



Handläggare
Yulia Gregorsson

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: ÅKERMARKEN 2 (BORGVÄGEN 7)
Ärende: Tillsynsärende, mur uppförd utan startbesked
Fastighetsägare: Syrisk Ortodoxa Kyrkoförsamlingen I Botkyrka (812800-4556), Borgvägen 9-11, 145 69 Norsborg

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – ta ut en halverad byggsanktionsavgift om **56 879 kronor** av fastighetsägaren Syrisk Ortodoxa Kyrkoförsamlingen I Botkyrka (812800-4556), Borgvägen 9-11, 145 69 Norsborg för att ha påbörjat en bygglovspliktig åtgärd innan ett startbesked har meddelats (uppförande av mur)
- att **pkt 2** – avgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts fastighetsägaren.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap 5, 51, 52, 53, 53 a, 54, 57, 58 och 61 §§, 16 kap 7 och 12 §§ i plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 1 kap 8 §, 6 kap 1 §, 9 kap 1 och 12 §§ i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Bakgrund

Södertörns Fjärrvärme AB har den 24 februari 2016 gjort en anmälan till förvaltningen om att det på fastigheten Åkermarken 2, Borgvägen 9-11 har uppförts bygglovspliktiga murar på mark med fjärrvärme- och VA-ledningar i två meter utanför fastighetens tomtgräns (bilaga 1).

Fastighetsägaren har tillskrivits med en begäran om förklaring.

Utifrån fastighetsägarens svar på begäran om förklaring framgår bl.a.

- att det tidigare fanns en 3 meters hög stängsel på fastigheten
- att det var kommunens önskemål om att stängsel ersätts med en mur
- att kyrkan lever under hot och att behovet av en mur är därmed stort.
- att den uppförda muren är 238 meter lång och dess höjd varierar mellan 67 cm och 105 cm (bilaga 2).

Utifrån flygfotografierna framgår att muren uppfördes någon gång mellan 2015 – 2017 (bilaga 3).

Fastighetsägaren informerades om att den uppförda muren är en bygglovspliktig åtgärd och att fastighetsägaren har möjlighet att ansöka om bygglov i efterhand samt att byggsanktionsavgift kommer att tas ut om och när bygglov beviljas i efterhand.

Förvaltningen har den 26 april 2016 och den 7 juni 2016 utfört tillsynsbesök på fastigheten och fotograferat den olovligt uppförda muren (bilaga 4).

Fastighetsägaren har ansökt om planändring och har den 17 februari 2015 fått ett positivt planbesked. Dock har detaljplanarbetet lagts ner av planenheten genom ett beslut den 8 december 2015 med motivering att det bl.a. går tre huvudvattenledningar på den platsen muren uppfördes och att det inte är möjligt att bygga ovanpå dessa ledningar, inte heller göra schaktarbeten, plantera träd eller annan djupväxande växtlighet samt att marken är planlagt med u-område och ledningsrätter råder.

VA-enheten på kommunen har också fått tillfälle att yttra sig gällande murens placering. Enligt VA-enheten går det vattenledningar i marken där muren är uppförd (bilaga 5).

Den 31 oktober 2019 har förvaltningen åkt förbi fastigheten och kunde konstatera att muren står kvar.

2019-11-30 har fastighetsägaren ansökt om bygglov i efterhand (Dnr SBN 2019-1009). Trots flera anmaningar att komplettera sin ansökan om bygglov i efterhand har erforderliga handlingar inte kommit in. Därför har bygglovsansökan avvisats.

2020-04-07 har förvaltningen på delegation förelagt fastighetsägaren att ansöka om bygglov i efterhand, lovföreläggande. I beslutet informerades fastighetsägaren om att byggsanktionsavgift kommer att tas ut om och när bygglov beviljas i efterhand.

2020-05-05 har fastighetsägaren gjort en ny ansökan om bygglov i efterhand (Dnr SBN 2020-345). 2020-06-30 har samhällsbyggnadsnämnden beslutat om att bevilja bygglovsansökan i efterhand (bilaga 6).

Bedömning

Byggnadsnämnden är skyldig att pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen, PBL, eller föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen. Det innebär att om byggnadsnämnden gör bedömningen att det inte finns anledning att anta att det skett någon överträdelse ska nämnden avsluta tillsynsärendet.

Tillsynsmyndigheten är med andra ord skyldig att ta upp en fråga om påföljd eller ingripande så fort det uppkommer misstanke om att en överträdelse har skett. Skyldigheten innebär bl.a. att nämnden måste pröva huruvida de omständigheter som har framkommit genom anmälningen ska föranleda någon åtgärd eller inte.¹

Att uppföra en mur kräver bygglov enligt plan- och byggförordningen. Enligt plan- och bygglagen får byggnadsåtgärden inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt praxis och kommunens riktlinjer är mur upp till 50 cm en bygglovsbefriad åtgärd.

Enligt gällande detaljplan är marken på vilken muren är uppförd betecknad som prickmark med U vilket innebär att marken inte får bebyggas och ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Samtidigt anges det på planillustrationen att befintlig gång- och cykelväg (gc) skall hållas tillgänglig för allmän gc-trafik samt att avskärmande busk-, trädplanteringar och/eller murar mot söder och väster kan finnas.

Utifrån bygglovshandlingar framgår att den uppförda murens höjd på fastigheten är varierar mellan 0,77 m och 1,7 m samt att murens totala längd är 238 m.

Då den bygglovspliktiga åtgärden vidtogs innan ett startbesked har beviljats och rättelse har inte vidtagits ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften beräknas enligt 9 kap 12 § 1 st. 8 p. i plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

¹ Plan- och bygglagen (2010:900), En kommentar, Del II, Lars Uno Didón m.fl., Supplement 7, oktober 2018, 11:2-6, s. 7

$(0,025 \times 47\,300) + (0,01 \times 47\,300 \times 238) = 113\,756,5 \approx \mathbf{113\,757 \text{ kronor}}$

Nedsättning

Avgiftsskyldigheten bygger på strikt ansvar vilket innebär att en avgift ska tas ut även för överträdelser som inte sker uppsåtligen eller av oaktsamhet (prop. 2012/13:104 sid 7). Enligt regeringens mening bör det finnas en möjlighet att sätta ned en byggsanktionsavgift. Dock får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned endast om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som hag begåtts (11 kap 53a § PBL). Regeringen anförde att vid prövning av frågan om nedsättning bör det särskilt beaktas huruvida överträdelsen har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art (prop. 2012/13:104 s. 9).

Att en överträdelse inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kan innebära att den i ett enskilt fall bedöms vara mindre allvarlig. Ett exempel på en sådan situation kan vara när överträdelsen har sin grund i den enskildes felbedömning huruvida en åtgärd kräver lov eller anmälan. Det kan emellertid tänkas finnas situationer där personen på goda grunder gör en bedömning på egen hand men som till slut visar sig vara felaktig. Om byggnadsnämnden bedömer att den vidtagna åtgärden trots allt har utförts på ett korrekt sätt och därför inte medför någon fara för liv eller hälsa, skulle den omständigheten att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet kunna medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög varför skäl för nedsättelse föreligger (prop. 2012/13:104 sida 10).

Exempel på skäl som kan innebära att en överträdelse bedöms vara av mindre allvarlig art är t.ex. när överträdelsen har ett samband med att byggnadsnämnden inte har handlagt ett ärende inom rimlig tid (prop. sida 10).

Då muren har uppförts innan en ansökan om bygglov gjordes kan förvaltningen inte anses ha handlagt ärendet orimligt lång tid varför skäl till nedsättning saknas.

Även en överträdelse som är av formell karaktär kan i ett enskilt fall anses som mindre allvarlig och därför motivera att en byggsanktionsavgift sättas ned. En enskild kan ha uppfört en tillbyggnad och fått ett startbesked för att påbörja byggnadsarbetena. Om tillbyggnaden har uppförts på ett korrekt sätt i enlighet med gällande byggregler och de krav i övrigt som ställs i PBL skulle kravet på slutbesked före användning kunna betraktas som en administrativ formalitet. Detta under förutsättning att tillbyggnaden har tagits i bruk på ett säkert sätt

och så att slutbesiktning inte hindras. Överträdelsen i sådant fall skulle anses då vara av mindre allvarlig art vilket kan medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög (prop. sida 10).

Förvaltningens bedömning är att den vidtagna åtgärden trots allt har utförts på ett korrekt sätt och därför inte medför någon fara för liv eller hälsa. Således kan den omständigheten att överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet medföra att byggsanktionsavgiften anses oproportionellt hög varför skäl för nedsättning föreligger. Därför föreslår förvaltningen samhällsbyggnadsnämnden att sätta ned byggsanktionsavgiften till hälften som är 56 878, 5 \approx **56 879 kronor** ($113\,757 / 2 = 56\,878,5 \approx 56\,879$).

Rätt att ta ut byggsanktionsavgift

En byggsanktionsavgift får inte tas ut om den avgiftsskyldige inte har fått tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Förevarande tillsynsärende skapades 2016-02-24. Begäran om förklaring skickades till fastighetsägaren 2016-03-07. Utifrån kommunikering med fastighetsägaren framgår att muren började byggas 2016. Eftersom fastighetsägaren har haft tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen har samhällsbyggnadsnämnden fog att ta ut byggsanktionsavgifterna.

Annelie Fager
Bygglövschef

Yulia Gregorsson
Bygglövshandläggare

Bilagor:

1. Anmälan inkommen via e-post 2016-02-24
2. Svar på begäran om förklaring inkommen via e-post 2016-03-21
3. Flygfotografier 2015, 2017, 2019
4. Bilder daterade 2016-04-26 och 2016-06-07
5. V-A enhetens svar inkommen 2016-03-03
6. Beslut om bygglov Dnr SBN 2020-345
7. Gällande bestämmelser

Från: Berglund Tord
Skickat: den 24 februari 2016 10:27
Till: Lundgren Anna-Karin
Kopia: Gregorsson Yulia
Ämne: VB: Åkermarken 2 Hallunda
Bifogade filer: Mur mot parkering.jpg; Mur mot Borgvägen.jpg; Mur mellan parkering och gångväg.jpg; Kyrkan tomtkarta.pdf

2016 -02- 2 4

Dnr:16-131.....

Från: Karlsson Stefan [<mailto:Stefan.Karlsson@sfab.se>]
Skickat: den 24 februari 2016 10:25
Till: Berglund Tord
Kopia: Lifwergren Christer; Martin Mervi
Ämne: Åkermarken 2 Hallunda

Hej Tord

Skickar enligt överenskommelse information gällande fastigheten **Åkermarken 2 (S:t Georgis Syrisk-Ortodoxa kyrkan) i Hallunda.**

Vi har vår fjärrvärmeledning idag i ledningsrättsområdet (se bifogad PDF-fil "kyrkan tomtkarta") nedanför kyrkan och ska nu göra vissa omläggningar av vår ledning. Nu har kyrkan byggt en mur (se bifogade bilder) precis över vår ledning. Mig veterligen så får man inte bygga på ledningsrättsområde. Här har ju kyrkan även sökt bygglov för ovan nämnda mur där vi på Södertörns Fjärrvärme AB har yttrat oss om att det inte är möjligt att bygga en mur på ledningen.

Frågan till Er blir hur vi gör med muren med avseende på bygglovet. Vi har en omläggning som skall igång i april som kommer att beröra muren ca 20m. Därefter är det omöjligt att ha en mur ifall det t ex blir akuta läckor eller dylikt.

För övrigt så har VA även ledningsrätt i samma område jämte oss och risken är stor att även de berörs av muren.

Återkoppla gärna snarast!

Med vänlig hälsning

Stefan Karlsson
Södertörns Fjärrvärme AB

 Stefan Karlsson
Bygglédare

Södertörns Fjärrvärme AB

Box 3073, 145 03 Norsborg
Besöksadress: Sjöbodavägen 5
Telefon 08-534 70 528
www.sfab.se

Kundtjänst
Telefon 08-534 705 00
E-post info@sfab.se

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -02- 24

Dnr:16-131.....



2016 -02- 24

Dnr: *16-131*





BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -02- 24

Dnr: 16-131



2016-02-24

Dnr: 16131



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
BYGGLOVSENHETEN

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -03- 23

Dnr: *16-131*

Att: Anna-Karin Lundgren

Fastighet: Åkermarken 2(Borgvägen 7)


Ärende: Tillsynsärende, mur på ledningsområde

Enligt Ert brev datum 2016-03-07 önskar förvaltning svar om muren samt om bygglov
Beviljats eller har sökts dessa förhållande är väl förankrade hos samhällsbyggnadsnämndens
Ordförande Gabriel Melki samt förvaltningschefen Magnus .

Tidigare hade vi stängsel på ca 3 meter vilket dåvarande samhällsbyggnadsnämndens
ordförande Peter Nyberg tyckte detta ser som fängelse ni får göra något så att trivseln
omkring kyrkan ökas därför beslutades att bygga muren enligt kommunen önskemål.
Sedan kom Fjärrvärmeverket och klagade, kyrkan tog kontakt med förvaltningen för att
köpa 2 meters mark från kommunen för att slippa fjärrvärmeverket klagomål efter ett års
diskussion med kommun kom vi överens att bygga muren på vår mark vilket godkändes
av samhällsbyggnadsnämndens ordförande samt förvaltningschefen.

Kyrkan lever under hot vilket vi kan inte acceptera att inte ha mur rund om kyrkan vi hade
kommit överens med förvaltningen vi ska bygga muren men för att tillmötesgå fjärrvärmeverket
accepterades att när verket behöver åtgärda rören som ligger under marken då kan de riva muren
kyrkan står för kostnaderna för bygget.

För Er kännedom



Edip Noyan

Sekreterare

St Georgis Syrisk ortodoxa kyrkan

2016 -03- 2 1

Dnr:/6-131.....

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
BYGGLOVSENHETEN

Att: Anna-Karin Lundgren

Fastighet: Åkermarken 2(Borgvägen 7)

Ärende: Tillsynsärende, mur på ledningsområde

Enligt Ert brev datum 2016-03-07 önskar förvaltning svar om muren samt om bygglov
Beviljats eller har sökts dessa förhållande är väl förankrade hos samhällsbyggnadsnämndens
Ordförande Gabriel Melki samt förvaltningschefen Magnus .

Tidigare hade vi stängsel på ca 3 meter vilket dåvarande samhällsbyggnadsnämndens
ordförande Peter Nyberg tyckte detta ser som fängelse ni får göra något så att trivseln
omkring kyrkan ökas därför beslutades att bygga muren enligt kommunen önskemål.
Sedan kom Fjärrvärmeverket och klagade, kyrkan tog kontakt med förvaltningen för att
köpa 2 meters mark från kommunen för att slippa fjärrvärmeverket klagomål efter ett års
diskussion med kommun kom vi överens att bygga muren på vår mark vilket godkändes
av samhällsbyggnadsnämndens ordförande samt förvaltningschefen.

Kyrkan lever under hot vilket vi kan inte acceptera att inte ha mur rund om kyrkan vi hade
kommit överens med förvaltningen vi ska bygga muren men för att tillmötesgå fjärrvärmeverket
accepterades att när verket behöver åtgärda rören som ligger under marken då kan de riva muren
kyrkan står för kostnaderna för bygget.

För Er kännedom

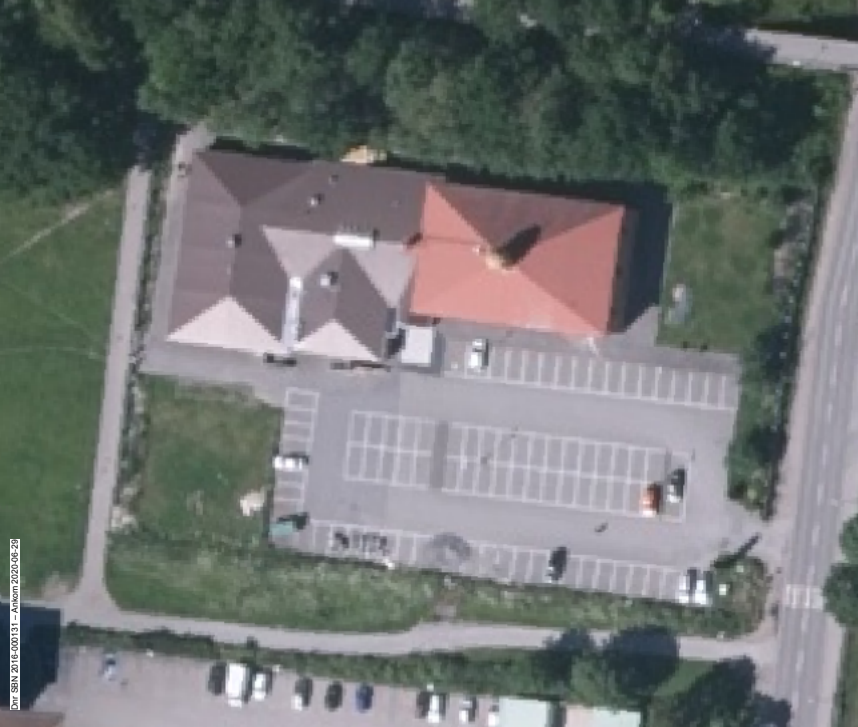

Edip Noyan

Sekreterare

St Georgis Syrisk ortodoxa kyrkan







BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

Dnr: *16-131*.....



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-04-26

Dnr: 16-131

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

Dnr: **16-131**



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

Dnr: **16-131**.....





STRYRKA KOMMUN
HÄLSÖBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-04-26

16-131

Dnr:



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRÄLNINGEN

2016-04-16

Dnr: 16-151

BÖTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

Dnr: 16-131



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-04-26

16-131

Dnr:

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

Dnr: *16-131*

SA GEORGIS SYRSK ORTODOXA KYRKA



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

Dnr: *16-131*



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

Dnr: *16-131*



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

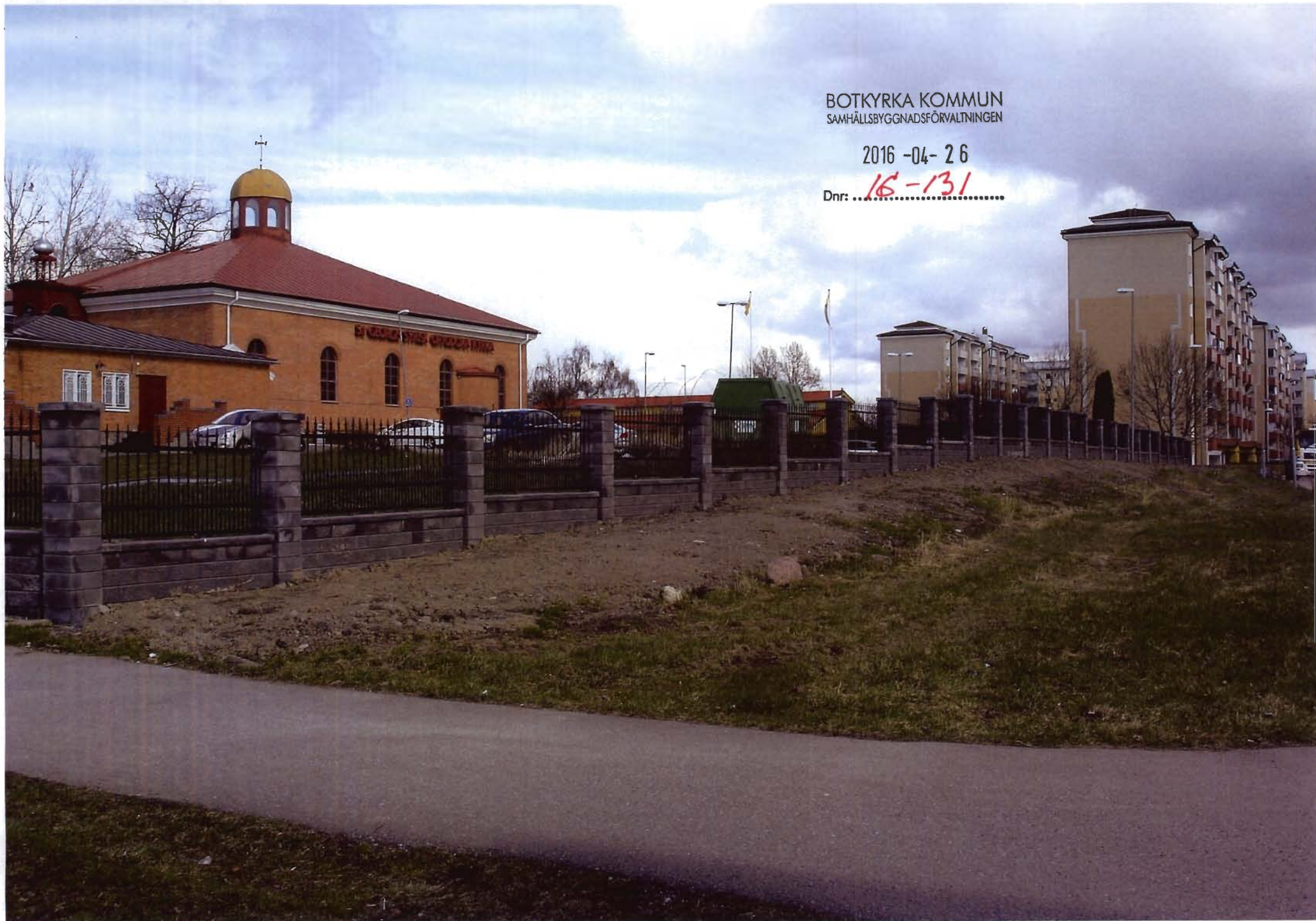
Dnr: *16-131*



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

Dnr: *16-131*.....



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

Dnr: *16-131*



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-04-26

Dnr: 16-131



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

Dnr: *16-131*

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

Dnr:
16-131

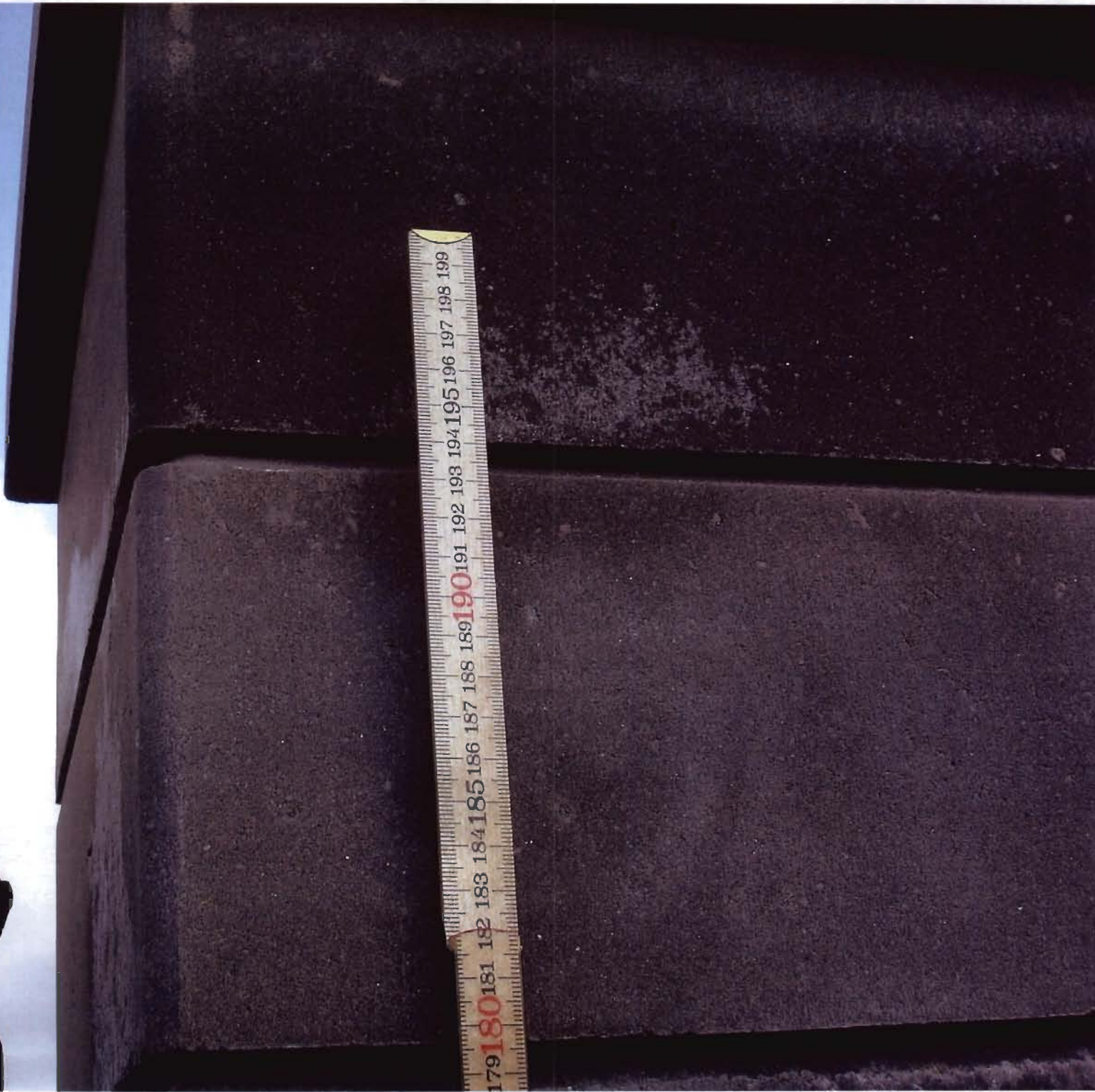


BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

16-131

Dnr:



ÖTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

16-131

Dnr:





S: GEORGIS TYRSK ORTOLÖXA KYRKA

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSPOLITISÄMBETEN

2018-04-26

Dnr: 18-131

P



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

16-131

Dnr:



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -04- 26

Dnr: 16-131





BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSSTYGGNAD

2016-06-07

Dnr: 16-131

14
12
10



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSSTYGGNAVSÖRKÄLLNINGEN

2016-06-07

116-1151



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -06- 07

Dnr:16-191.....





BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSUTVECKLINGSFÖRVALTNINGEN

2016-06-07

Dnr:16-131.....



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSERGONOMISFÖRVALTNINGEN

2016-06-07

Dnr: *****
76-131



TYÖKALU A KOMMUN
KALLSVA
MÄSTORVALTINGEN

2016-06-07

16-131

DNF

Lundgren Anna-Karin

Från: Silver Holmberg Christer
Skickat: den 3 mars 2016 15:32
Till: Lundgren Anna-Karin
Kopia: Lönnkvist Lars
Ämne: VB: VA-ledningar vid Åkermarken 2
Bifogade filer: Överlagring.pdf; va + sthlm vtn.png

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -03- 03

Dnr:16-131.....

Från: Findahl Susanna
Skickat: den 27 oktober 2015 11:32
Till: Holmberg Christer
Ämne: SV: VA-ledningar vid Åkermarken 2

Hej igen Christer!

Jag förbereder nu en tjänsteskrivelse för att avsluta detaljplanärendet för Åkermarken 2. Är det ok att publicera någon av de bifogade bilderna för att redovisa hur ledningarna går invid fastigheten?

Med vänliga hälsningar

Susanna Findahl
Planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen
08-530 613 26

Från: Holmberg Christer
Skickat: den 22 september 2015 18:32
Till: Findahl Susanna
Kopia: Staberg John
Ämne: SV: VA-ledningar vid Åkermarken 2

Hej Susanna.

Precis som du gissade så är en mur uppe på våra ledningar absolut inte något som vi kommer godkänna. Kanske möjligtvis en enklare variant av plantering, men ingen häck eller så, för blir det problem med vår ledning så vi måste gräva upp så är vi tvingade att återställa som det var och då kan det dra iväg massor med pengar. För då vill alltid fastighetsägare att det ska se ut som innan och då kan det innebära att vi måste försöka få tag i uppvuxna buskar av samma sort eller göra om hela häcken= massor av pengar. Men som sagt någon mindre plantering/rabatt kan vara ok men helst inget alls. Om de kan hålla sig 3 meter ifrån vår ledning så skulle staket kunna vara ett alternativ. Men det är väl prickad mark allting där, eller hur?

Mvh
Christer

Skickat från min Samsung Galaxy-smartphone.

----- Originalmeddelande -----

Från: Findahl Susanna <susanna.findahl@botkyrka.se>
Datum: 2015-09-22 09:38 (GMT+01:00)

Till: Holmberg Christer <Christer.Holmberg@botkyrka.se>

Rubrik: VA-ledningar vid Åkermarken 2

Hej Christer!

Jag fick kartan nedan av dig i somras när jag grävde i förutsättningarna för syrisk-ortodoxa församlingen att uppföra mur i fastighetsgräns (Åkermarken 2 i Norsborg/Hallunda). Den tänkta muren krockar med ledningar åt alla håll – först fjärrvärme och sedan huvudvattenledning. Jag undrar nu hur ni ser på att uppföra mur nära eller ovanpå kommunal VA-ledning? (Gissar att det är tveksamt, men vill uttömma alla möjligheter.) Om inte mur går, är staket, buskar eller annat möjliga alternativ, eller är det big no-no på allt ovan mark?

Med vänliga hälsningar,

Sanna Findahl

Planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen

08-530 613 26

Från: Holmberg Christer

Skickat: den 14 juli 2015 09:38

Till: Findahl Susanna

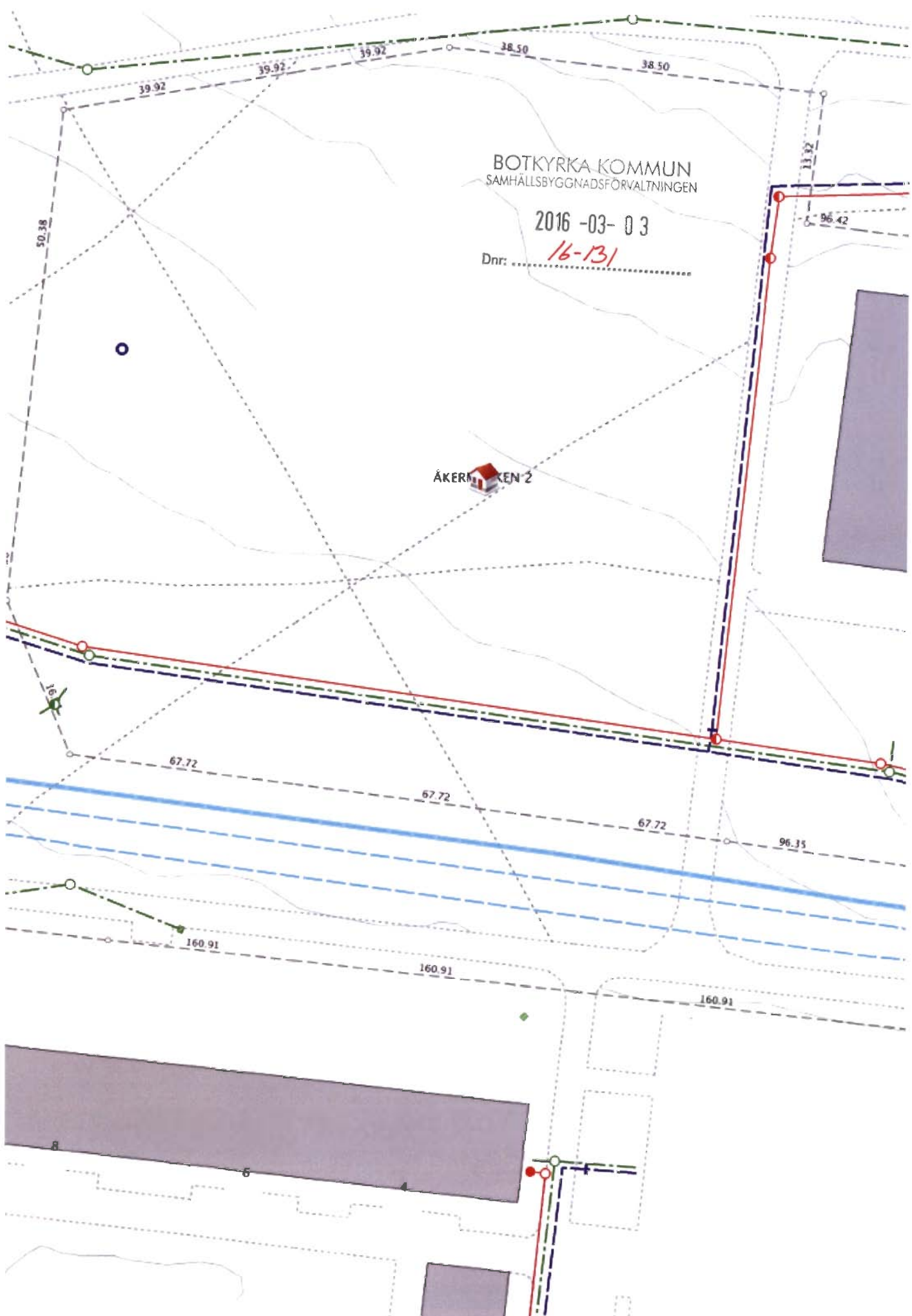
Ämne:

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -03- 03

Dnr: *16-131*

ÅKERMARKEN 2



Med vänlig hälsning

Christer Silver Holmberg
Projektledare VA-Avdelningen

BOTKYRKA KOMMUN
Tekniska förvaltningen
147 85 Tumba
besöksadress: Munkhättevägen 45

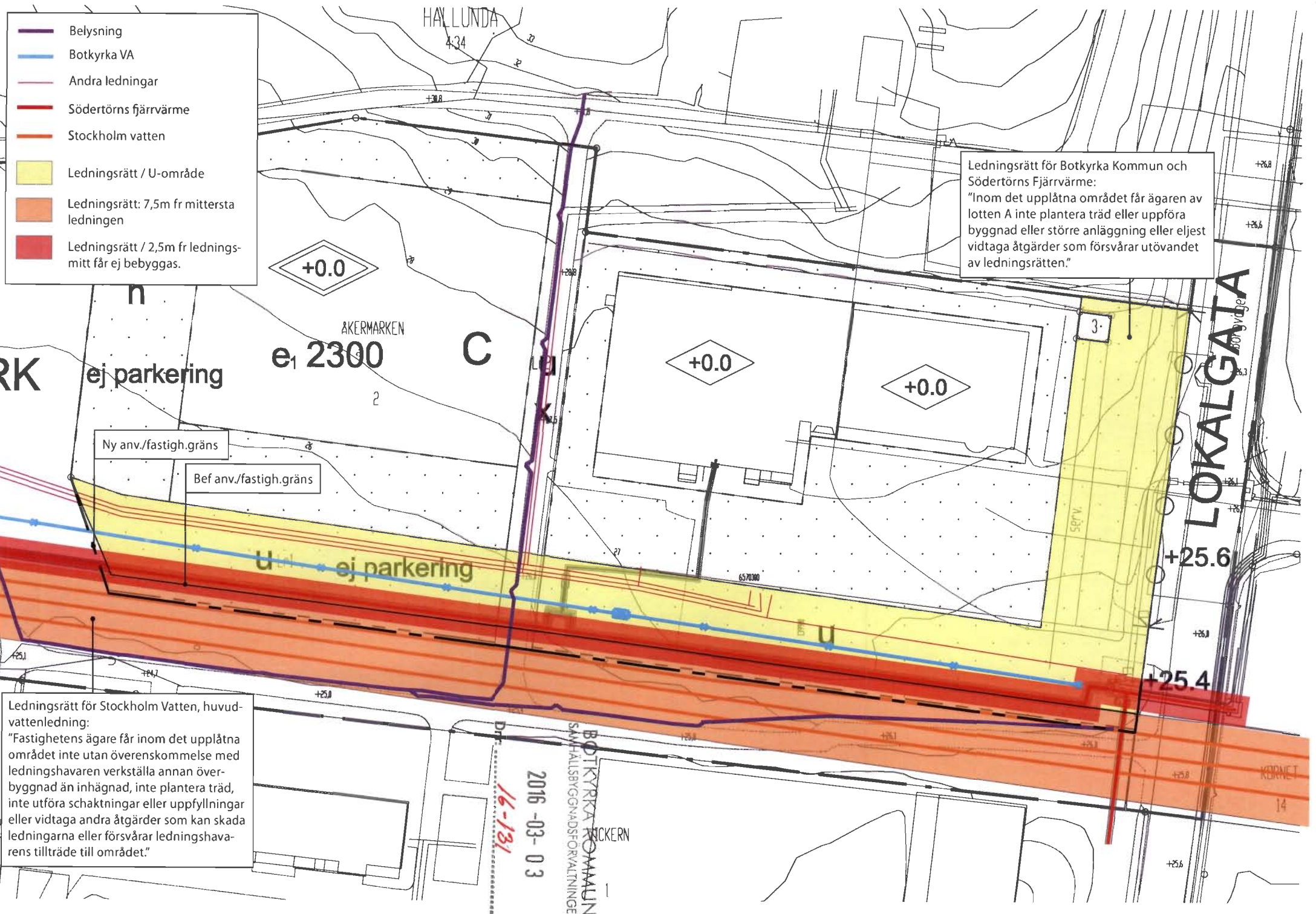
direkt: 070-8861234

e-post: christer.holmberg@botkyrka.se
www.botkyrka.se

**LÅNGT
IFRÅN LAGOM**

-  Belysning
-  Botkyrka VA
-  Andra ledningar
-  Södertörns fjärrvärme
-  Stockholm vatten
-  Ledningsrätt / U-område
-  Ledningsrätt: 7,5m fr mittersta ledningen
-  Ledningsrätt / 2,5m fr ledningsmitt får ej bebyggas.

Ledningsrätt för Botkyrka Kommun och Södertörns Fjärrvärme:
 "Inom det upplåtna området får ägaren av lotten A inte plantera träd eller uppföra byggnad eller större anläggning eller eljest vidtagna åtgärder som försvårar utövandets av ledningsrätten."



Ledningsrätt för Stockholm Vatten, huvudvattenledning:
 "Fastighetens ägare får inom det upplåtta området inte utan överenskommelse med ledningshavaren verkställa annan överbyggnad än inhägnad, inte plantera träd, inte utföra schaktningar eller uppfyllningar eller vidtagna andra åtgärder som kan skada ledningarna eller försvårar ledningshavarens tillträde till området."

2016-03-03
 16-131
 BOTKYRKA KOMMUN
 SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

LOKALGÅTAN

ej parkering

e₁ 2300

ej parkering

+25.6

+25.4

KÖRNEN

14



AKEREN 2

KORNET 14

BOTKYRKA KOMMUN
 SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
 2016-03-03
 Drif: 16-131

Lundgren Anna-Karin

Från: Silver Holmberg Christer
Skickat: den 3 mars 2016 15:32
Till: Lundgren Anna-Karin
Kopia: Lönnkvist Lars
Ämne: VB: Åkermarken 2, mur
Bifogade filer: image7373.pdf; image7374.pdf; image7377.pdf

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -03- 03

Dnr:*16-131*.....

Hej

Vi har också ledningar där precis som Stefan på SFAB sagt, detta ärende har varit hos Susanna Findahl som ett planbeskedsärende och då har jag talat om för henne att det inte skulle fungera p.g.a. våra ledningar, SFAB's ledningar och Stockholmvattnens ledningar och hon skulle skriva en tjänsteskrivelse i ärendet. Jag vidarebefodrar även den mailkonversationen direkt efter detta mail.

Med vänlig hälsning

Christer Silver Holmberg
Projektledare VA-Avdelningen

BOTKYRKA KOMMUN
Tekniska förvaltningen
147 85 Tumba
besöksadress: Munkhättevägen 45

direkt: 070-8861234

e-post: christer.holmberg@botkyrka.se
www.botkyrka.se

**LÅNGT
IFRÅN LAGOM**

Från: Lönnkvist Lars
Skickat: den 3 mars 2016 14:51
Till: Silver Holmberg Christer
Ämne: Vb: Åkermarken 2, mur

Hej Christer

Kan du kolla på detta och se om vi har några ledningar som berörs.

Häls Lasse

Skickat från min Samsung-enhet

----- Originalmeddelande -----

Från: Staberg John <john.staberg@botkyrka.se>
Datum: 03-03-2016 12:36 (GMT+01:00)
Till: Lönnkvist Lars <lars.lonnkvist@botkyrka.se>
Rubrik: VB: Åkermarken 2, mur

Hej

Nått för dig

Vänliga hälsningar

John Staberg

Fastighetschef

BOTKYRKA KOMMUN

samhällsbyggnadsförvaltningen

147 85 Tumba

Besöksadress: Munkhättevägen 45

Fakturadress:

Botkyrka kommun

Fack 760280

R 067

106 37 STOCKHOLM

Tel direkt: 08-530 613 85

e-post: john.staberg@botkyrka.se www.botkyrka.se

Från: Lundgren Anna-Karin

Skickat: den 2 mars 2016 09:46

Till: Staberg John

Ämne: Åkermarken 2, mur

Hej John,

Vi har registrerat ett tillsynsärende på Åkermarken 2, dnr SBN 2016-131. Det gäller en anmälan från SFAB om en mur som uppförts ovanpå deras ledningar. Jag antar att ni också kan ha va-ledningar där och bifogar därför de handlingar vi fått in till er.

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -03- 03

Dnr:16-131.....

Vänliga hälsningar

Anna-Karin Lundgren

Bygglovassistent

Bygglovsenheten

BOTKYRKA KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

147 85 TUMBA

besöksadress: Munkhättevägen 45

direkt: 08-530 612 33

fax: 08-530 612 54

e-post: anna-karin.lundgren@botkyrka.se

www.botkyrka.se

LÅNGT
IFRÅN LAGOM

Lundgren Anna-Karin

BOTKYRKA KOMMUN
JÄRNVÄRME OCH VÄRMEFÖRVALTNINGEN

Från: Berglund Tord
Skickat: den 24 februari 2016 10:27
Till: Lundgren Anna-Karin
Kopia: Gregorsson Yulia
Ämne: VB: Åkermarken 2 Hallunda
Bifogade filer: Mur mot parkering.jpg; Mur mot Borgvägen.jpg; Mur mellan parkering och gångväg.jpg; Kyrkan tomtkarta.pdf

2016 -02- 24

Dnr: 16-131

Från: Karlsson Stefan [<mailto:Stefan.Karlsson@sfab.se>]

Skickat: den 24 februari 2016 10:25

Till: Berglund Tord

Kopia: Lifwergren Christer; Martin Mervi

Ämne: Åkermarken 2 Hallunda

Hej Tord

Skickar enligt överenskommelse information gällande fastigheten **Åkermarken 2 (S:t Georgis Syrisk-Ortodoxa kyrkan) i Hallunda.**

Vi har vår fjärrvärmeledning idag i ledningsrättsområdet (se bifogad PDF-fil "kyrkan tomtkarta") nedanför kyrkan och ska nu göra vissa omläggningar av vår ledning. Nu har kyrkan byggt en mur (se bifogade bilder) precis över vår ledning. Mig veterligen så får man inte bygga på ledningsrättsområde. Här har ju kyrkan även sökt bygglov för ovan nämnda mur där vi på Södertörns Fjärrvärme AB har yttrat oss om att det inte är möjligt att bygga en mur på ledningen.

Frågan till Er blir hur vi gör med muren med avseende på bygglovet. Vi har en omläggning som skall igång i april som kommer att beröra muren ca 20m. Därefter är det omöjligt att ha en mur ifall det t ex blir akuta läckor eller dylikt.

För övrigt så har VA även ledningsrätt i samma område jämte oss och risken är stor att även de berörs av muren.

Återkoppla gärna snarast!

Med vänlig hälsning

Stefan Karlsson
Södertörns Fjärrvärme AB



Stefan Karlsson
Byggledare

Södertörns Fjärrvärme AB

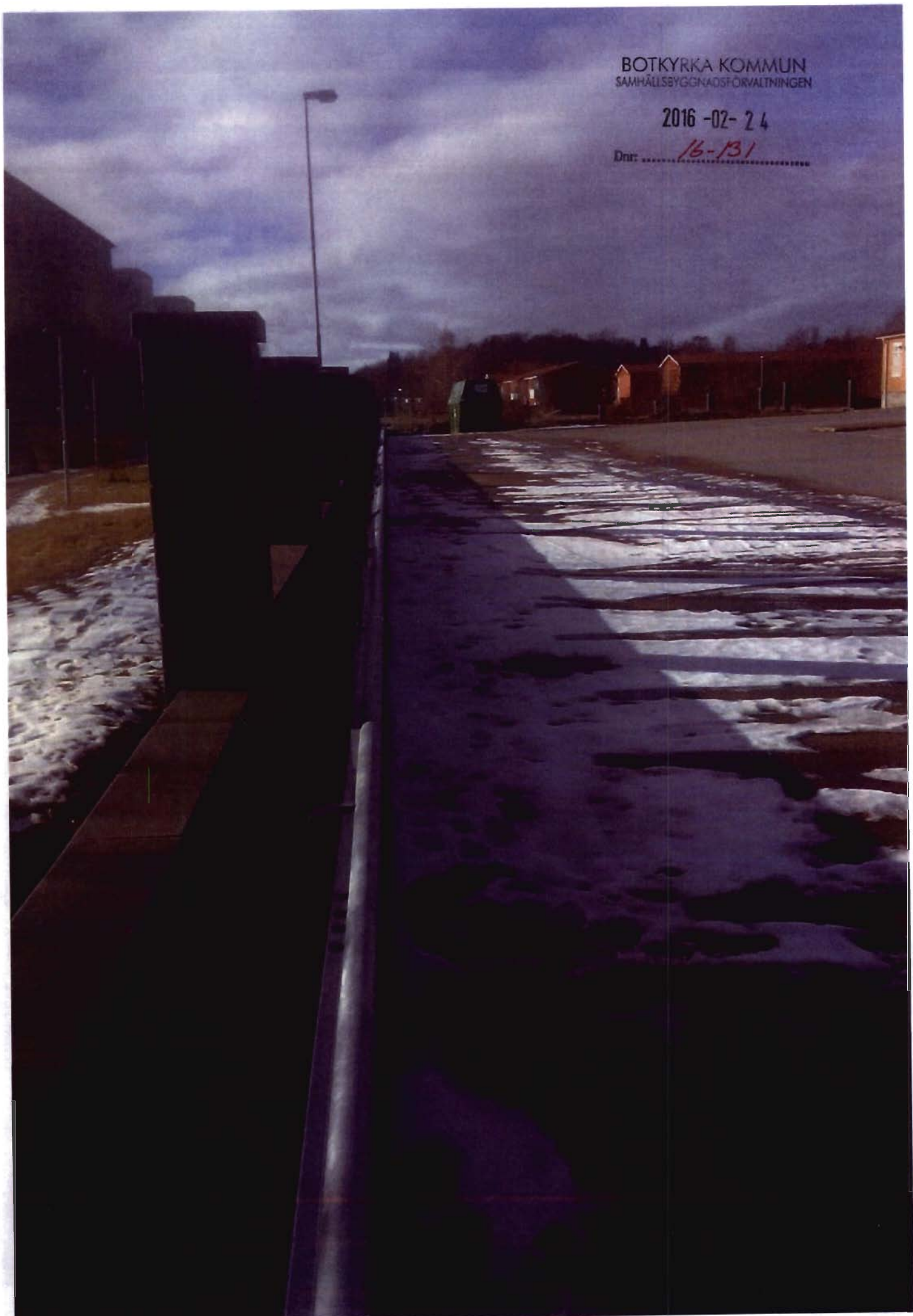
Box 3073, 145 03 Norsborg
Besöksadress: Sjöbodavägen 5
Telefon 08-534 70 528
www.sfab.se

Kundtjänst
Telefon 08-534 705 00
E-post info@sfab.se

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -02- 24

Dnr: *16-131*



BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-02-24

Dnr: *16-131*





BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-02-24

Dnr 16-131

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016-02-24

Dnr: 16-131



Fast bet Hallunda 4 34

2576

St Georgis Syrisk-
Orthodoxa Kyrka

6019-HA3G K/B

6714-213-1

213-HA3G

208-HABF

VICKERN

2

10

6

Lundgren Anna-Karin

Från: Silver Holmberg Christer
Skickat: den 3 mars 2016 15:33
Till: Lundgren Anna-Karin
Kopia: Lönnkvist Lars
Ämne: VB: VA-ledningar vid Åkermarken 2

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -03- 03

Dnr:*16-131*.....

Från: Findahl Susanna
Skickat: den 27 oktober 2015 11:54
Till: Holmberg Christer
Ämne: SV: VA-ledningar vid Åkermarken 2

Tack!

Sanna

Från: Holmberg Christer
Skickat: den 27 oktober 2015 11:51
Till: Findahl Susanna
Ämne: SV: VA-ledningar vid Åkermarken 2

Den filen som heter "överlagring.pdf" kan du skicka med. Den andra är jag lite osäker på.

Med vänlig hälsning

Christer Silver Holmberg
Projektledare VA-Avdelningen

BOTKYRKA KOMMUN
Tekniska förvaltningen
147 85 Tumba
besöksadress: Munkhättevägen 45

direkt: 070-8861234

e-post: christer.holmberg@botkyrka.se
www.botkyrka.se

**LANGT
IFRÅN LAGOM**

Från: Findahl Susanna
Skickat: den 27 oktober 2015 11:32
Till: Holmberg Christer
Ämne: SV: VA-ledningar vid Åkermarken 2

Hej igen Christer!

Jag förbereder nu en tjänsteskrivelse för att avsluta detaljplanärendet för Åkermarken 2. Är det ok att publicera någon av de bifogade bilderna för att redovisa hur ledningarna går invid fastigheten?

Med vänliga hälsningar

Susanna Findahl

Planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen
08-530 613 26

Från: Holmberg Christer

Skickat: den 22 september 2015 18:32

Till: Findahl Susanna

Kopia: Staberg John

Ämne: SV: VA-ledningar vid Åkermarken 2

Hej Susanna.

Precis som du gissade så är en mur uppe på våra ledningar absolut inte något som vi kommer godkänna. Kanske möjligtvis en enklare variant av plantering, men ingen häck eller så, för blir det problem med vår ledning så vi måste gräva upp så är vi tvingade att återställa som det var och då kan det dra iväg massor med pengar. För då vill alltid fastighetsägare att det ska se ut som innan och då kan det innebära att vi måste försöka få tag i uppvuxna buskar av samma sort eller göra om hela häcken= massor av pengar. Men som sagt någon mindre plantering/rabatt kan vara ok men helst inget alls. Om de kan hålla sig 3 meter ifrån vår ledning så skulle staket kunna vara ett alternativ. Men det är väl prickad mark allting där, eller hur?

Mvh

Christer

Skickat från min Samsung Galaxy-smartphone.

----- Originalmeddelande -----

Från: Findahl Susanna <susanna.findahl@botkyrka.se>

Datum: 2015-09-22 09:38 (GMT+01:00)

Till: Holmberg Christer <Christer.Holmberg@botkyrka.se>

Rubrik: VA-ledningar vid Åkermarken 2

Hej Christer!

Jag fick kartan nedan av dig i somras när jag grävde i förutsättningarna för syrisk-ortodoxa församlingen att uppföra mur i fastighetsgräns (Åkermarken 2 i Norsborg/Hallunda). Den tänkta muren krockar med ledningar åt alla håll – först fjärrvärme och sedan huvudvattenledning. Jag undrar nu hur ni ser på att uppföra mur nära eller ovanpå kommunal VA-ledning? (Gissar att det är tveksamt, men vill uttömma alla möjligheter.) Om inte mur går, är staket, buskar eller annat möjliga alternativ, eller är det big no-no på allt ovan mark?

Med vänliga hälsningar,

Sanna Findahl

Planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen
08-530 613 26

Från: Holmberg Christer

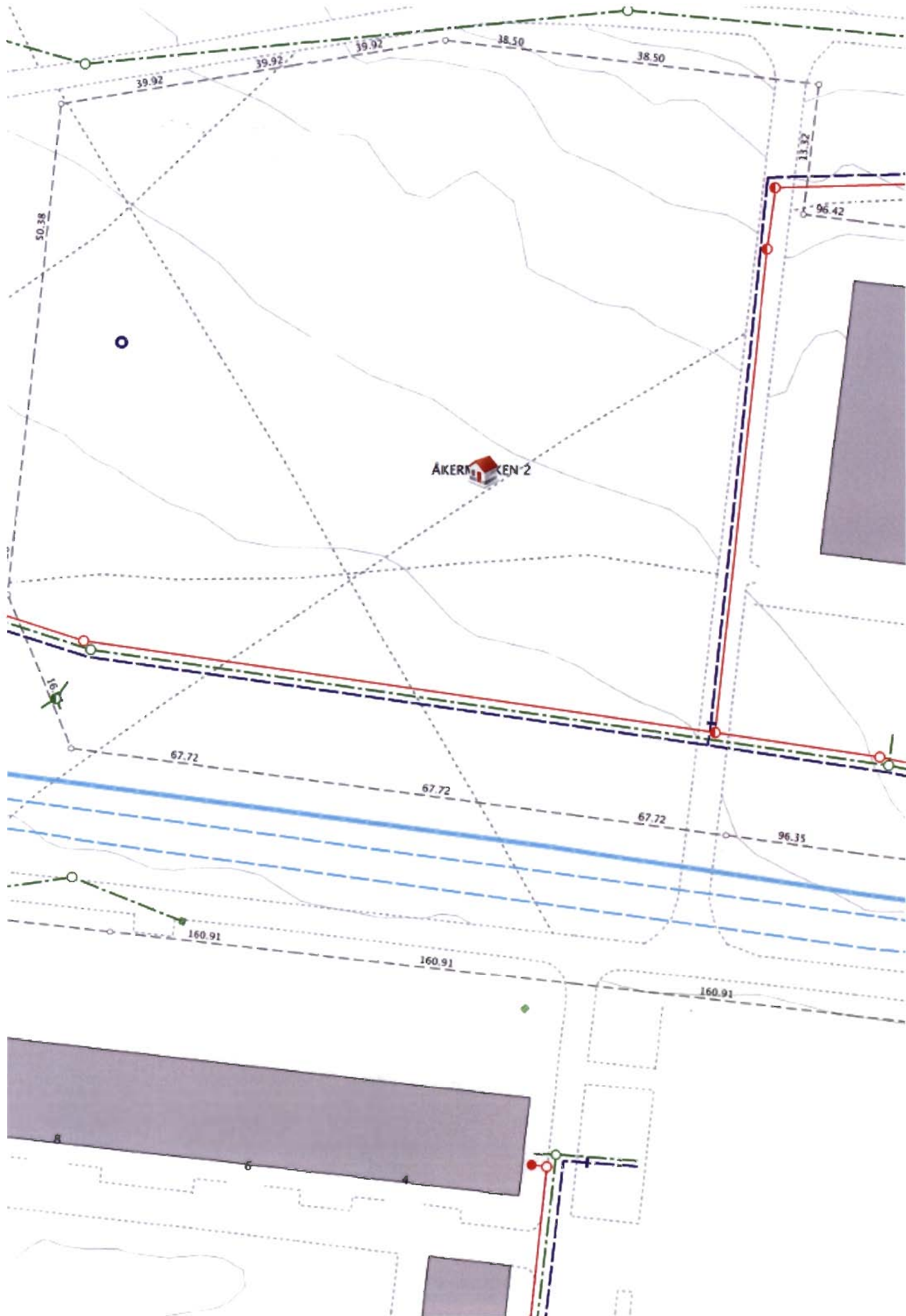
Skickat: den 14 juli 2015 09:38

Till: Findahl Susanna
Ämne:

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -03- 03

Dnr:*16-131*.....



Med vänlig hälsning

Christer Silver Holmberg
Projektledare VA-Avdelningen

BOTKYRKA KOMMUN
Tekniska förvaltningen
147 85 Tumba
besöksadress: Munkhättevägen 45

direkt: 070-8861234

e-post: christer.holmberg@botkyrka.se
www.botkyrka.se

**LÅNGT
IFRÅN LAGOM**

BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2016 -03- 03

Dnr:*16-131*.....



Anmälan av delegationsbeslut

Rubrik/ärendemening:		
Ärendetyp	Diarienummer	Handläggare
Ordförandebeslut	SBN 2020-000345	Katarina Balog
Beskrivning av ärendet		
Beslut i enlighet med tjänsteskrivelse för fastigheten Åkermarken 2, daterad 2020-06-15.		
Underskrifter		
	2020-06-30	
Gabriel Melki		

BOTKYRKA KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten

SÅ ÖVERKLAGAR MAN BESLUTET

Om du inte är nöjd med samhällsbyggnadsnämndens beslut kan du överklaga det skriftligen till Länsstyrelsen.

Överklagandet ska skickas in till samhällsbyggnadsnämnden som sedan skickar det vidare till Länsstyrelsen.

Tala om vilket beslut du vill överklaga, diarienummer och beslutsdatum. Redogör för varför du anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring av beslutet du vill ha.

Skriv ditt namn, personnummer eller organisationsnummer, adress och telefonnummer och underteckna.

Överklagan kan göras av ombud som även undertecknar. I så fall ska en fullmakt skickas med.

Överklagandet ska skickas till:
Botkyrka kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten
147 85 TUMBA

För att Länsstyrelsen ska kunna ta upp överklagandet ska det ha kommit in till samhällsbyggnadsförvaltningen senast tre veckor (3 veckor) från den dag du fick del av beslutet.

**Bilaga 7****Gällande bestämmelser**

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap 5 § ta upp frågor om påföljd eller ingripande enligt detta kapitel så snart det finns anledning att anta att en överträdelse har skett av bestämmelserna om byggande i denna lag eller av någon föreskrift eller något beslut som har meddelats med stöd av dessa bestämmelser. Avsikten är att ett beslut ska fattas i en anmälan vare sig en överträdelse har skett eller inte.

Enligt 16 kap 7 § PBL får Regeringen meddela föreskrifter om att det, utöver det som följer av 9 kap 2-7 §§, krävs bygglov för

1. skyltar och ljusanordningar, och
2. andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna genom sin storlek eller funktion kan ha en betydande inverkan på omgivningen.

Enligt 6 kap 1 § 1 st. 7 p. plan- och byggförordningen (2011:338), PBF krävs det bygglov, i fråga om andra anläggningar än byggnaden, för att anordna, inrätta uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank.

Enligt 10 kap 3 § PBL får en bygglovs- eller anmälningspliktig åtgärd inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked.

Enligt 10 kap 5 § PBL ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller anmälningspliktig ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Enligt 11 kap 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut 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.

Enligt 11 kap 52 § PBL ska byggsanktionsavgiftens storlek framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens

storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap 53 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet.

Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till

1. att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller
3. vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap 53a § PBL får en byggsanktionsavgift i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt detta kapitel har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kap 57 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som har fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 11 kap 58 § PBL ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift.

Enligt 11 kap 61 § PBL ska en byggsanktionsavgift betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige enligt 59 §. Det gäller dock inte, om tillsynsmyndigheten i beslutet har bestämt en senare betalningsdag.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft.

Om ett beslut om byggsanktionsavgift inte har verkställts inom tio år från det att beslutet vann laga kraft, behöver avgiften inte betalas.

Enligt 16 kap 12 § PBL får regeringen meddela ytterligare föreskrifter om tillsyn och byggsanktionsavgifter enligt 11 kap.

Enligt 1 kap 7 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF avses med sanktionsarea i denna förordning den area som i fråga om

1. en lov- eller anmälningspliktig åtgärd motsvarar brutto- eller öppenarean eller kombination av dessa minskad med 15 kvm, eller
2. en markåtgärd motsvara den area som åtgärden avser.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift enligt 11 kap PBL tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Prisbasbelopp för 2020 är 47 300 kronor.

Enligt 9 kap 12 § 1 st. 8 p. PBF är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om en annan anläggning än en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 5 plan- och bygglagen eller 6 kap. 1 § eller anmälan enligt 5 § första stycket 8 innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,025 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,01 prisbasbelopp per löpmeter när det gäller en mur eller ett plank.

Fastigheten omfattas av detaljplan 54-47, lagakraftvunnen 2008-07-17.

Enligt kommunens riktlinjer kräver inte murar upp till 50 cm bygglov.