



2021-01-19

Dnr: SBN 2020-001113

Handläggare
Jimmy Sandberg

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: ÅVINGE 1:2 (ÅVINGE GÅRD 4)
Ärende: **Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage**
Sökande: Åsa Charlotta Falck

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage.

Bygglovavgiften är 39 932 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 31 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

För beslutet gäller

Byggnadsarbetet får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat startbesked och byggnaden får inte tas i bruk förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat slutbesked.

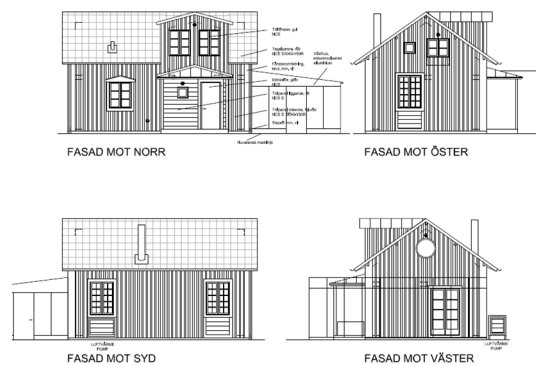
Åtgärden får inte påbörjas – trots att startbesked har getts – förrän fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

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.*

Kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen för åtgärden är Jörgen Timan.

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

Ansökan avser



Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage. Huvudbyggnad om 77,2 m² byggnadsarea, bruttoarea 91 m². Garage om 35,8 m² byggnads- och bruttoarea.

Fasader uppförs i trä i NCS S5040-Y80R, faluröd kulör och taken beläggs med tegel i NCS S3040-Y60R, röd kulör

Bakgrund

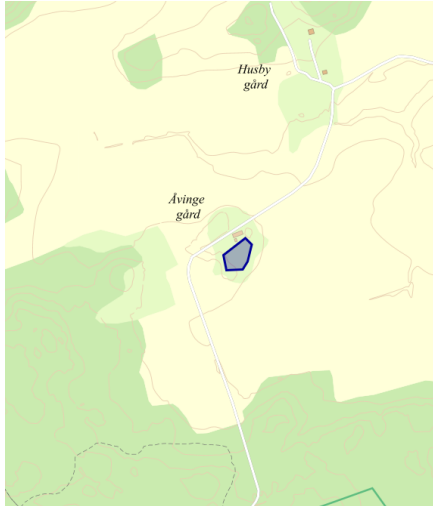
1985 inkom förhandsförfrågan (förhandsbesked) avseende nybyggnad av enbostadshus och avstyckning 57/85 på fastigheten Åvinge 1:1 och 2:1. Den valda lokaliseringen söder om vägen vid infarten till gården valdes från jordbrukssynpunkt som den plats som inte påverkar jordbruket/jordbruksmark. Byggnadsnämnden ställde sig positiva till avstyckning samt uppförande av enbostadshus (permanentboende) § 193, 1985-05-14. 1987 inkom ansökan om förlängning av giltighetstiden för tidigare lämnat förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus. Beslut § 150 om förlängning av giltighetstiden togs 1987-06-09.

1989 inkom förhandsförfrågan om avstyckning dnr AB5:277-88-9 till Fastighetsbildningsmyndigheten hänskjuten till byggnadsnämnden med stöd av 4 kap 25a § fastighetsbildningslagen (FBL) för prövning enligt 3 kap 3 § FBL. Ingen erinran mot förrättningen förelåg 1989-06-05. Ansökan om förlängning av giltighetstiden för tidigare förhandsbesked dnr 293/89 inkom till förvaltning. Beslut om förlängning fattades § 157, 1989-08-15. Avstyckning skedde 1989-11-27. Fastigheten Åvinge 1:2 om 2 595 m² bildades, taxerad som småhusenhet, tomtmark. Ingen byggnad har byggts på fastigheten Åvinge 1:2 och aktuell ansökan inkom till förvaltningen 2020-12-22.

Beslutsunderlag

Situationsplan inkom 2020-12-22
Planritning, fasad, sektion inkom 2020-12-22
Planritning, fasad, sektion inkom 2020-12-22

Planförhållande



Fastigheten ligger i område utan detaljplan eller områdesbestämmelser, men inom sammanhållen bebyggelse.

Gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige år 2014, anger att det aktuella området är beläget inom område ljusgrönt utflyktsrum. Storstadsnaturen på lite längre avstånd från stadsbygden fyller många funktioner. Den är förstås ett hem för flera Botkyrkabor, här finns fritidshus och här pågår en del näringsverksamheter.

Här kan man plocka svamp och bär, vandra och göra utflykter – det vill säga naturupplevelser och friluftsliv som man gör mera sällan. Det är även här det går att hitta så kallade tysta områden, områden med begränsad förekomst av samhällsbuller.



Bebyggelsen i Åvinge och Husby består idag av ensamgårdar. Uppinge har kvar en äldre bystruktur med två gårdar. Samtliga gårdar ligger på de äldre bytomterna och omges av ett öppet kulturlandskap. Tidigare låg här tre små byar, placerade i mitten av den jordbruksmark som hörde till respektive by. Jordbruksmarkens utbredning i det här området är ganska begränsat och gårdarna ligger därför ovanligt nära inpå varandra.

Aktuellt område markerat med rödstjärna.

Gårdarna är placerade på kullar som omges av ett öppet kulturlandskap. Det gör att de framträder i landskapet på ett speciellt sätt.

Åvinge



Äldre boningshus

Ekonomibyggnader

(bilder från Botkyrka kulturmiljöprogram)

Åvinge gård ligger på Åvinge gamla bytomt. Byn bestod ursprungligen av två hemman men sedan åtminstone slutet av 1800-talet består bebyggelsen av en ensam gård. Det är en stor gård, med två boningshus och kringbyggd ekonomigård. Den äldsta delen, med mangård och några fristående ekonomibyggnader, ligger på en kulle mitt i ett öppet jordsbrukslandskap området varit bebyggt sedan förhistorisk tid. Husby och Åvinge saknar kända gravfält vilket är märkligt eftersom gårdarnas namnformer är förhistoriska. Samtliga gårdar bedriver ett aktivt jordbruk vilket avspeglar sig i relativt stora ekonomibyggnader på respektive gård

Riktlinjer

- Grundstrukturen med tre tydligt avläsbara byar värnas. Nya byggnader placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och inordnas i miljön på ett varsamt sätt. Skala, volym, material och färgsättning anpassas till befintlig bebyggelse.
- Det öppna kulturlandskapet med böljande åkerfält bevaras. Ett fortsatt brukande av marken prioriteras.
- Gårdsstrukturerna bevaras.
- Äldre byggnader värnas. Byggnadsdetaljer såsom grundmurar, fasader, fönster, foder m.m. bibehålls.

Yttranden från remissinstanser

Miljöenheten har tagit del av handlingarna och uppger att avlopp, vattentoalett samt bad-, disk- och tvättvatten går att ordna på fastigheten, vilken typ av anläggning som är lämplig är inte utrett.

Yttranden från sakägare

Berörda grannar på fastigheten Åvinge 2:1. Fastighetsägare har inte inkommit med något svar.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det föreslagna, bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage överensstämmer med översiktsplanen och ansluter till befintlig bebyggelse.

Enligt 9 kap 31§ ska bygglov ges för en åtgärd 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.

Aktuell åtgärd innebär inte att ny jordbruksmark tas i anspråk. Bedömning i frågan har tidigare gjorts i beslut avseende förhandsbesked dnr 57/85, giltighetstiden för förhandsbeskedet förlängdes och bedömdes även flertalet fler gånger, fastighetsreglering utfördes som innebar att ny fastighet (aktuell) taxerades som småhusenhet, tomtmark.

Aktuella byggnader är anpassade till befintlig bebyggelse avseende både storlek och material samt kulör. Endast nödvändiga markåtgärder kommer utföras och det öppna kulturlandskapet med åkerfälten kommer bevaras.



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 att grundstrukturen med tydligt avläsbara byar ändras eller att en otillåten förvanskning av området sker enligt 8 kap. 13 § PBL.

Föreliggande förslag avseende bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage 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. Förslaget uppfyller därmed kraven i 2 kap. 6 § PBL likväl som kraven i 8 kap. 1 § p 1-2 PBL.

Sammanfattningsvis, med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage kan beviljas på fastigheten Åvinge 1:2.

Information

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

Åtgärden får utföras enligt fastställda ritningar. Inga bygglovspliktiga ändringar får ske utan att nytt lov beviljats av samhällsbyggnadsnämnden. Byggherren ansvarar för att kontrollera att det som byggs följer krav enligt PBL eller föreskrifter/ beslut som meddelats med stöd av PBL.

Begreppet fritidshus definieras inte i PBL, i PBF eller i BBR. I plan- och bygglagstiftningen. Ett fritidshus är enligt TNC ett småhus som inte är inrättat för helårsboende. Ett småhus är enligt TNC ett bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter. Enligt TNC är ett fritidshus alltså ett bostadshus med en eller två bostäder som är avsett för eller används som fritidsboende istället för permanentboende. (TNC. Plan- och byggtermer 1994. Tillgänglig på Rikstermbanken. Hämtad 2020-10-16). Enligt Nationalencyklopedin, NE, är ett fritidshus ett hus som man bor i under semestern och annan fritid. (Nationalencyklopedin, ordbok, fritidshus. Hämtad 2020-10-16)

För fritidshus finns vissa undantag från kraven på byggnader i plan- och bygglagstiftningen. Det gäller kraven på tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd, driftutrymmen, energihushållning, hushållning med vatten, och bredbandsanslutning.

De övergripande kraven på byggnader finns i plan- och bygglagen, PBL. Dessa krav förtydligas i plan- och byggförförordningen, PBF, och preciseras ytterligare i bland annat Boverkets byggregler, BBR.

Ska den aktuella nybyggnad av fritidshus användas för permanentboende måste de tekniska egenskapskraven uppfylla kraven som anges i plan- och bygglagen för permanentboende.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas. Betalas inte avgift vid i fakturan angiven förfallodag utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgift för överklagat beslut återbetalas om beslutet upphävs i högre instans. Avräkning ska ske mot eventuell avgift som ska utgå för den aktuella åtgärden.

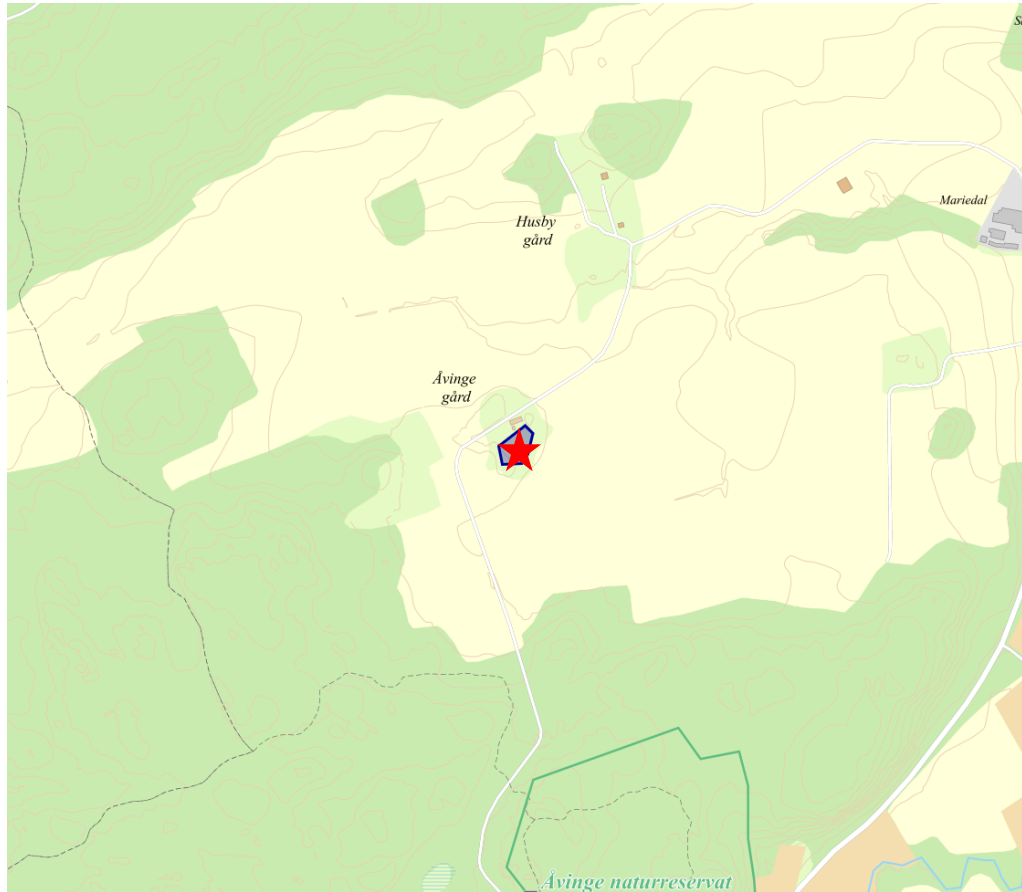
De tekniska egenskapskraven som inte har prövats i lovet kommer att tas upp i det tekniska samrådet. Kallelse till tekniskt samråd skickas separat.

Annelie Fager
Bygglovchef

Jimmy Sandberg
Bygglovhandläggare

Bilagor

Bilaga 1-Översiktskarta
Bilaga 2 - Ritningar
Bilaga 3-Remissyttrande från Miljöenheten





Botkyrka kommun
samlämningsbyggnadsförvaltningen
147 85 Tumbya
Besöksadress: Munkhättevägen 45
08-530 610 00, www.botkyrka.se

Pkt.	N	E	Markering
159075	6558068,56	139458,19	Rör i mark
159076	6558054,84	139482,02	Rör i berg
159077	6558019,10	139472,78	Rör i mark
159078	6558001,61	139462,57	Rör i mark
159079	6558000,65	139428,14	Rör i mark
159080	6558032,68	139422,29	Rör i mark

NYBYGGNADSKARTA
ÅVINGE 1:2

Dnr: KM2020-470

Adress: Åvinge gård 4, 14791 Grödinge
Areal (m²): 2595
Giltighetstid: 2 år

Upprättad: 2020-11-17 av: Lena Karlsson
Mätt av: Daniel Johansson
Reviderad: av:

Planförhållande

Detaljplan/Fastighetsplan:
Laga kraft: Nej
Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan: Nej
Fastigheten är belägen inom detaljplan: Nej
Planavgift: Nej
Plankostnad: Nej
Kontaktppgifter: Stadsbyggnadsenheten

Uppgifter om förbindelsepunkt VA

Fastigheten är belägen inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp
Kontaktppgifter: Nej
VA-enheten

Teckenförklaring

—	Kvarters-/traktgräns	○	Gränspunkt	✱	Servitüt
- - -	Fastighetsgräns	⊗	Belysningsstolpe	✱	Gemensam-hetsanl.
- · - · -	Användningsgräns	⊗	Brunn	✱	Ledningsrätt
— · — · —	Egenskapsgräns	□	Kabelskäp	✱	Bostad, husliv
— · — · —	Planområdesgräns	⊗	Arbetsfix	✱	Uthus/garage, husliv
==	Väggkant	+	Markhöjd/väghöjd +0,0	✱	Bostad, takfot
==	GC-vägg	SH	+0,0 Sockelhöjd	✱	Uthus/garage, takfot
—	Mur			✱	Byggnads-tillbehör
—	Staket			✱	
—	Stödmur			✱	
—	Häck			✱	
—	Nivåkurva 30			✱	

Övriga uppgifter:

Bygglövs avser: Gatukostnadsavgift: Nej



FOTO A

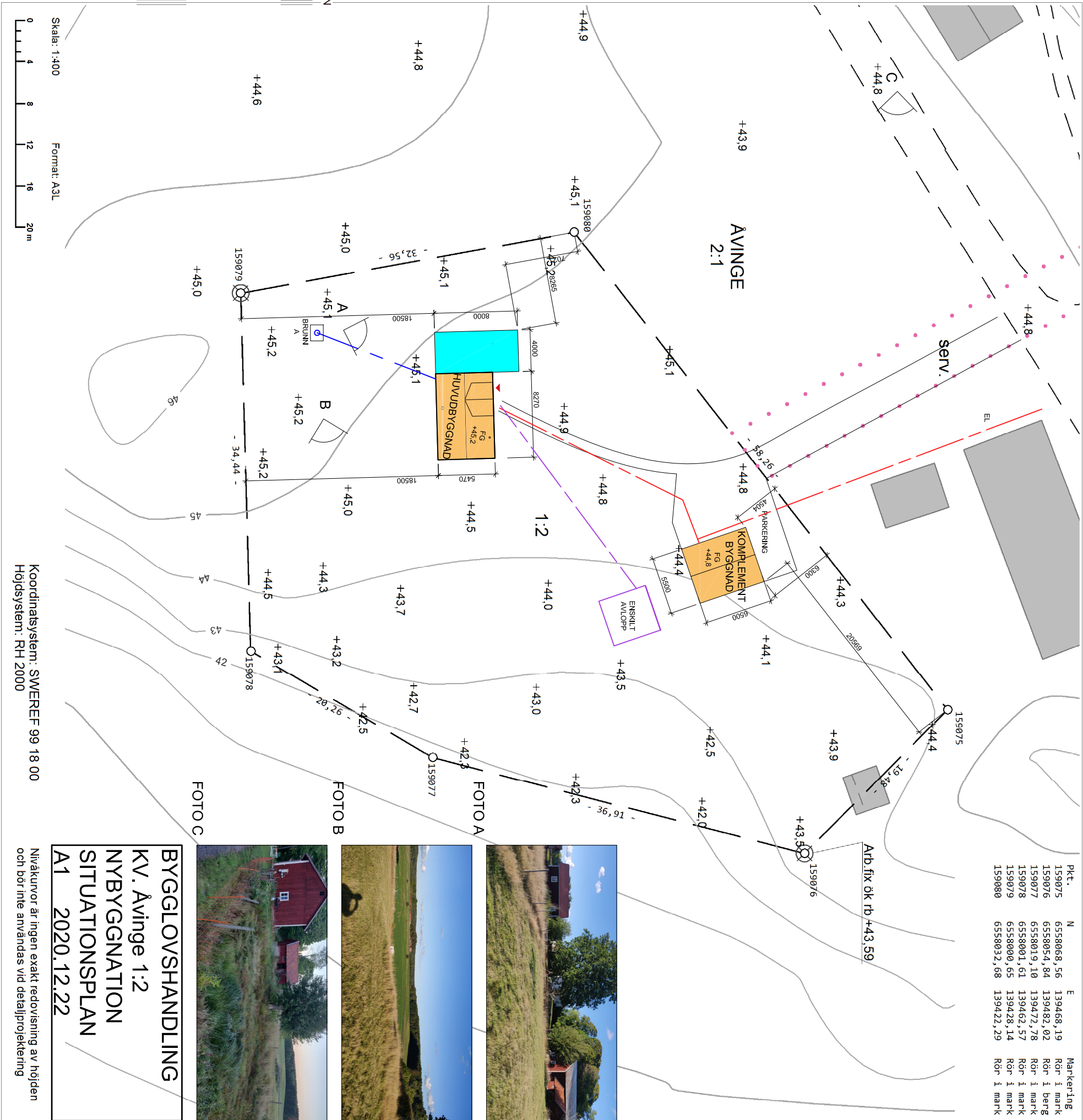
FOTO B

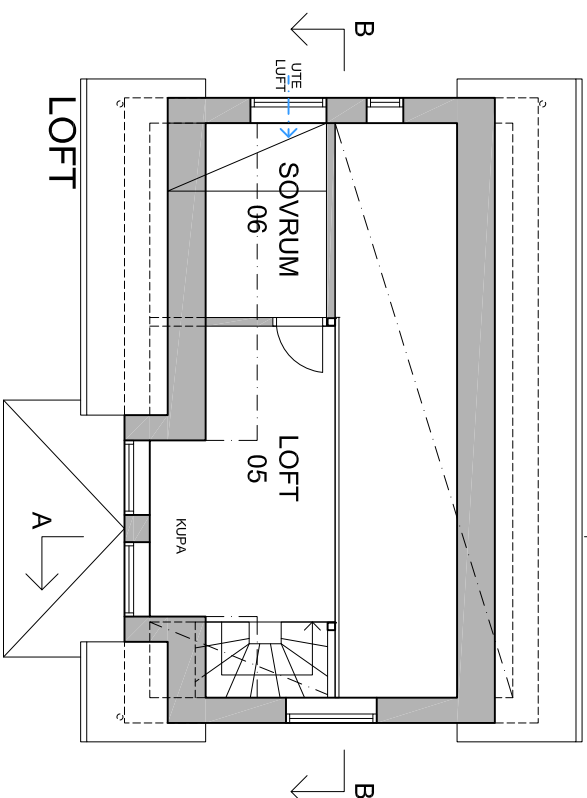
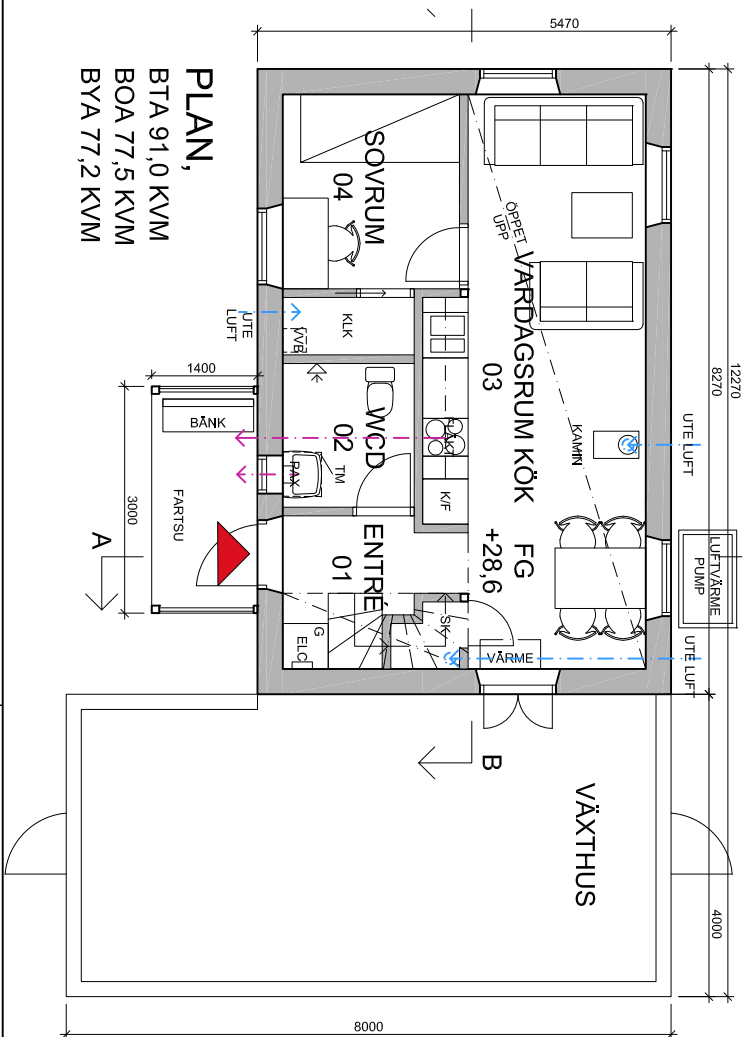
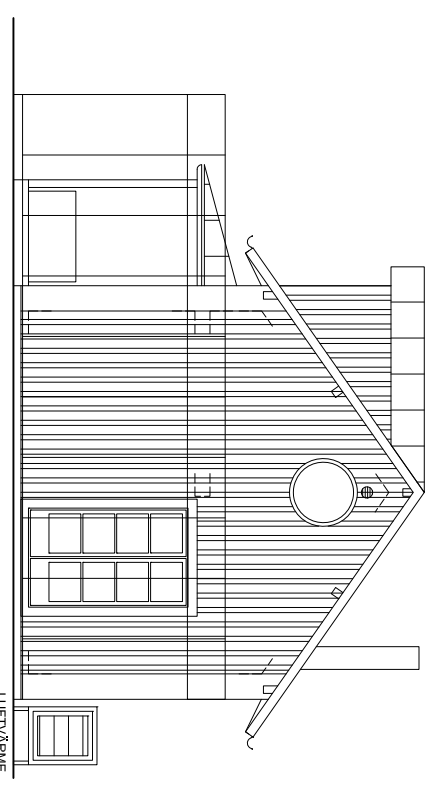
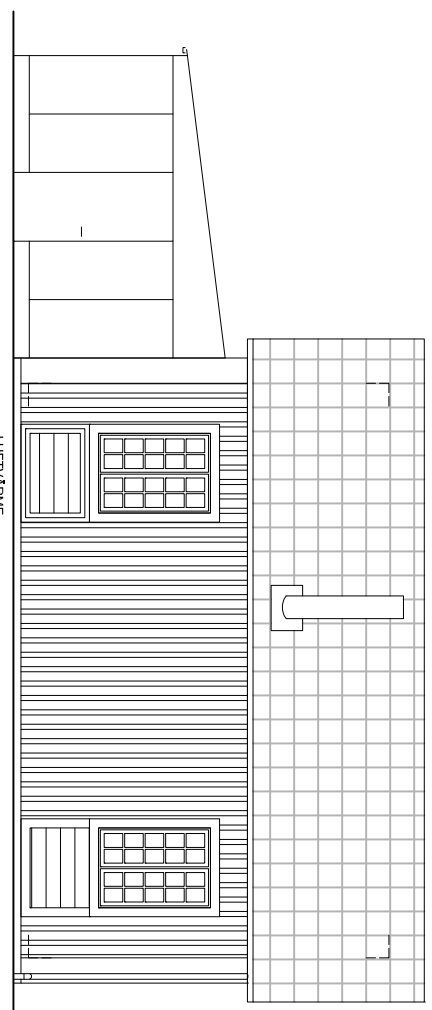
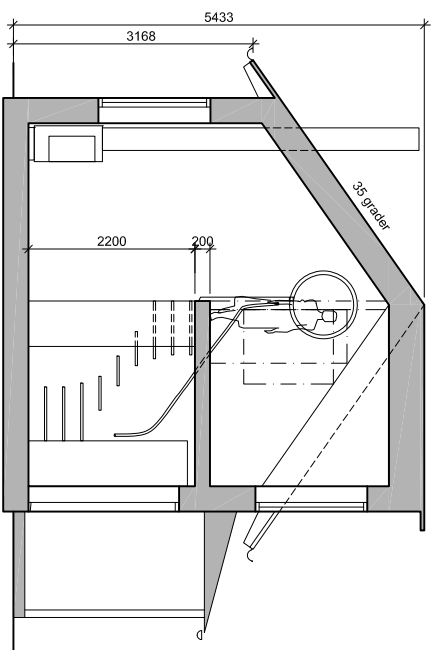
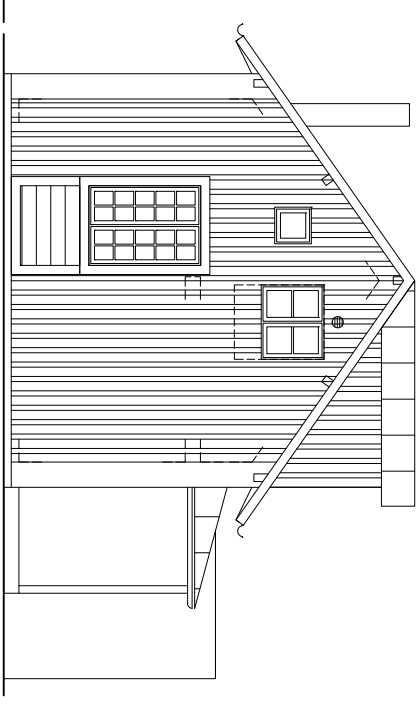
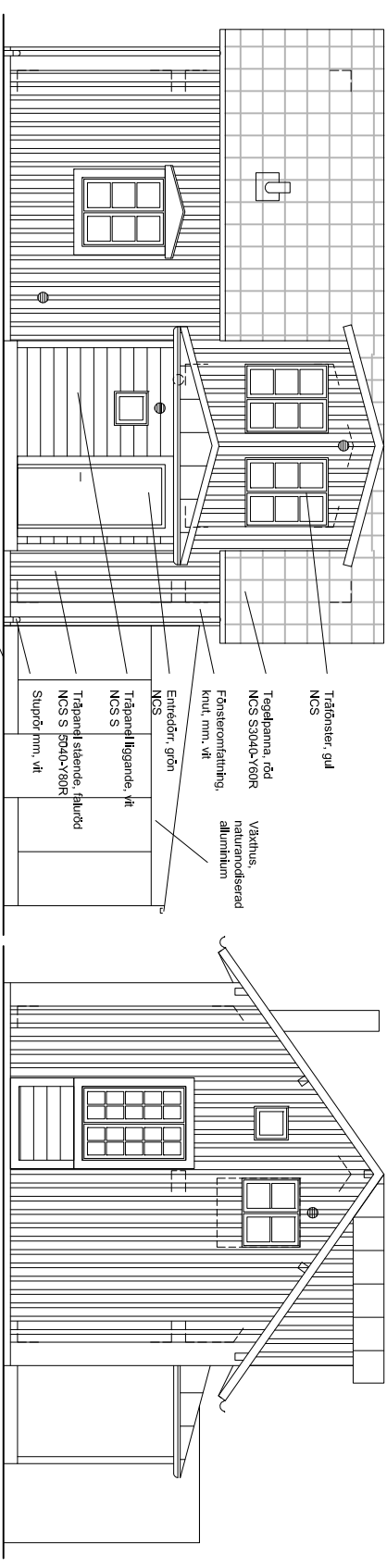
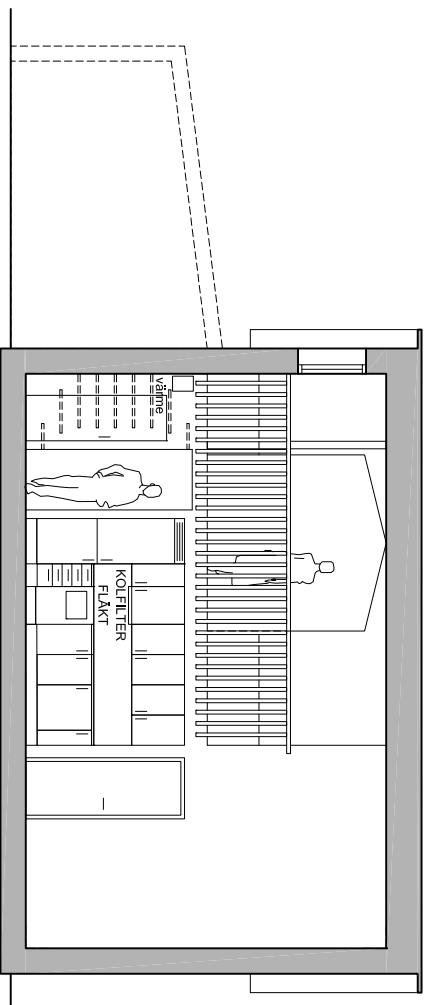
FOTO C

BYGGLOVSHANDLING
KV. Åvinge 1:2
NYBYGGNATION
SITUATIONSPLAN
A1 2020.12.22

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000

Skala: 1:400
Format: A3L
0 4 8 12 16 20 m

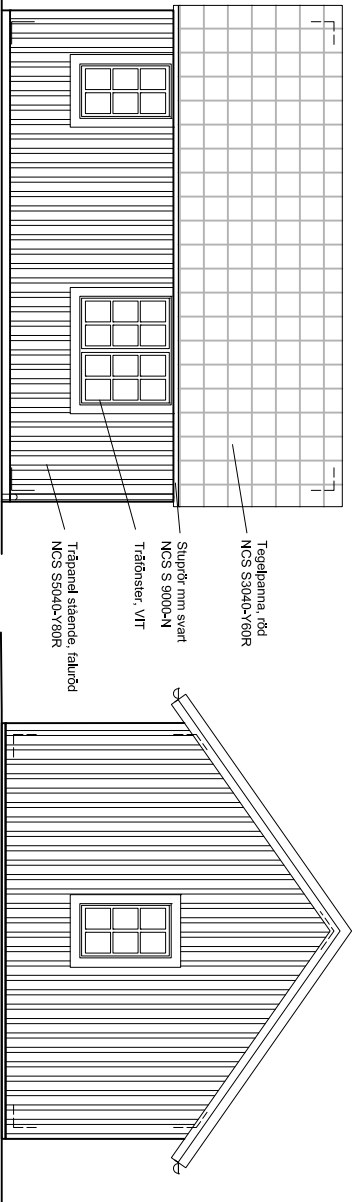




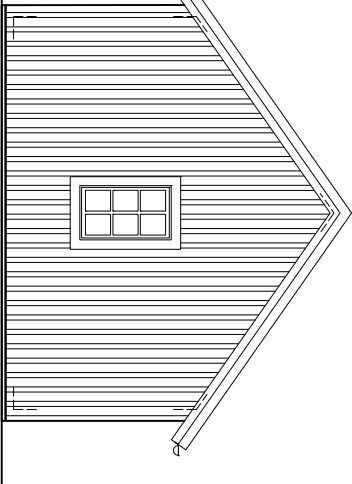
BETJÄNT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING			
Kv Åvinge 1:2, Botkyrka			
ARKITEKTKONTOR NILLS SÖDERLUND AB			
(A) Arkitektkontor Nils Söderlund AB Tel 070 6062320			
BH Trygve Persson			
Tel 070 258463			
PROJEKT NR	RITAD AV	HANDLAGARE	
DATUM	ANSVARIG	FASTSTÄLLD	
2020-12-22			

Huvudbyggnad	
Planer, sektioner och fasader	
SKALA	NUMMER
1:100 (A3)	A2

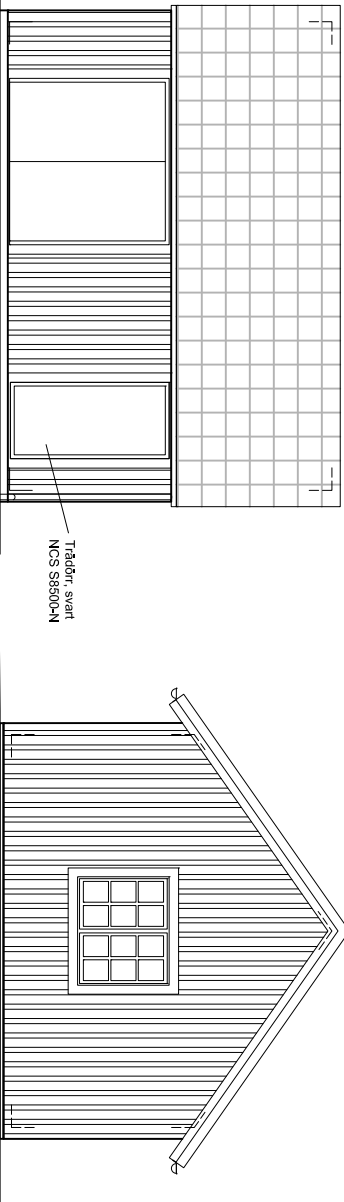
KOMPLEMENTBYGGNAD



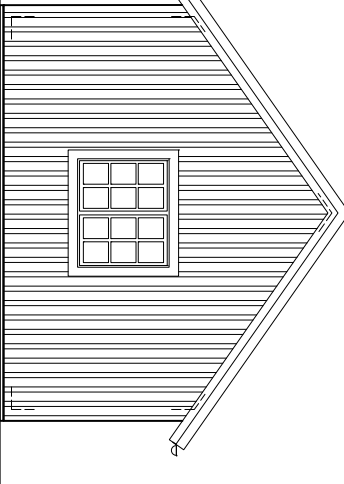
FASAD MOT ÖSTER



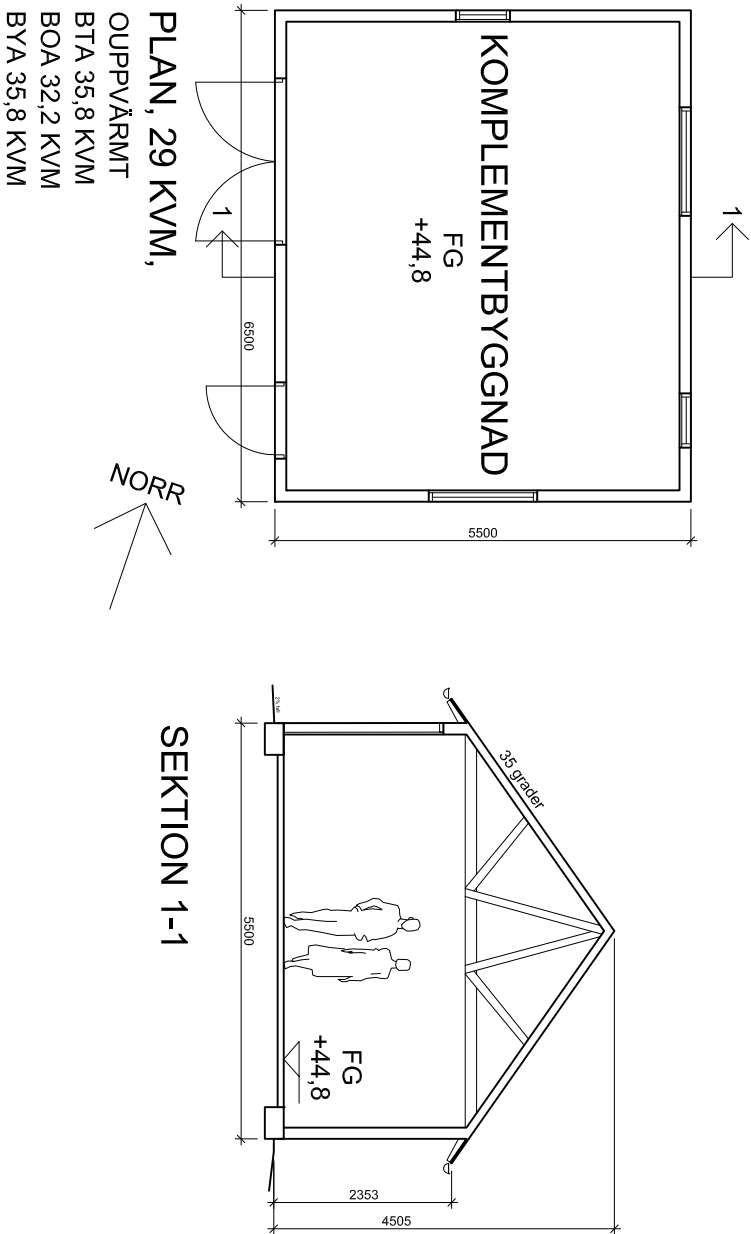
FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT SYD



SEKTION 1-1

BETÄNT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING			
Kv Ävinge 1:2, Botkyrka			
ARKITEKTONTOR NILS SÖDERLUND AB			
A Arkitektkontor Nils Söderlund AB Tel 070 8082320			
BH Trygve Persson Tel 070 2688483			
PROJEKT NR	RITAD AV	HANDLAGGARE	
DATUM	ANSVARIG	FASTSTÄLLD	
2020-12-22			

Förråd och Komplementbyggnad
Planer, sektioner och fasader

SKALA
1:100 (A3) A3



2020-12-29

Dnr: 2020-1910

Handläggare
Jenny Dahlstedt
072-701 56 40
jenny.dahlstedt1@botkyrka.se

Mottagare
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten
Att: Jimmy Sandberg
147 85 TUMBA

Yttrande angående bygglov för nybyggnad av fritidshus samt garage, fråga om avlopp

Fastighetsbeteckning: Åvinge 1:2

Sökande:

Diarienummer: SBN 2020-1113

Bygglovsenheten har bett om synpunkter från miljöenheten i ärende SBN 2020-1113. Remissen inkom till miljöenheten den 28 december 2020 och svar önskas senast 11 januari 2020. Ansökan gäller vatten- och avloppssituationen för nybyggnation av fritidshus med tillhörande garage på fastigheten Åvinge 1:2 med adressen Åvinge Gård 4.

Miljöenheten har tagit del av handlingarna och har följande synpunkter.

Enskilt avlopp

Avlopp för vattentoalett samt bad-, disk- och tvättvatten går att ordna på fastigheten, vilken typ av anläggning som är lämplig är inte utrett. Avloppsanläggningen får inte leda till förorening av omkringliggande dricksvattenbrunnar.

Avser sökande att anlägga en ny avloppsanläggning vill miljöenheten uppmärksamma att det är tillståndspliktiga handlingar.

Ämnar sökande att inrätta en alternativ toalettlösning krävs det enligt de lokala föreskrifterna tillstånd. Med alternativa toalettlösningar menar man förmultningstolett, förbränningstolett samt torrtoalett med latrinkompostering.

Vi förutsätter att garaget inte ska ha något utgående golvavlopp.

För miljöenheten

Jenny Dahlstedt
Miljö- och hälsoskyddsinspektör