



Handläggare  
Katarina Balog

## Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: HÖRNINGSHOLM 2:247  
HÖRNINGSNÄS 12  
Ärende: **Bygglov för nybyggnad av enbostadshus**  
Sökande: Miroslaw Dariusz Bembinow  
Renata Anna Banasiak

---

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus.

Bygglovsavgift för nybyggnad av enbostadshus utanför planlagt område är 38 740 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.*

Utstakning av byggnadens läge och vid behov markering av höjdläge ska göras av behörig innan byggnadsarbetena påbörjas. Lägeskontroll ska göras när grundmurar/form eller motsvarande är anlagda men innan grundplattan gjuts/stommen reses. Lägeskontroll ska göras på huvudbyggnad och eventuella komplementbyggnader samt stödmurar.

Kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen för åtgärden är Kristoffer Lindström.

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



Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med två våningar (huvudbyggnaden om byggnadsarea ca 71,2 m<sup>2</sup>, bruttoarea 126,5 m<sup>2</sup>).

Ansökan redovisar även en altan som har höjd över marken 1,3 meter.

Fastigheten är idag bebyggd med tre byggnader.

Ansökan avser även rivning av byggnad markerad med "R" på flygfoton. Utanför detaljplanelagt område är rivning av byggnad inte en lovpliktig åtgärd.

Fasaderna utförs med träpanel i faluröd kulör och taket beläggs med plåt i grå kulör.

### Bakgrund

Bygglovsansökan inkom till förvaltningen den 6 maj 2019. Sedan dess har bygglovsenheten genom flera brev med redogörelse om bl.a. översiktsplanen kommunicerat med sökandens arkitekt. Den 19 november 2020 har förvaltningens begäran om bullerutredning besvarats via e-post. Fastighetsägaren har angivit att utredningen är för kostsamt och för svårt att inhämta uppgifter från Vattenverket. Sökanden har även hänvisat till att dessa uppgifter bör återfinnas bland handlingarna för bygglov för vattenverket.

### Beslutsunderlag

Situationsplan inkom 2019-11-19

Planritningar inkom 2019-11-19

Fasader inkom 2019-11-19

Sektion inkom 2019-11-19

### **Plan förhållande**

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

Översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige maj 2014, anger att det aktuella området ligger inom bevarande landsbygd och där markanvändningen idag anges som tunnel och reningsverk. Närområdet, runt om reningsverket, är idag bebyggd med mindre fritidshus och obebyggd skogsmark.

Enligt gällande översiktsplan är området där fastigheten ligger inte klassad som fritidshusområde. Detta innebär att enstaka ansökningar om nybyggnad av fritidshus bedöms som nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten ligger i anslutning till Himmelfjäsverket och utanför Sibble, Kagghamra, Eldtomta, Byrsta och Tegelvreten därför enligt översiktsplanen ska förvaltningen säga nej till nyetablering av bostadsbebyggelse.

### **Yttranden från remissinstanser**

Miljöenheten har angivit i sin yttrande att avlopp kan anordnas på fastigheten.

### **Yttranden från sakägare**

Berörda grannar på fastigheterna Hörningsholm 2:209 och Hörningsholm 2:44 har beretts tillfälle att yttra sig och fastigheterna Hörningsholm 2:44 har inte svarat medan fastigheterna Hörningsholm 2:209 är emot föreslagen åtgärd och anger att balkongen och fönsterna som vetter mot hans fastighet kommer att medföra betydande olägenhet genom insyn. Den reviderade förslaget har tagit ställning till synpunkterna.

### **Bedömning**

Gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2014 pekar ut det aktuella området som grönt aktivitetsrum och restriktivitet bör iaktas i förhållande till nybyggnation. Kommunfullmäktige har även angivit i översiktsplanen att om någon bebyggelse ska ske ska den anslutas till befintliga bebyggelsen. Förvaltningen bedömer att föreslagen rivning- och nybyggnad av enbostadshus är lokaliserad till mark som är lämpad för ändamålet enligt plan- och bygglagen 2 kap.

Den föreslagna byggnaden är en ersättningsbyggnad vilket innebär att byggnaden inte behöver någon ny infart från gatan då den nås från befintlig angöring. Infartsfrågan är reglerad via servitutsavtal.

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.

Efter revidering av ansökningshandlingarna är utformningen av den planerade byggnaden anpassad till övriga bebyggelsen på området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det föreslagna enbostadshuset följer översiktsplanen.

Vid avvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen ställs den enskilde fastighetsägarens intresse av att få bygga en större enbostadshus mot det allmänna intresset av att området ska bebyggas i enlighet med översiktsplanen med fritidshus. Enligt förvaltningens mening väger i detta fall det enskilda intresset tyngre än det allmänna intresset.

Föreliggande förslag avseende bygglov för nybyggnad av enbostadshus, är i sin helhet förtjänstfullt utformat och uppfyller 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, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att bygglov för nybyggnad av enbostadshus kan beviljas på fastigheten Hörningsholm 2:247.

### **Information**

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

Tillstånd för enskild avloppsanläggning ska sökas hos Botkyrka kommuns miljöenhet.

Om ett bygglov avser nybyggnad eller tillbyggnad av en bostadsbyggnad utanför ett område med detaljplan ska det även framgå beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. PBL (2014:902).

Annelie Fager  
Bygglövschef

Katarina Balog  
Bygglövsbehandlare

**Bilagor**

- 1- Översiktskarta
- 2- Ritningar inkom 2019-11-15
- 3- Ritningar inkom 2019-11-13
- 4- Yttrande från Miljöenheten
- 5- Yttrande från fastighetsägaren till Hörningsholm 2:209





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

### NYBYGGNADSKARTA HÖRNINGSHOLM 2:247

Dnr: KM2019-345

Adress: Hörningsnäs 12  
 Areal (m<sup>2</sup>): 2853  
 Giltighetstid: 2 år

Upprättad: 2019-10-22 av: Lars Sjöberg  
 Mätt av: Daniel Johansson  
 Reviderad: av:

#### Planförhållande

Detaljplan/Fastighetsplan:  
 Laga kraft:  
 Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan:  
 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: Nej  
 Kontaktppgifter: VA-enheten

#### Teckenförklaring

- |           |                      |         |                       |  |                      |
|-----------|----------------------|---------|-----------------------|--|----------------------|
| — — — — — | Kvarters-/traktgräns | ○       | Gränspunkt            |  | Servitut             |
| — — — — — | Fastighetsgräns      | ○       | Belysningsstolpe      |  | Gemensamhetsanl.     |
| — — — — — | Användningsgräns     | ○       | Brunn                 |  | Ledningsrätt         |
| — — — — — | Egenskapsgräns       | □       | Kabelskåp             |  | Bostad, husliv       |
| — — — — — | Planområdesgräns     | ●       | Förbindelsepunkt VA   |  | Uthus/garage, husliv |
| — — — — — | Vägkant              | ⊥       | Fornlämningspunkt     |  | Bostad, takfot       |
| — — — — — | GC-väg               | ⊗       | Arbetsfix             |  | Uthus/garage, takfot |
| — — — — — | Mur                  | +       | +0,0 Markhöjd/väghöjd |  | Byggnads-tillbehör   |
| — — — — — | Staket               | SH +0,0 | Sockelhöjd            |  |                      |
| — — — — — | Stödmur              |         |                       |  |                      |
| — — — — — | Häck                 |         |                       |  |                      |
| — — — — — | Nivåkurva            |         |                       |  |                      |

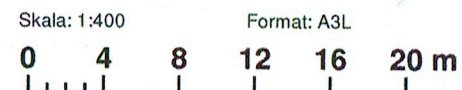
Arkitekt&Designatelier  
 Trolldalsv. 15, S-18130 Lidingö  
 +46-707-205 204

#### Övriga uppgifter:

Bygglov avser: HöRNINGSHOLM 21247  
 Gatukostnadsavgift: Nej  
 RITN. NR A1  
 29.10.19  
 CATJA EVERHALL-BLOM  
 ARK. MSA/SARISAFÄ  
 0707-205204

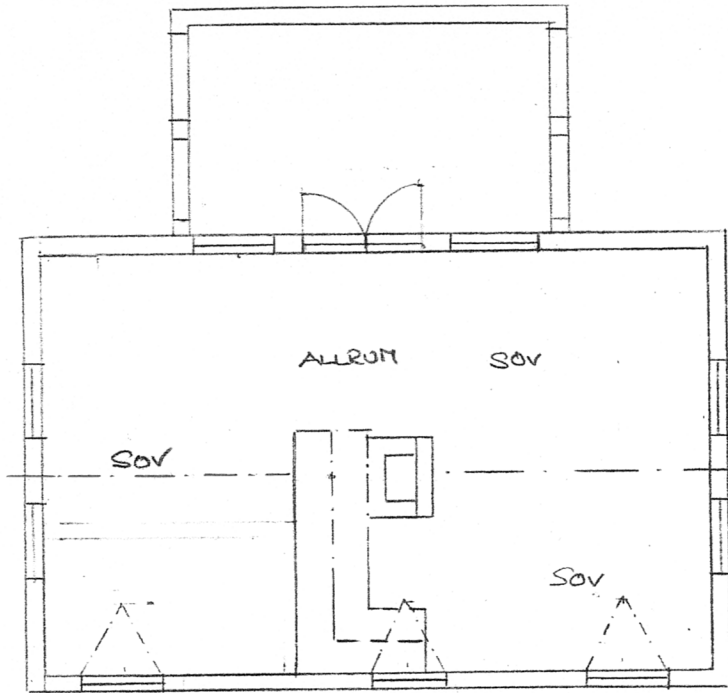
Granskad av:

Pkt.	N	E	Markering
99452	6549971,23	132909,14	Rör i mark
99453	6549937,16	132887,97	Rör i berg
99454	6549920,77	132890,34	Rör i berg
99455	6549895,72	132907,69	Rör i berg
99456	6549878,31	132914,28	Rör i berg
96717	6549918,49	132935,83	Rör i berg
96718	6549963,32	132936,64	Rör i berg
99451	6549966,90	132918,36	Rör i berg

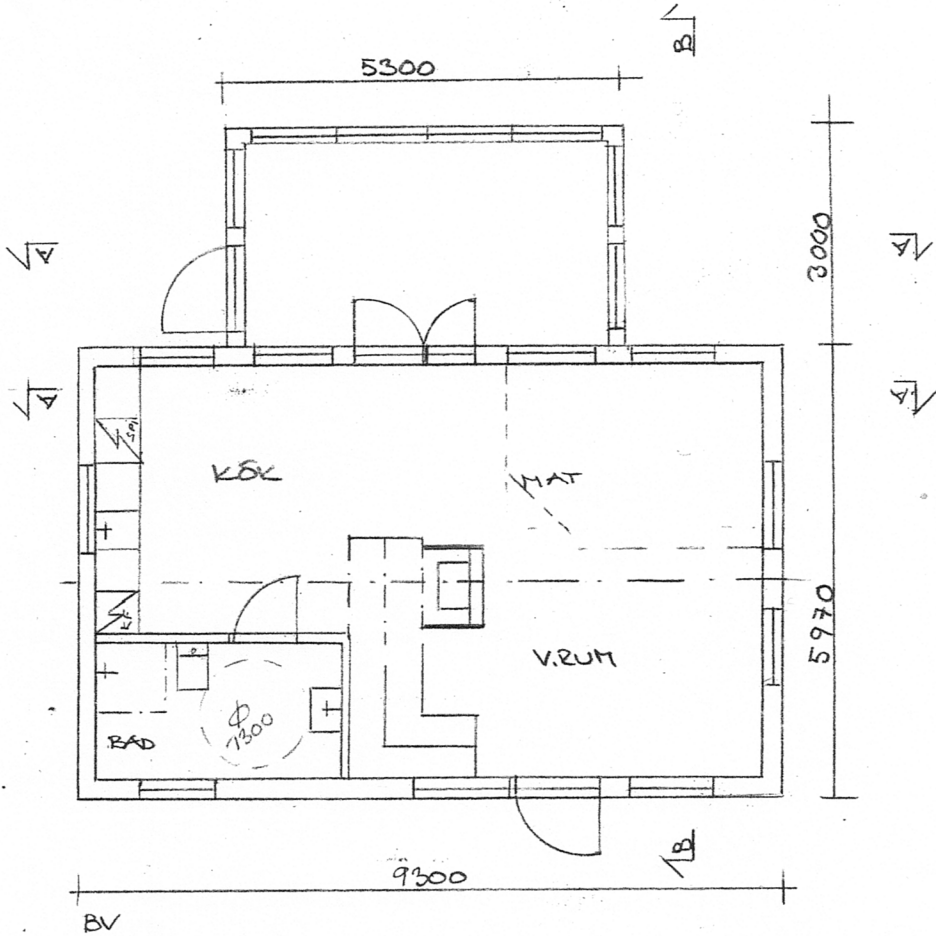



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem: RH 2000

Nivåkurvor är ingen exakt redovisning av höjden och bör inte användas vid detaljprojektering

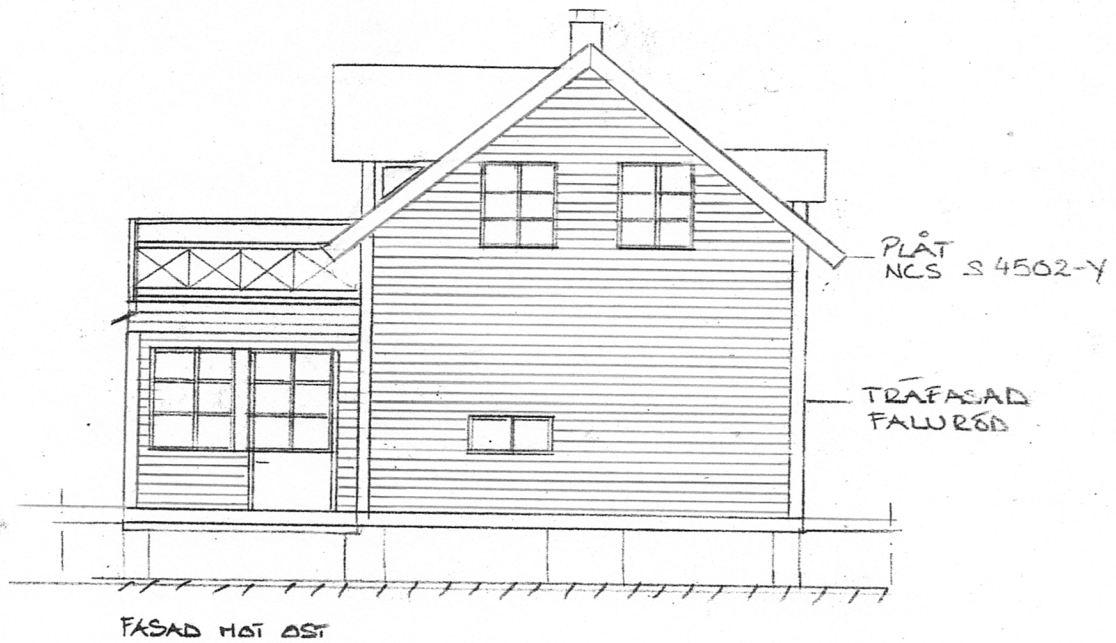


1. TR



<p><b>Arkitekt&amp;Designatelier</b>          Trolldalsv. 15, S-18130 Lidingö          +46-707-205 204</p>		<p><b>BYGGLOVSHANDLING</b>          HÖRNINGSHOLM 2:247          GRÖDINGE          PLANER 1:100          CATJA EVERHALL-BLOM          ARK. HSA / SAR / SAFA          0707-205204</p>
<p>RIT.NR A2          9.11.19</p>		

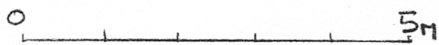
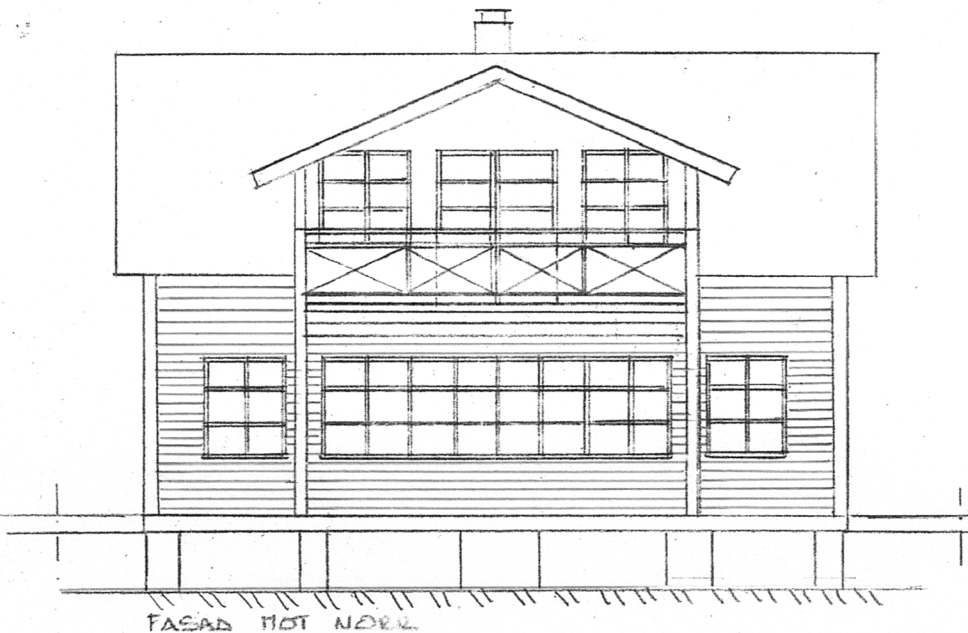




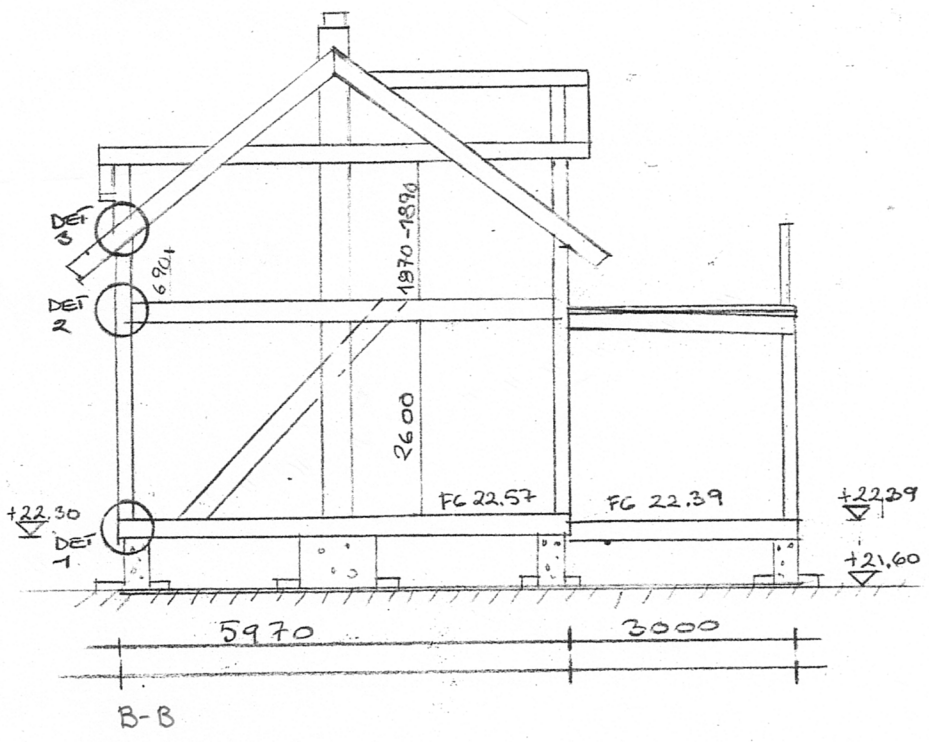
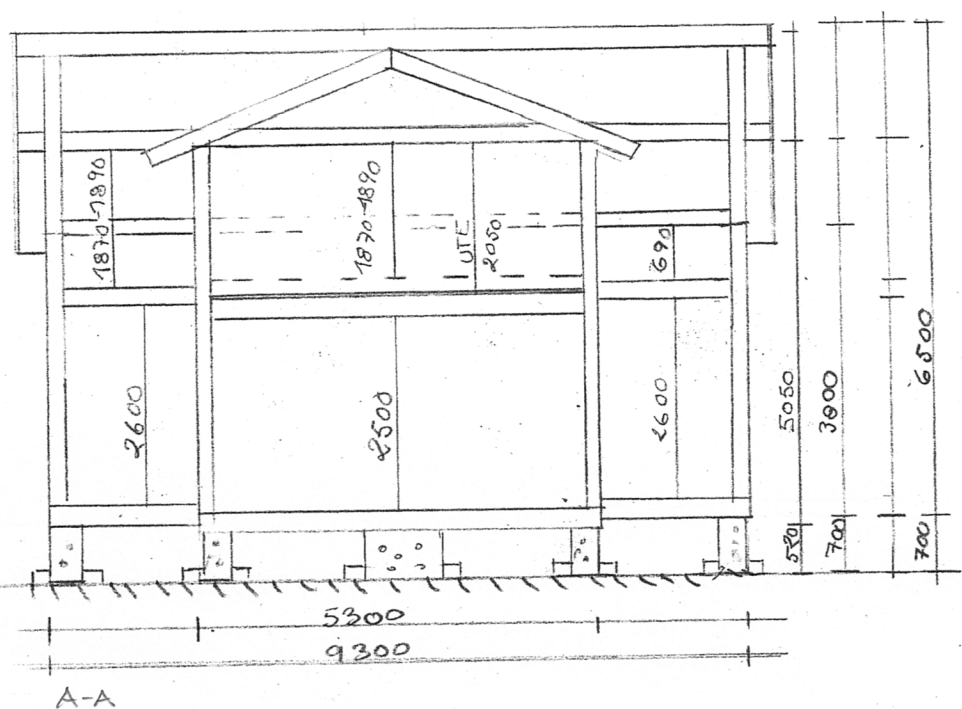
BYGGLÖVSHANDLING  
 HÖRNINGSHOLM 2:217  
 SÖDINGE  
 FASADER SYDÖST 1:100  
 CATJA EVERHALL-BLOM  
 ARK. HSA/SAR/SAFA  
 0707-205204

Arkitekt&Designatelier  
 Trolldalsv.15, S-18130 Lidingö  
 +46-707-205204

RITN. NR. A3  
 9.11.19



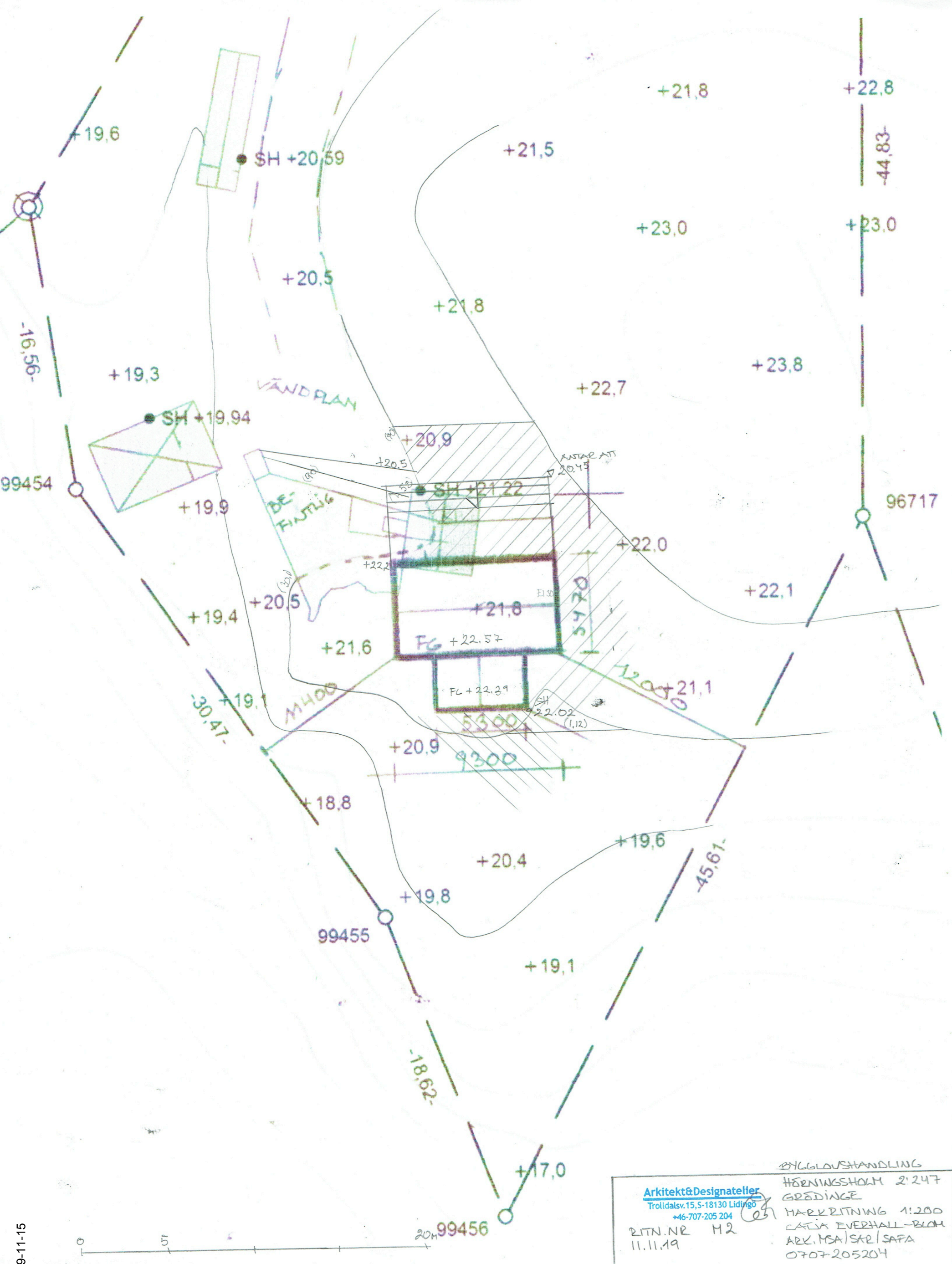
<p><b>Arkitekt&amp;Designatelier</b> Trolldalsv.15,S-18130 Lidingö +46-707-205 204</p> <p>RITN NR A4 9.11.19</p>	<p><b>BYGGLÖVSHANDLING</b> HÖRNINGSHOLM 21247 GRÖDINGE FASADER NORR-ÖST 1:100 CATJA EVERHALL-BLOM ADV. HSÅT/SÅTSAFA 0707-205204</p>
--	---



BYGGLOVSHANDLING  
HÖRNINGSHALN 2:247  
GRÖNICE  
SEKTIONER A,B 1:100  
CATJA EGERHALL-BLOM  
ARK.MSA/ SAR/ SAFA  
0707-205204

**Arkitekt&Designatelier**  
Trolldalsv.15,S-18130 Lidingö  
+46-707-205 204

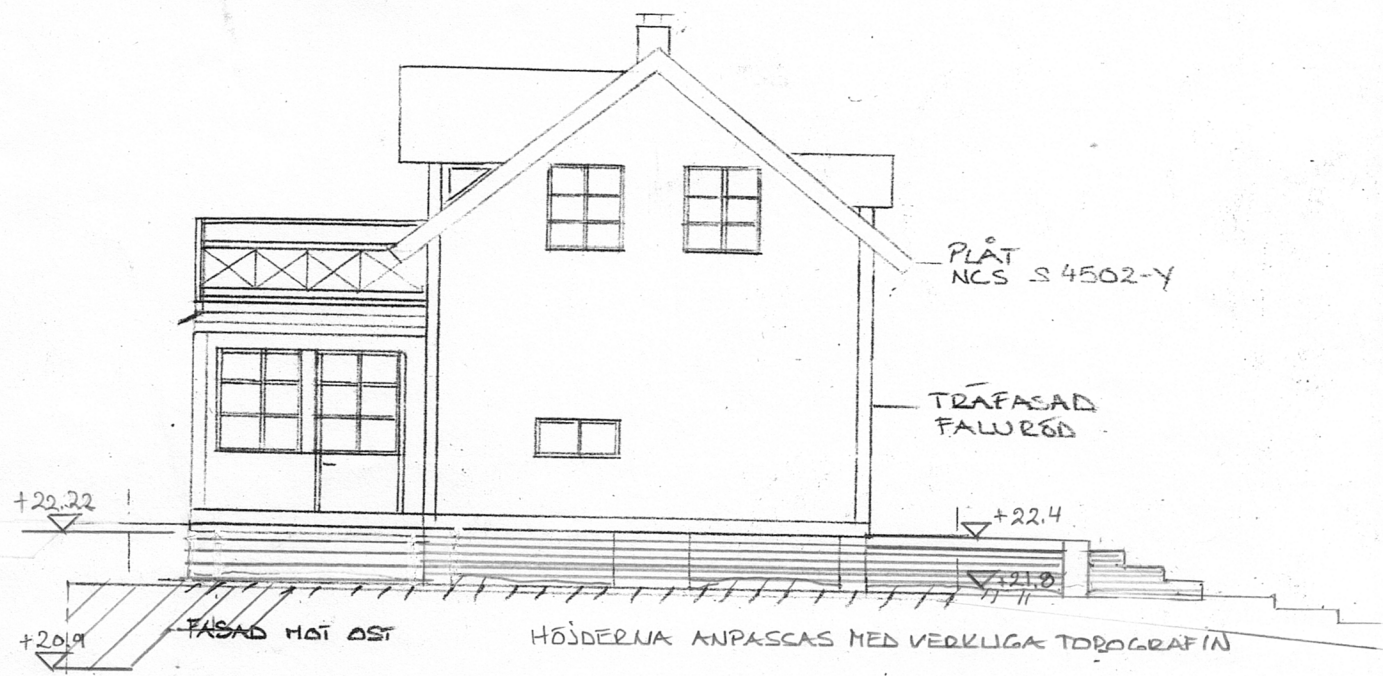
RITN.NR A5  
9.11.19



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
 Höjdsystem: RH 2000

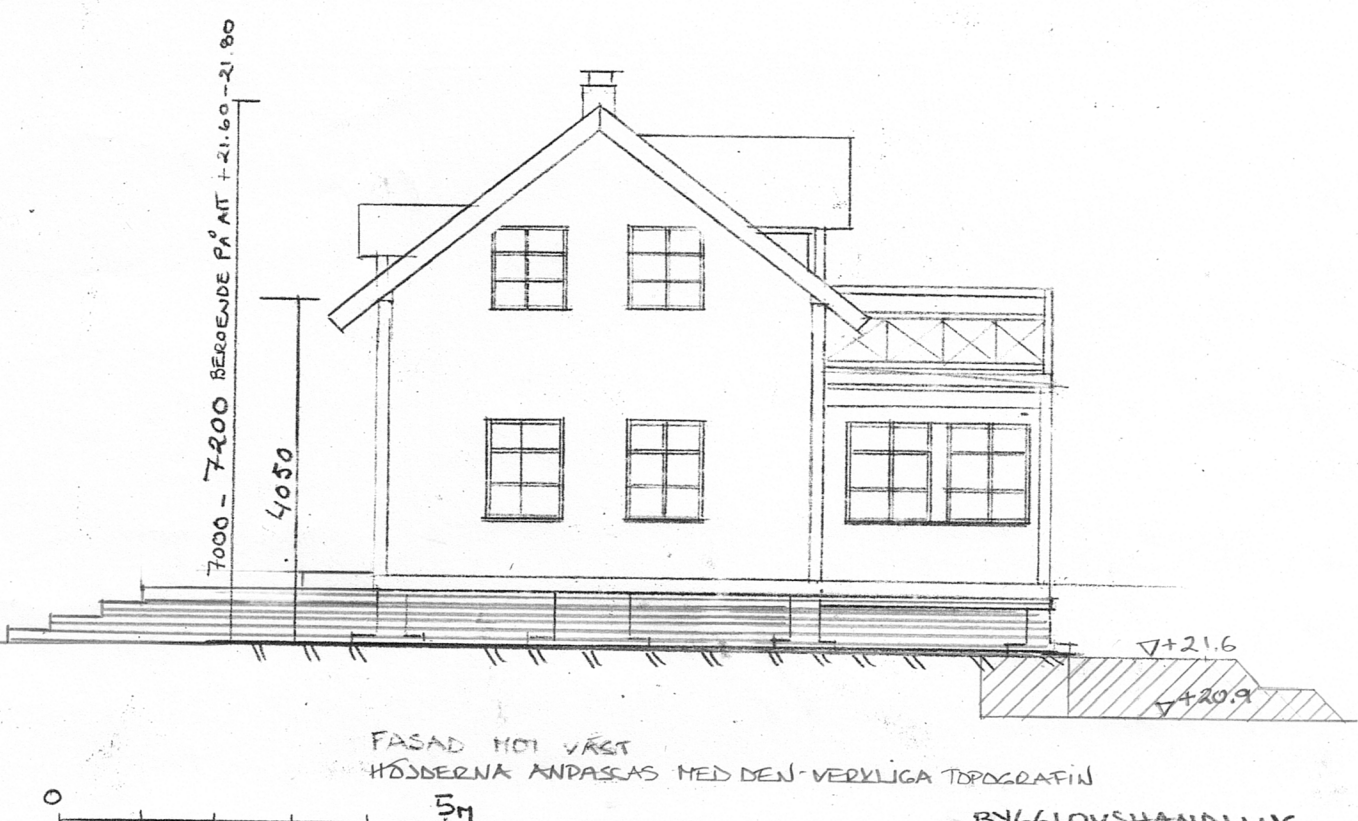
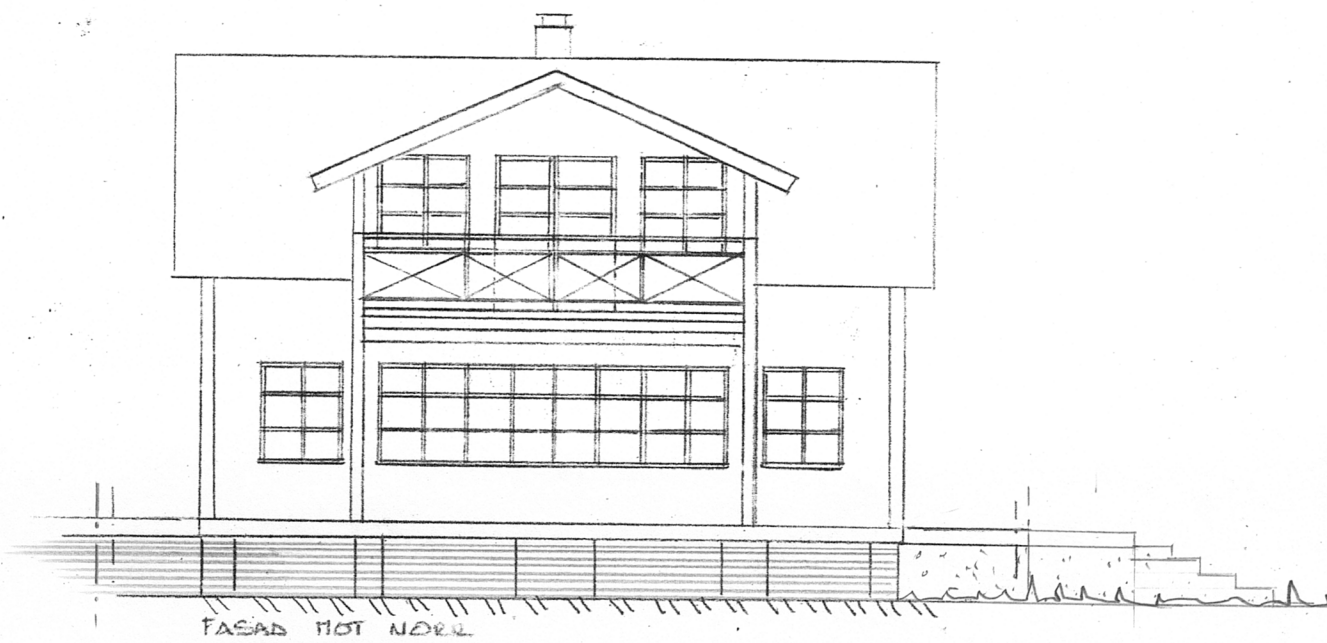
Arkitekt&Designateller Trolldalsv.15, S-18130 Lidingsö +46-707-205 204 RITN.NR M2 11.11.19	BYGGLOVSHANDLING HERNINGSHOLM 2:247 GRÖDINGE MARKRITNING 1:200 CATJA EVERHALL-BLOM ARK.MSA/SAR/SAPA 0707205204
--	--

Nivåkurvor är ingen exakt  
 och bör inte användas vid



Dnr SBN 2019-000398 – Ankom 2019-11-15

<p><b>Arkitekt&amp;Designatelier</b>          Trolldalsv.15, S-18130 Lidingö          +46-707-205 204</p>	<p><b>BYGGLÖVSHANDLING</b>          HÖRNINGSHOLM 2:247          GREDINJE          MARKRITNING 1:100          CATJA EVERHALL-BLOM          ARK. HSA/SAD/SAFA          0707-205204</p>
<p>RITN. NR M3          11.11.19</p>	



FASAD MOT VÄST  
HÖJDERNA ANPASSAS MED DEN VERKLIGA TOPOGRAFIN

Arkitekt&Designatelier Trolldalsv.15,S-18130 Lidingö +46-707-205 204 RITN NR M 4 11.11.19	BYGGLÖVSHANDLING HÖRNINGSHOLM 21247 GRÖDINGE MARKRTNWG 1:100 CATHERINE PERHALL-BLOM ARV HSA/SAE/SAFA 0707-205204
---	---