



2021-01-06

Dnr: SBN 2020-000970

Handläggare
Jimmy Sandberg**Samhällsbyggnadsnämnden**

Fastighet: SOLLIDEN 1 (ÖSTANVÄGEN 6)
Ärende: **Förlängning av tidsbegränsat bygglov för skolmoduler och parkeringsplatser tom 2025-11-15**
Sökande: Botkyrka kommun Teknik- och Fastighetsförvaltningen
Fastighetsägare: Botkyrka kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förlängning av tidsbegränsat bygglov för skolmoduler och parkeringsplatser med rätt att låta byggnaderna kvarstå längst till och med 2025-11-15 (5 år)

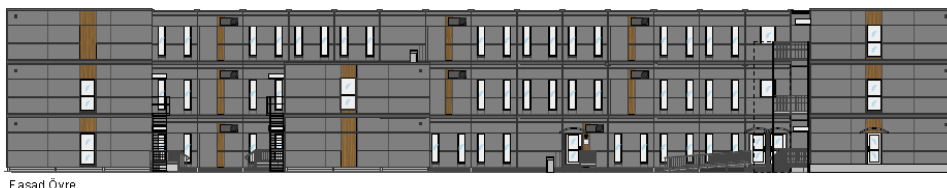
Bygglovavgiften för tidsbegränsat bygglov för skolmoduler och parkeringsplatser är 53 064 + 6 700 kronor, totalt 59 764 kronor

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 33 § och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

För beslutet gäller

Nytt start- och slutbesked kommer inte utföras i aktuellt ärende då ärendet avser förlängning av tidsbegränsat bygglov. Samhällsbyggnadsnämndens start- och slutbesked i dnr SBN 2018-695 är fortsatt gällande.

När bygglovet upphör att gälla ska sökanden ha avvecklat verksamheten, tagit bort byggnaderna och återställt marken i enlighet med inkommen avvecklingsplan.



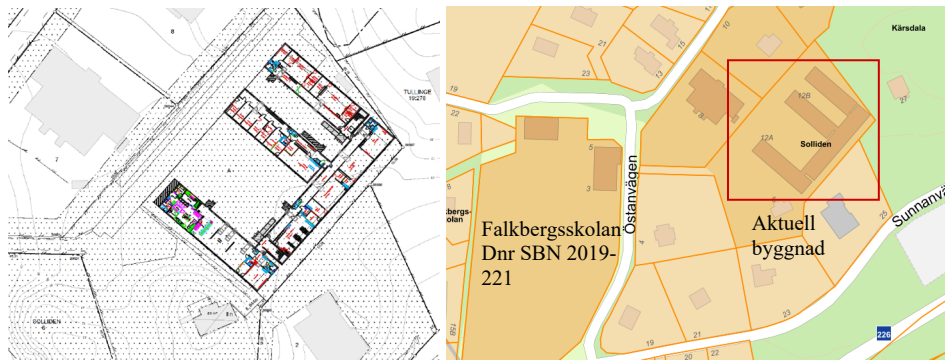
Fasad Övre

Ansökan avser

Ansökan avser förlängning av tidsbegränsat bygglov för skolmoduler (byggnadsarea 1500 m², bruttoarea 3900 m²) och tio stycken parkeringsplatser varav två stycken handikapplatser. Fasaderna utfördes med trä i RAL 7005 mossgrå kulör och taket beläggs med PVC- takduk i RAL 7040 grå kulör.

Bakgrund

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för 2 år avseende nybyggnad av skolmoduler och parkeringsplatser dnr SBN 2018-695 inkom till förvaltningen 2018-09-26. Tidsbegränsat bygglov beviljades 2018-11-13 § 412 med motivering att det finns ett tillfälligt behov av elevplatser undertiden då ny- och ombyggnationen av Falkbergsskolan pågår. Den aktuella byggnaden avhjälpas även platsbrist i förskolorna tills de planerade och nyligen detaljplanelagda 13 nya förskolorna byggs i kommunen. Ny- och ombyggnationen av Falkbergsskolan (enligt bygglovsansökan dnr SBN 2019-221) har blivit försenat därav inkommande av aktuell ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolmoduler och parkeringsplatser till och med 2025-11-15 (5 år)



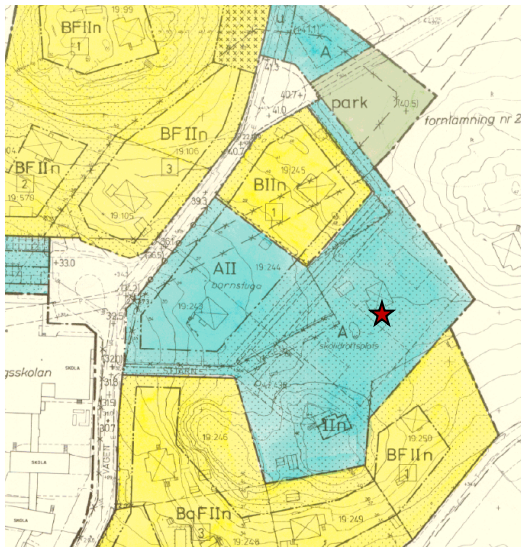
Situationsplan från aktuell ansökan

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta	inkom 2020-11-09
Situationsplan	inkom 2020-11-09
Planritning	inkom 2020-11-09
Fasadritning	inkom 2020-11-09
Sektionsritning	inkom 2020-11-09
Avvecklingsplan	inkom 2020-11-09

Plan förhållande

Planområdet är beläget i Tullinge, norr om järnvägen och väg 226 samt sydväst om Nibblevägen inom Norra Tullinge Lanthem.



För fastigheten gäller detaljplan 41-18A, fastställd 1984-09-13.

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bl.a. att området på fastigheten är allmän plats och ska användas för skolidrottsplats. Punktprickad mark får inte bebyggas

Det huvudsakliga syftet med planen är att inom kv Solliden möjliggöra anläggandet av en skolidrottsplats för Falkenbergsskolan.

Yttranden från sakägare

Berörda grannar på fastigheterna Solliden 3, 4, 6, 7, 8, 9 och Tullinge 19:242 samt Tullinge 19:276 har ingen erinran mot föreslaget. Solliden 2 skriver i sin erinran att förlängningen bestrids då nerskräpning av dennes fastighet sker och staket förstörts.

Yttranden från remissinstanser

In/utfartsväg har vid tidigare ansökan dnr SBN 2018-695 tagits upp med gata- och parkenheten och några synpunkter uppkom inte.

Gällande bestämmelser

9 kap 30 § plan- och bygglagen anger att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildnings-lagen (1970:988), åtgärden inte strider mot detaljplanen, och åtgärden uppfyller lokalisering och utformningskrav enligt 2 kap 6 § och 8 kap 1 § plan- och bygglagen.

9 kap 31 b § trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

1. avvikelsen är liten, eller
2. åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Lag (2014:900).

Enligt 31 c § efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden

1. är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Lag (2014:900).

Enligt 31 d § om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en samlad bedömning göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900).

Enligt 31 e § bygglov enligt 31 b eller 31 c § får inte ges om åtgärden kan antas medföra

1. betydande miljöpåverkan, eller
2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Lag (2014:900).

Enligt 33 § får en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ få ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §. Lag (2014:900).



Skäl till beslut

Förslaget, förlängning av tidsbegränsat bygglov för skolmoduler och parkeringsplatser med rätt att låta byggnaderna kvarstå längst till och med 2025-11-15 (5 år), avviker från gällande detaljplan genom att byggnaden placeras på allmän mark som enligt detaljplanen är avsett för skolidrottsplats och punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Behovet av mark för utevistelse uppfylls av den allmänna marken som fortfarande finns och omgärdar den tänkta skolbyggnaden.

Enligt 9 kap. 33 § PBL framgår att för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

En grundläggande förutsättning för att tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas är att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt.

Omständigheterna måste också vara sådana att åtgärdens provisoriska karaktär, med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett planenligt användningssätt framstår som reell (se t.ex. RÅ 1994 ref. 13, RÅ 1998 not. 92 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 mars 2016 i mål nr P 9993-15). Det krävs vidare uppgifter som ger stöd för att det finns en konkret plan för framtiden, innebärande att man på ett långsiktigt sätt tillgodoser behovet av åtgärden

(Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2014 i mål nr P 7678-13).

Förvaltningen gör bedömningen att förlängning av tidsbegränsat bygglov behöver fortgå för att tillgodose dessa behov. Byggnadens utformning är av tillfällig karaktär.

Byggnaden uppfyller kraven i enlighet med 8 kap 1 § plan- och bygglagen. Lämplighet för ändamålet, god form-, färg-, materialverkan och tillgänglighet.

Granskning enligt ovan har inte föranlett ytterligare prövning eller bedömning.

Med stöd av ovanstående, bedömer samhällsbyggnadsnämnden att bevilja förlängning av tidsbegränsat bygglov för skolmoduler och parkeringsplatser med rätt att låta byggnaderna kvarstå längst till och med 2025-11-15 (5 år)

Upplysningar

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

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.

Alla ändringar ska meddelas till förvaltningen för bedömning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

Inhämta fastighetsägarens tillstånd för att få genomföra åtgärden om du inte är fastighetsägare för den fastigheten lovet/anmälan gäller.

Byggherren ansvarar för att arbetena utförs enligt plan- och bygglagen och föreskrifter som utfärdats med stöd av PBL.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

Annelie Fager
Bygglovchef

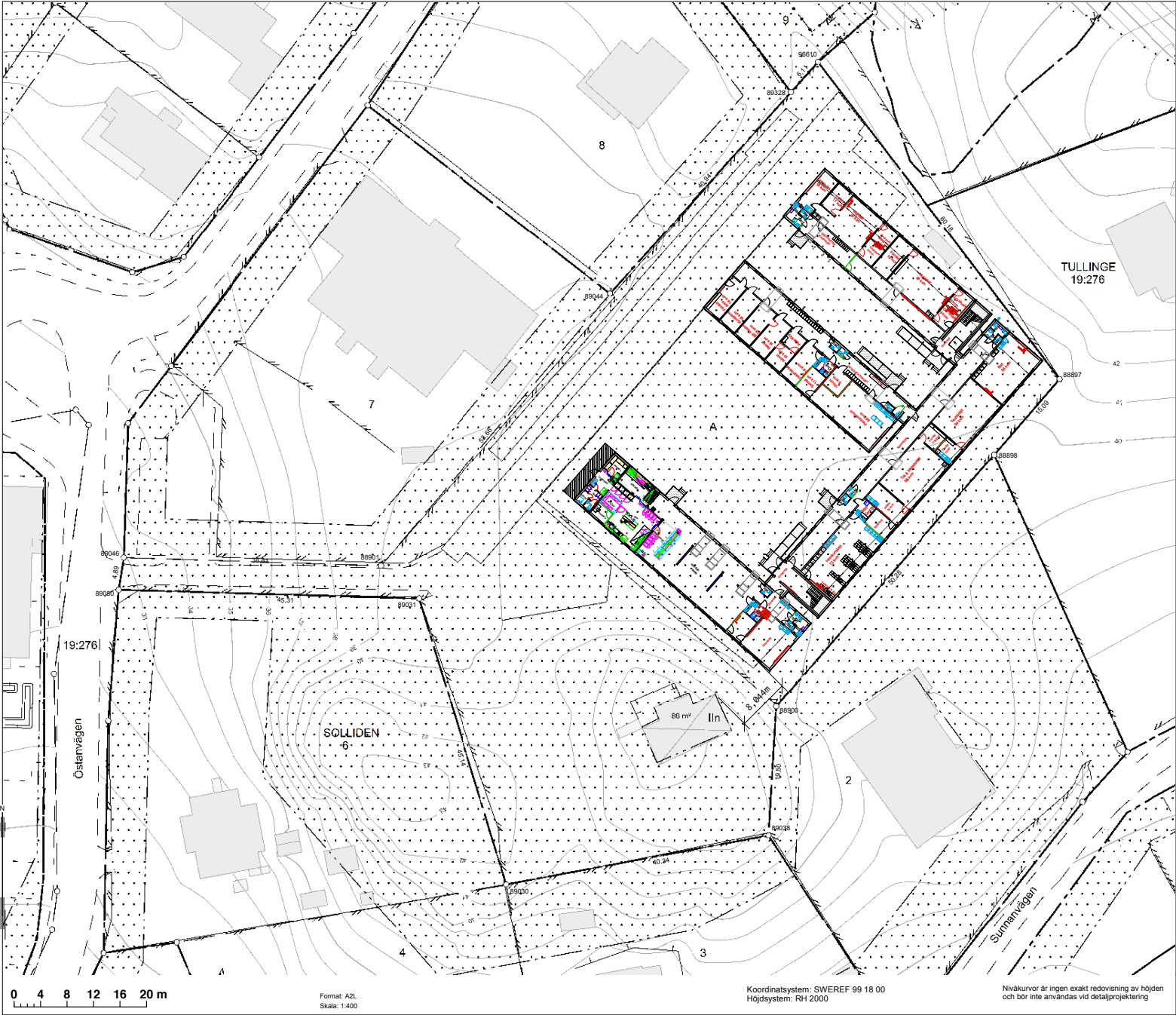
Jimmy Sandberg
Bygglovhandläggare

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Fasadritning
4. Granne yttrande

Bilaga 1







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

FÖRENKLAD NYBYGGNADSKARTA
SOLLIDEN 1

Adress: Östenvägen 6, 14640 Tullinge
Areal (m²): 6665
Giltighetstid: 2 år

Dnr: BOT_KM2017-569

Upprättad: 2017-11-22
Mätt av: Mikael Rickardsson
Reviderad:

av: Lena Karlsson
av:

Planförhållande

Detaljplan/Fastighetsplan: 41:18A
Laga kraft: 1984-09-13
Fastigheten överensstämmer med gällande detaljplan: Ja
Fastigheten är belägen inom detaljplan: Ja
Planavgränsning: Ja
Plankod: Stadsbyggnadsenheten
Kontaktuppgifter:

TECKENFÖRKLARING

 Kommungräns

 Kvarters-/traktgräns

 Fastighetsgräns

 Användningsgräns

 Egenskapsgräns

 Rättighetsgräns

 Väggkant

 Gång- och cykelväg

 Nivåkurva och -text

 Staket

 Häck

 Stödmur

 Mur

 Skymd byggnadslinje

 Bostad, uthus/garage, tak inmätt

 Byggnadstilbehör

 Prickmark

 Plusmark

 Gränspunkt

 Kabelskåp

 Belysningsstolpe

Teknisk beskrivning

Koordinatlista:

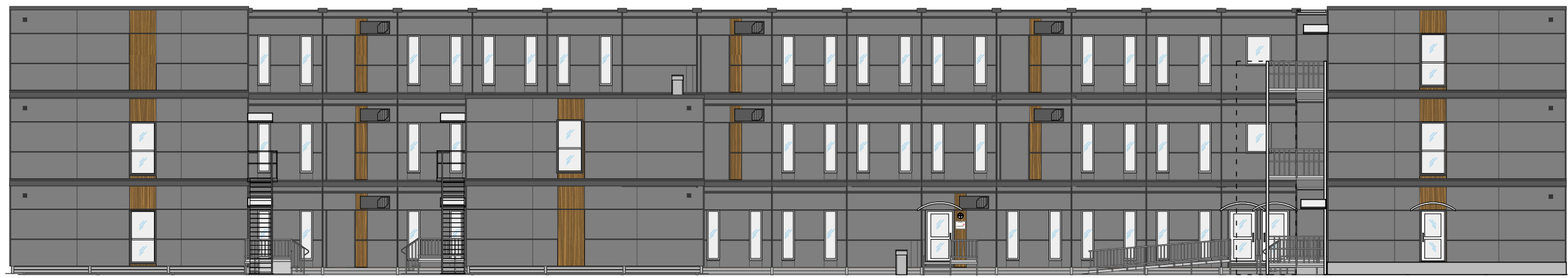
Pkt	N	E	Markering
89610	6555619.92	144196.89	Rör i mark
89628	6555615.38	144192.81	Odefinierad
89644	6555584.92	144185.46	Odefinierad
89691	6555543.91	144190.85	Rör i mark
89646	6555545.14	144092.06	Odefinierad
89680	6555540.30	144091.28	Odefinierad
89031	6555538.97	144136.57	Odefinierad
89030	6555496.81	144140.75	Odefinierad
89038	6555503.19	144189.44	Odefinierad
88900	6555522.86	144190.59	Rör i mark
88998	6555560.67	144223.50	Odefinierad
88897	6555572.07	144233.38	Rör i mark

Övriga uppgifter:

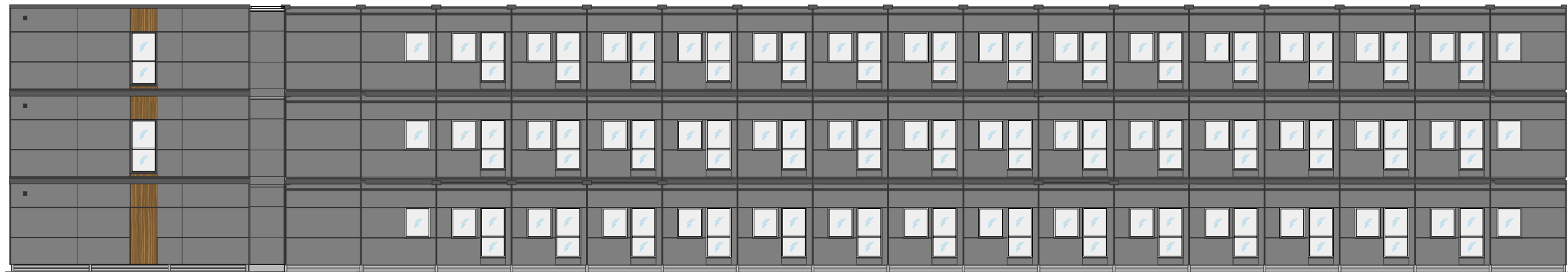
Bygglöv avser:

Gatuansvar:

Granskad av:



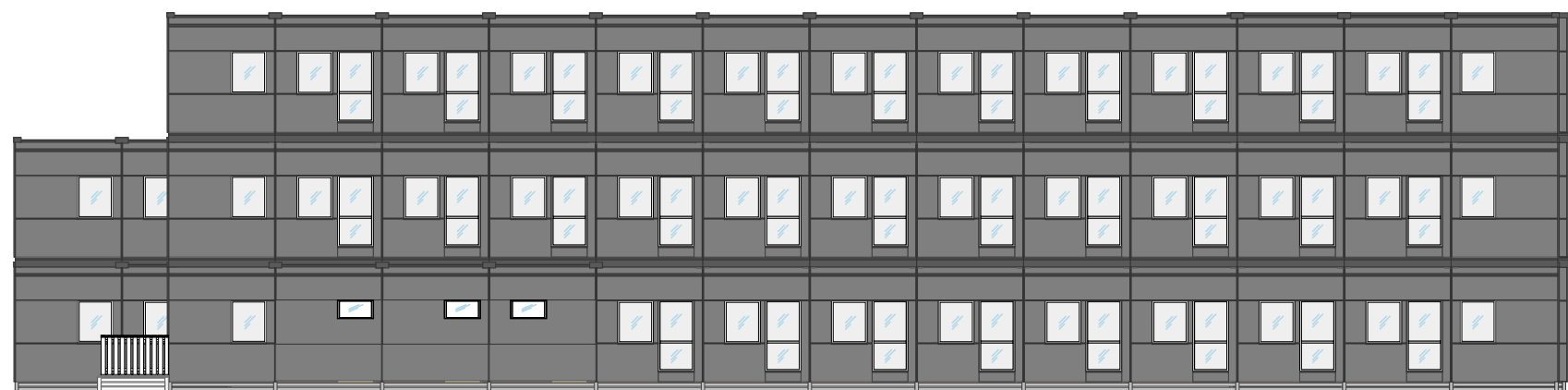
Fasad Övre



Fasad Nedre

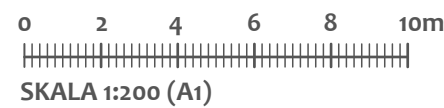
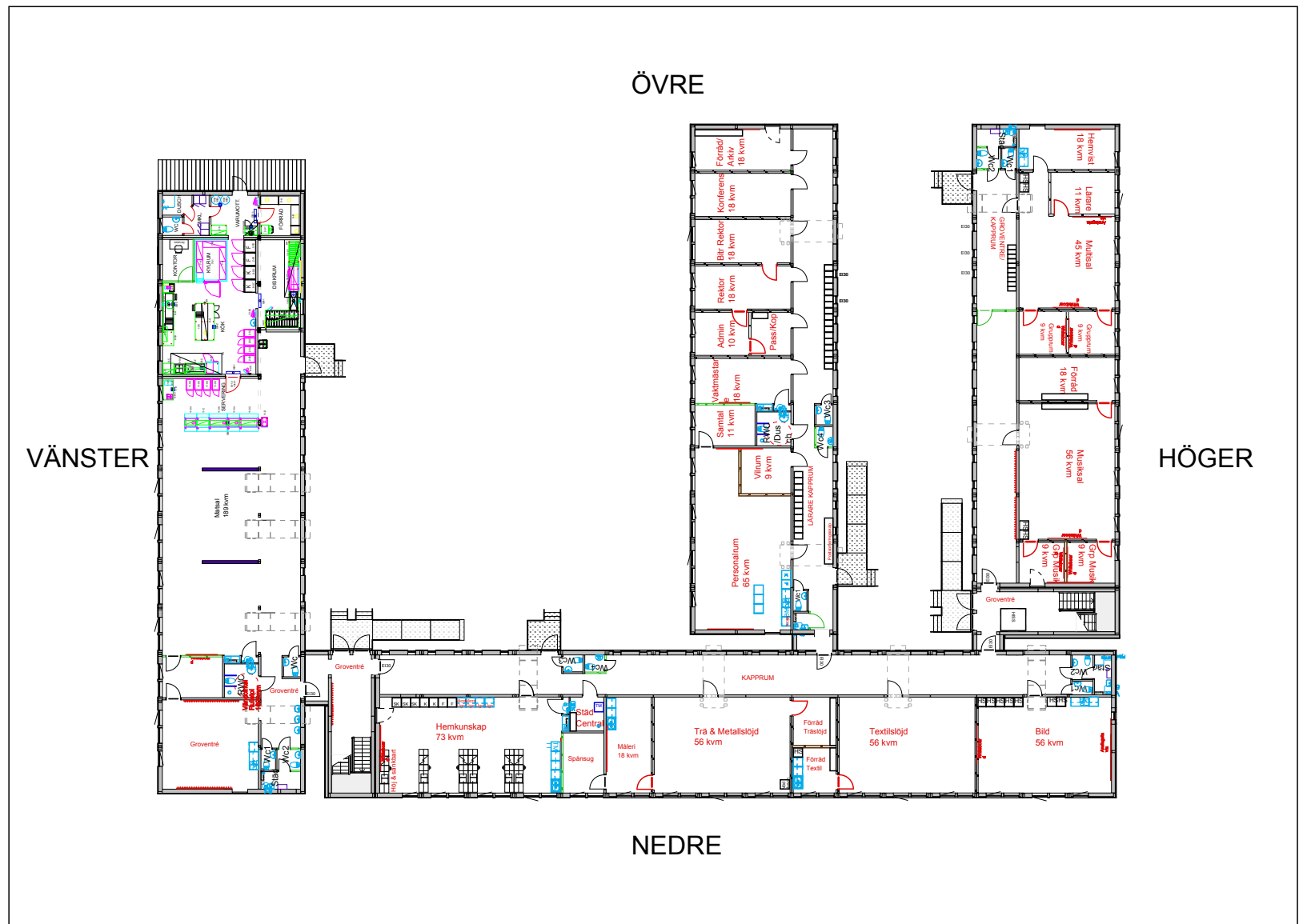


Fasad Höger



Fasad Vänster

← RAL 7005 Mörkgrå (Rockpanel)



Expandia Modular AB
Klippan Göteborg Västerås
0435-294 30 031-779 28 60 021-80 41 10

DATUM
2018-09-21

RITAD AV
Johan Vetterskog

SKALA
1:200 (A1)

AVTALSNR:
-

RITNINGSNUMMER
18694.11

REV
-

REV ANT REVIDERINGEN AVSER SIGN DAT

Botkyrka Kommun
Provisorisk skolpaviljong
Falkbergsskolan
Fastighetsbeteckning: Solliden 1
135 st moduler typ S3000, totalt 3.916 kvm

Fasadritning

BOTKYRKA KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglövsenheten

Dnr: SBN 2020-000970

Fastighet: SOLLIDEN 1 (ÖSTANVÄGEN 12B)

Ansökan avser: Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av skolmoduler tom
2025-11-15

☐ Jag har inget emot föreslagen åtgärd

☒ Jag har följande synpunkter:

Bestrider beslutet med förlängt bygglov

Skolmoduler till 2025-11-15

Min fastighet är granne med dessa moduler

Dagligen stänger ungdomarna skräp från fönsterna till min tomt

Och har slagit sönder staket och gör intrång på min TOMT

Ort och datum: 2020.11.23

Underskrift:

Namnförtydligande: Jouni Jaaksi

Ägare/tomträttsinnehavare till fastigheten: SOLLIDEN 2

Svenskym teknik Söderström AB