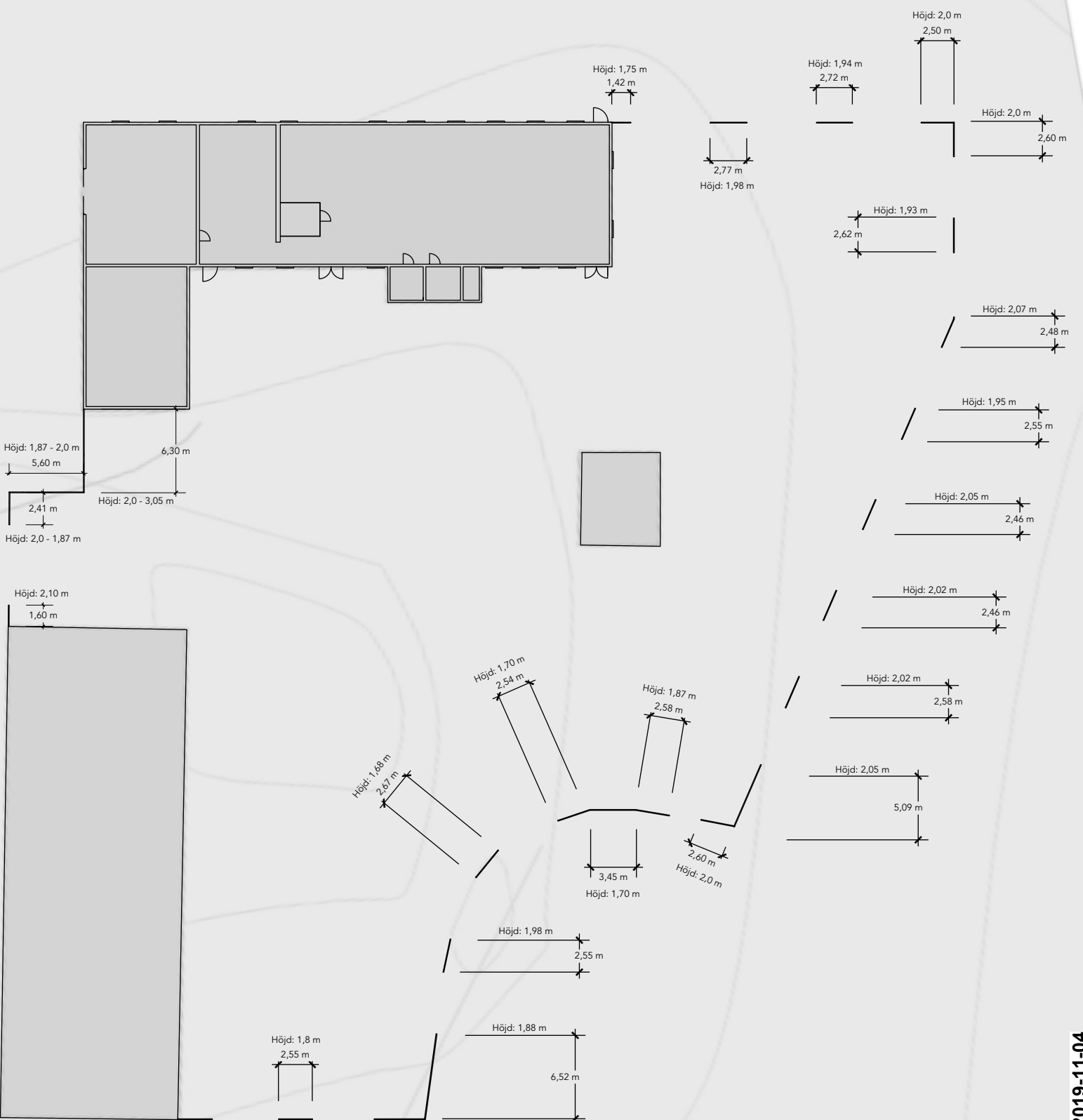
1:50

Fasadritning plank
Bygglov för nybyggnad av plank i efterhand

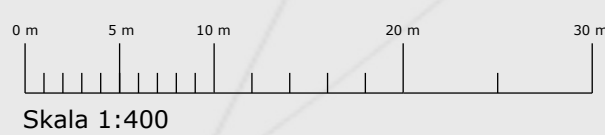
Eriksberg 2:27
(Ekonomibyggnader)
Hammarby gård
145 90 Norsborg

samtliga mått anges i centimeter

Skala: A4 - 1:100, 1:50



Dnr SBN 2019-000785 – Ankom 2019-10-21



Skala 1:400

Tomtkarta m. plank
 samtliga mått anges i meter
 Bygglov för nybyggnad av plank i efterhand

Eriksberg 2:27
 (Ekonomibyggnader)
 Hammarby gård
 145 90 Norsborg

Beslut bygglov med startbesked Beviljat – 2019-11-04

Aström Gun

Från: _Registrator, sbf
Skickat: den 1 januari 2020 18:18
Till: Bygglov SBF
Ämne: VB: Överklagan Eriksberg 2:27, dnr. SBN2019-00085

Kategorier: Gun

Hälsningar Maud

Från: info@hammarby-va.se <info@hammarby-va.se>
Skickat: den 31 december 2019 10:57
Till: _Registrator, sbf <sbf@botkyrka.se>
Ämne: Överklagan Eriksberg 2:27, dnr. SBN2019-00085

Hej.

Vi överklagar beslutet om att bevilja bygglov för uppförande av plank på fastigheten Hammarby Gård Eriksberg 2:27. Vi som direkt grannar och ägare av fastigheten Hammarby Prästgård Eriksberg 2:131 har ej fått någon som helst vetskap om detta.

Hälsningar
//Johny & Therese

Hammarby Prästgård



Enheten för överklaganden
Mats Bigner

Klagande
Johny Harnesk
Hammarby Prästgård 1
145 65 Norsborg

Motpart
info@danyshome.se

Överklagande av ett beslut att bevilja bygglov för ett plank på fastigheten Eriksberg 2:27, Botkyrka kommun

Beslut

Länsstyrelsen återförvisar ärendet till Samhällsbyggnadsnämnden Botkyrka kommun för förnyad handläggning i enlighet med vad som följer av detta beslut.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden Botkyrka kommun (nämnden) beslutade den 4 november 2019, SBN 2019-000785, att med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov i efterhand för plank på fastigheten Eriksberg 2:27.

Beslutet motiverades på i huvudsak följande sätt. Ansökan gäller ett 80 meter lång och 1,68 till 2,07 meter högt plank i faluröd kulör. Fastigheten saknar detaljplan och ligger inte inom samlad bebyggelse. Kungjordes [infördes] i Dagens Nyheter (DN) den 7 oktober 2019.

Beslutet har överklagats av **Johny Harnesk**, ägare till fastigheten Eriksberg 2:131, som till stöd härför anfört bland annat följande. Han fick ingen information om att det hade ansökts om bygglov för åtgärden och hade därför inte möjlighet att lämna synpunkter inför nämndens beslut. Istället för att underrätta honom som sakägare via brev har nämnden enbart kungjort ansökan i DN vilket motiverades med att antalet personer som skulle underrättas var många till antalet. Det finns dock sannolikt inga andra grannar eller särskilt berörda än honom. En mycket vidsträckt tolkning av begreppet granne skulle möjligen kunna innebära att antalet grannfastigheter uppgår till mellan 10 och 12 stycken. Det handlar då om fastigheter som ligger norr om S:t Botvids väg med adress Hammerstavägen. S:t Botvids väg är emellertid en större huvudled som bland annat är sekundärled till E4an, vilket gör det tveksamt om dessa fastigheter i plan- och bygglagens mening kan betraktas som grannar till fastigheten Eriksberg 2:27.

Datum
2020-10-27

Beteckning
403-42933-2020

Även om förutsättningarna för att kungöra ansökan hade varit uppfyllda så har nämnden inte tillämpat den aktuella bestämmelsen på rätt sätt. Annonser har enbart införts i DN. Det kan inte anses vara en "ortstidning" i det aktuella området. Hur täckningen ser ut i lokalområdet är oklart. I Botkyrka kommun är dock hushållstäckningen enbart 16 procent (MRP Dagstidningsförteckning 2019) vilket är för lågt för att räknas som ortstidning. Att samhällsbyggnadsnämnden valt att enbart annonsera i DN gör att man inte når upp till kravet på annonsering i "ortstidning". Bestämmelsen om kungörande innebär även att anslag [kungörelse] ska göras på kommunens anslagstavla. Det har dock inte gjorts, varken den digitala eller fysiska. Det framgår även av nämndens beslut att något anslag inte har gjorts på kommunens anslagstavla. En genomläsning av ärendena på kommunens hemsida visar att anslag som gäller bygglov inte verkar publiceras här. Inte heller på den fysiska anslagstavlan i kommunhuset verkar bygglovs-ansökningar anslås, vilket en kontroll på platsen visar.

Stockholms Handelsdepå AB har yttrat sig i ärendet och härvid anfört bland annat följande. För att kunna förvalta platsen på bästa sätt måste de kunna skydda den och saker som förvaras där, på tider när ingen är på plats. Det finns ingen tanke om insynsskydd och i det böljande landskapet där Sankt Botvidsväg ligger på högre höjd än gården har man full insyn över ytorna som omfattar ekonomi-byggnaderna. Men E4:an ligger söder om den aktuella platsen som bitvis ligger helt exponerad för trafiken. Genom att kombinera trä, målat i samma färg som byggnaderna, med öppna armeringsjärn har konstruktionen över 50 procent fri genomsikt. Över materialen ska växter få klättra och hjälpa till att skapa ett naturligt skydd mot E4:ans buller.

Motivering

Enligt 9 kap. 25 § första stycket 2 PBL ska byggnadsnämnden underrätta dem som avses i 5 kap. 11 § första stycket 2 och 3 och ge dem tillfälle att yttra sig över en ansökan som avser en åtgärd som ska utföras i ett område som inte omfattas av en detaljplan. Av bestämmelsens andra stycke följer att om ett stort antal personer ska underrättas, får nämnden tillämpa bestämmelserna i 5 kap. 35 § första stycket 2 PBL.

Länsstyrelsen kom den 7 maj 2020, dnr 2496-2020, nämndens beslut den 10 december 2019, § 429, som rörde ett överklagande av ett beslut avseende bland annat tillbyggnad och fasadändring på en byggnad på nu aktuell fastighet, fram till att nämnden – vid beaktande av det stora antal personer som skulle behöva underrättas inför ett beslutet – haft skäl för sitt beslut att kungöra ansökan samt införa informationen i en ortstidning istället för att skicka ut den personligen till var och en av grannarna. Detta ärende återförvisades dock till nämnden av andra skäl.

Ovan nämnda åtgärd har härefter ånyo prövats av nämnden genom ett bygglovsbeslut den 25 augusti 2020. Inför denna prövning valde nämnden att inte göra

Datum
2020-10-27

Beteckning
403-42933-2020

någon förnyad kungörelse eller informera om ansökan via ortstidning utan använde sig istället av huvudregeln i 9 kap. 25 § första stycket 2 PBL, det vill säga kommunicerade direkt till kända sakägare. Johny Harnesk har härvid anfört att han sannolikt är den enda som kan anses särskilt berörd av ett beslut om bygglov på fastigheten Eriksberg 2:27.

Huvudregeln i 9 kap. 25 § PBL är att berörda sakägare ska uppmärksammas personligen på möjligheten att yttra sig över en ansökan om bygglov. Den möjlighet som öppnar sig i bestämmelsens andra stycke kan inte – även då det i ett fall som det aktuella rör sig om en ansökan om lov på en mycket stor fastighet med ett i och för sig relativt stort antal presumtivt berörda sakägare – friskriva nämnden från kravet att ge personer som enkelt kan identifieras som sakägare ett personligt meddelande där de bereds möjlighet att yttra sig med anledning av ansökan.

Den fastighet som Johny Harnesk är delägare till, Eriksberg 2:131, har en area på 6 730 kvm och är helt omgärdad av den nästan 82 hektar stora fastigheten Eriksberg 2:27. Vid sidan av att det inte finns några andra fastigheter som omgärdas helt av Eriksberg 2:27 ska dessutom den planerade åtgärden ske i nära anslutning till Johny Harnesks fastighet.

Med anledning av det ovan anförda borde nämnden således inför sitt beslut om bygglovet den 4 november 2019 ha berett såväl honom som den person, Birgitta Therese Madelene Nordström, som han äger fastigheten tillsammans med tillfälle att yttra sig inför beslutet. Att nämnden inför beslut använde sig av det alternativa grannhörande förfarandet läker inte denna brist.

Det finns en mycket väl etablerad praxis som slår fast att ett bristfälligt förfarande avseende möjligheten för berörda sakägares att få komma tilltals inför ett bygglovsbeslut utgör en så allvarlig brist i nämndens hantering att ett sådant beslut måste återförvisas till nämnden för förnyad handläggning.

Med bifall till överklagandet ska det överklagade beslutet således återförvisas till nämnden för ny handläggning i enlighet med vad som följer av detta beslut. Att länsstyrelsen vid överprövningen av nämndens beslut den 10 december 2019, § 429, återförvisade ärendet på annan grund efter att först ha konstaterat att nämnden behandlat grannhörandet på ett korrekt sätt ändrar inte denna bedömning.

Vid denna utgång saknas det skäl att pröva huruvida ett införande DN kan anses utgöra en spridning via en sådan ortstidning som avses i 5 kap. första stycket 2a PBL. Det finns inte heller skäl att utreda huruvida Johny Harnesks uppgifter om att nämnden även brustit i sitt hantering genom att inte kungöra ansökan genom ett meddelande på kommunens anslagstavla.

Datum
2020-10-27**Beteckning**
403-42933-2020**Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av länsassessor Mats Bigner.

Kopia till:

Samhällsbyggnadsnämnden Botkyrka kommun

Bilaga Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ditt överklagande ska innehålla

- vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 42933-2020.