



Handläggare
Jimmy Sandberg

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: KAGGHAMRA 2:63 (FASANVÄGEN 2)
Ärende: **Bygglov för tillbyggnad av fritidshus i efterhand**
Sökande: Per Henry Ahlbaum

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna ett anståndbeslut vilket innebär att beslut om bygglov för tillbyggnad av fritidshus i efterhand inte ska avgöras förrän det pågående planarbetet för fastigheten/området har avslutats, dock längst t.o.m 2023-01-26. (två år efter nämndens beslut den 26 januari 2021)

Ingen avgift tas ut för anståndsbeslut.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 28 § plan- och bygglagen.

Ansökan avser



Ansökan avser tillbyggnad av fritidshus i efterhand om 65 m² byggnadsarea. Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad om 142 m²

Bakgrund

Anmälan om tillbyggnad utförd utan startbesked inkom till förvaltningen 2019-12-06.

Förvaltningen har skickat begäran om förklaring samt förklarat för fastighetsägare möjligheten att ansöka om bygglov i efterhand 2020-01-13 för det olovligt utförda åtgärderna

Fastighetsägaren inkom 2020-10-04 med ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus i efterhand och anmälan om komplementbyggnad i efterhand.

Kommunens planenhet håller på att arbeta fram en ny detaljplan för området som var ute på samråd 2018-12-10 till 2019-01-07 och enligt tidplan kommer granskning (nr 2) gå ut i december 2020 med antagande februari och laga kraft mars 2021.

Syftet med detaljplanen är att bidra till att ge förutsättningar för en förbättrad miljö- och hälsa i området samt möjliggöra för friliggande enbostadshus/villor, genom att ge fastighetsägarna kommunal service i form av vatten och avlopp och utökade byggrätter. Detaljplanen föreskriver att bebyggelsen ska anpassas till landskapets naturkaraktär samtidigt som området anpassas till de förändringar som ett åretruntboende medför. Den kuperade naturmarken ska tas tillvara och byggnadernas placering och utformning ska anpassas till topografin.

Förslaget avviker från gällande detaljplanen och bygglov kan ej påräknas på grund av planstridigheterna. Fastighetsägaren har blivit informerad om förvaltningens förslag till beslut och vill att ärendet med anståndsbeslut, i avvaktan att den nya detaljplanen vinner laga kraft, ska tas till samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Plan, fasad, sektionsritning
Uppdaterad tomtkarta

inkom 2020-11-01
inkom 2020-11-01

Plan förhållande



För fastigheten gäller idag detaljplan 75-02 fastställd 1962-06-26.

Aktuell fastighet får användas för bostadsändamål.

Fastigheten får bebyggas med en huvudbyggnad om 80 m² byggnadsarea med byggnadshöjd om 3,5 meter i en våning. Vind får ej inredas. På fastigheten får ett uthus om 35 m² byggnadsarea med 2,5 meter byggnadshöjd byggas. I uthus får bostad ej inredas.

Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från tomtgräns. Beträffande byggnads läge i övrigt ska 39 § Byggnadsstadgan gälla. Prickmark får ej bebyggas.

Gällande bestämmelser

Enligt 9 kap 28 § om ett ärende om lov eller förhandsbesked avser en byggnad eller ett markområde som omfattas av en ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, får byggnadsnämnden besluta att ärende om lov eller förhandsbesked inte ska avgöras förrän frågan om expropriationstillstånd har avgjorts eller planarbetet har avslutats.

Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom 2 år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till byggnadsnämnden, ska dock ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål.

Bedömning

Förslaget, bygglov för tillbyggnad av fritidshus i efterhand avviker från gällande detaljplanen avseende för stor byggnadsarea, våningsantal, byggnadshöjd, avstånd till tomtgräns även prickmark har bebyggs, mark som ej får bebyggas.

Fastigheten ligger inom område som berörs av pågående detaljplanarbetet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att åtgärden inte kan ses som liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen. Fastigheten och de utförda åtgärderna är därmed beroende av den nya detaljplanen och den tilltänkta byggrätten som detaljplanen medför.

Ett eventuellt beviljande av bygglovet kan försvåra och föregå det pågående detaljplanarbetet genom att den föreslagna byggnaden kan få en oplanerad bestämmande effekt avseende byggrätten och placering.

Mark- och miljööverdomstolen har i flera avgöranden uttalat att kommunen med utgångspunkt i 1 kap 2 § PBL (det så kallade planmonopolet) har en vidsträckt möjlighet att styra bebyggelseutvecklingen och besluta om markanvändningen i kommunen. (MÖD 2012:40 samt Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-11-10 i mål P 3484-14)

Sammanfattningsvis bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att lämna ett anståndsbeslut vilket innebär att beslut om bygglov för tillbyggnad av fritidshus i efterhand inte ska avgöras förrän det pågående planarbetet för fastigheten/området har avslutats, dock längst t.o.m 2023-01-26. (två år efter nämndens beslut den 26 januari 2021).

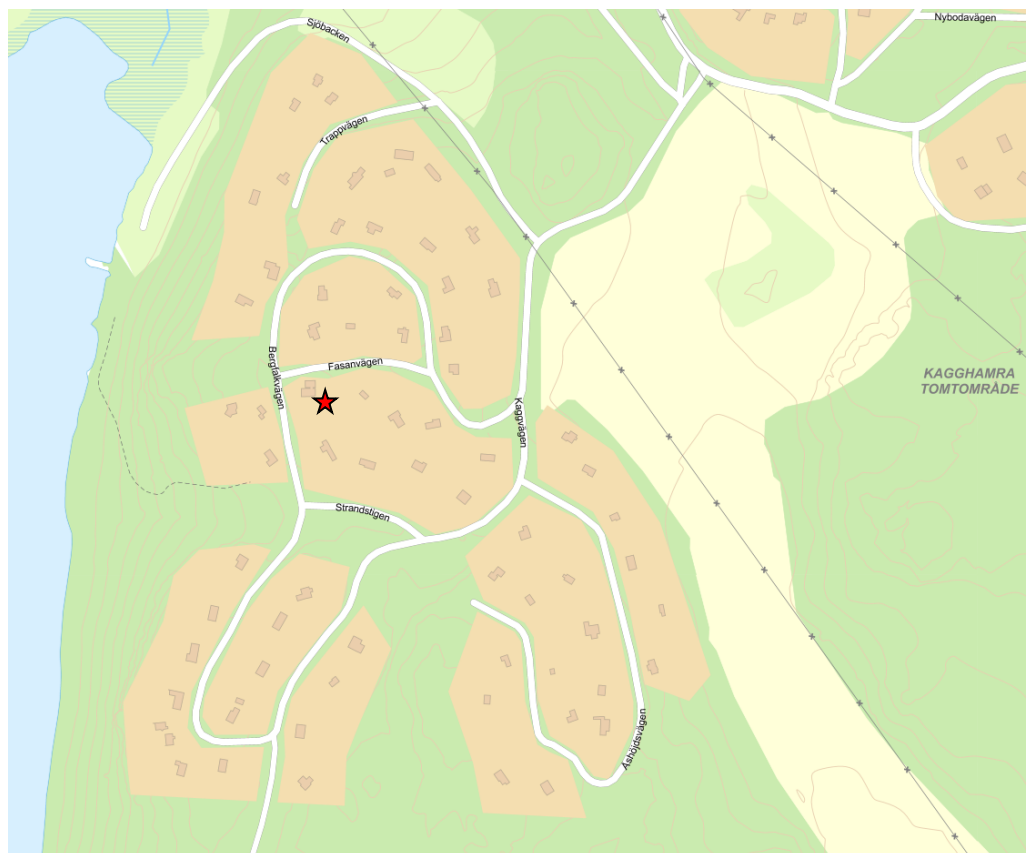
Annelie Fager
Bygglövschef

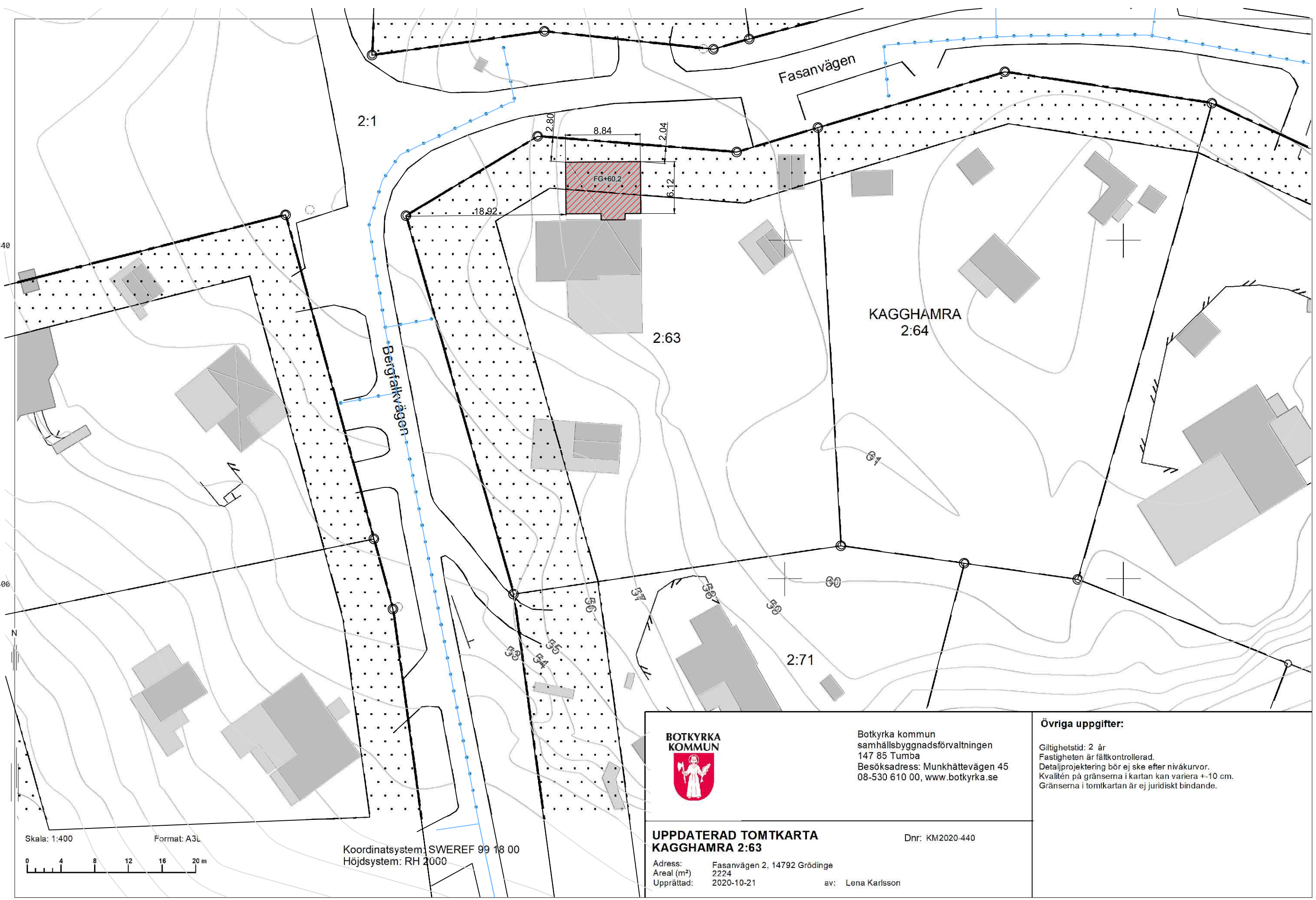
Jimmy Sandberg
Bygglövsbehandlare

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Nybyggnadskartor

Bilaga 1





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

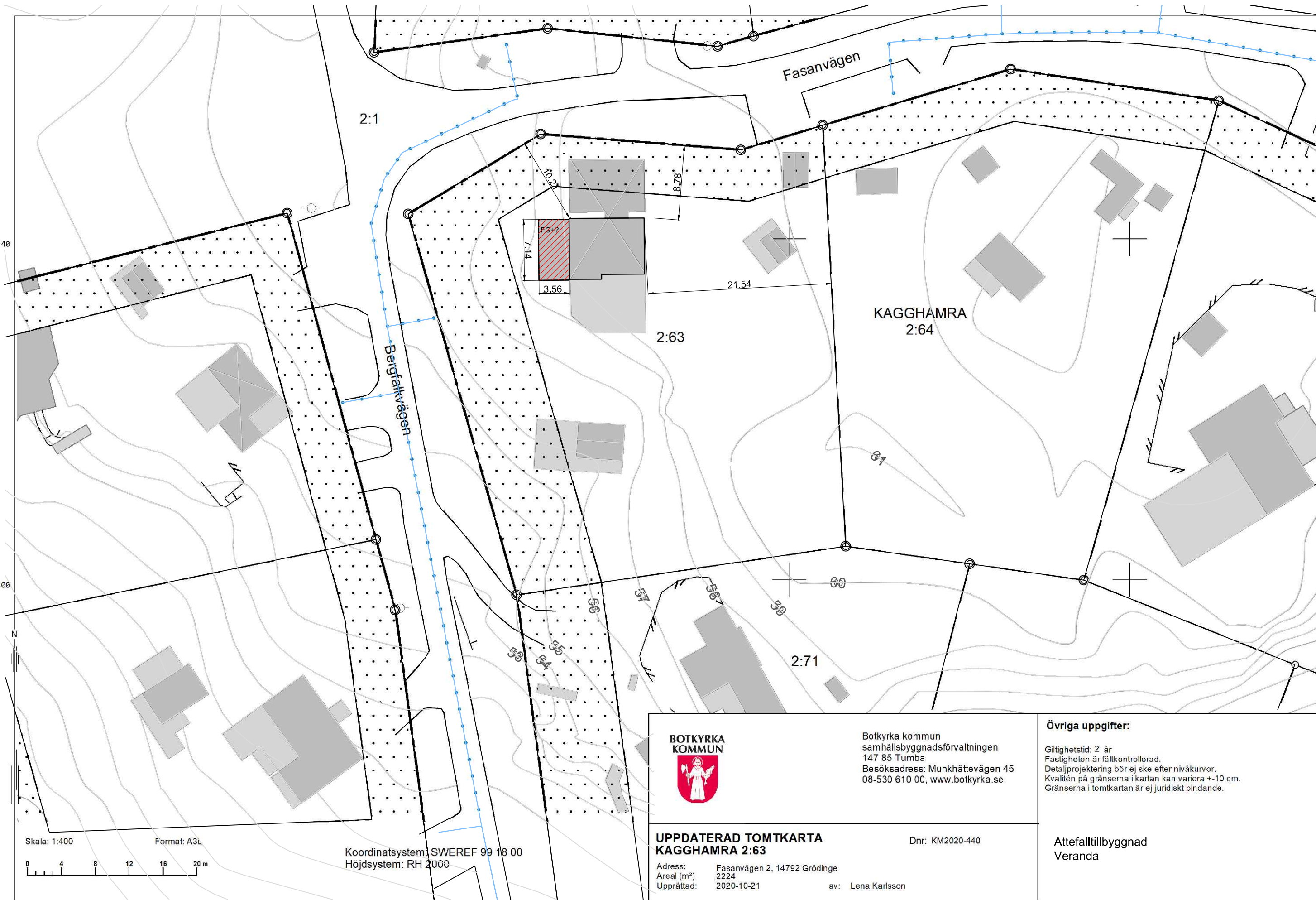
Övriga uppgifter:
 Giltighetstid: 2 år
 Fastigheten är fältkontrollerad.
 Detaljprojektering bör ej ske efter nivåkurvor.
 Kvaliteten på gränserna i kartan kan variera +10 cm.
 Gränserna i tomtkartan är ej juridiskt bindande.

**UPPDATERAD TOMTKARTA
 KAGGHAMRA 2:63**

Dnr: KM2020-440

Adress: Fasanvägen 2, 14792 Grödinge
 Areal (m²): 2224
 Upprättad: 2020-10-21 av: Lena Karlsson

Skala: 1:400
 Format: A3L
 Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
 Höjdsystem: RH 2000



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

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH 2000



**UPPDATERAD TOMTKARTA
KAGGHAMRA 2:63**

Adress: Fasanvägen 2, 14792 Grödinge
Areal (m²): 2224
Upprättad: 2020-10-21 av: Lena Karlsson

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

Dnr: KM2020-440

Övriga uppgifter:

Giltighetstid: 2 år
Fastigheten är fällkontrollerad.
Detaljprojektering bör ej ske efter nivåkurvor.
Kvaliteten på gränserna i kartan kan variera +/- 10 cm.
Gränserna i tomtkartan är ej juridiskt bindande.

Attefalltillbyggnad
Veranda