



Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TALLIDEN 35 (BÄGARVÄGEN 2)
Ärende: **Tidsbegränsat bygglov för lokal, förlängnings av tidigare lov samt ändrad användning till LSS och nybyggnad av plank**
Sökande: Botkyrka kommun, Tekniska förvaltningen

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov för lokal, förlängnings av tidigare lov samt ändrad användning/inriktning till LSS/dagverksamhet och nybyggnad av plank med rätt att låta byggnaden kvarstå längst till 2026-06-30.

Bygglovavgiften för förlängning av tidsbegränsat bygglov är 49 848 kronor och avgiften för nybyggnad av plank är 17 420 kronor.
Total avgift är 67 268 kronor.

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

För beslutet gäller

För byggnaden med förskoleverksamhet finns start- och slutbesked i tidigare ärende dnr SBN 2014-185. På grund av ändrad inriktning, LSS verksamhet, krävs det anpassning/ombyggnad som är anmälningsskyldig åtgärd. Tekniskt samråd krävs och nytt start- och slutbesked erfordras.

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 Maria Sköld Wulf

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 tidsbegränsat bygglov för två sammanbyggda förskolepaviljonger under 6 år. Byggnads- och bruttoarea 903,7 m². Fasaderna utförda med trä i ljus kulör och taken belagd med papp.

Bakgrund

Tidsbegränsat bygglov har på delegation beviljats 2014-06-18 dnr SBN 2014-185 att låta byggnaderna kvarstå längst till och med 2016-08-01.

Då behovet av förskolepaviljongerna kvarstått sökte fastighetsägaren förlängning av bygglovet med ytterligare två år. Samhällsbyggnadsnämnden har i ärendet dnr SBN 2016-447 beslutat (§ 113) förlängning av bygglov med rätt att låta byggnaden kvarstå längst till och med 2019-04-01.

År 2019 har samhällsbyggnadsförvaltningen på delegation förlängt bygglovet i ärende dnr SBN 2019-517 ytterligare ett år till och med 2020-09-01.

Fastighetsägaren, Botkyrka kommun, Tekniska förvaltningen, på grund av nybyggnation av barn- och ungdomsverksamheter i stort behov av tillfälliga lokaler. Lokalerna ska användas som evakueringslokaler under tiden den befintliga ersätts med en ny byggnad. Deltagarna kan ha fysiska funktionsnedsättningar, men framförallt intellektuella funktionsnedsättningar. Planket behövs för att begränsa synintrycken och ge deltagarna en lugn och avskärmad utemiljö.

Majoriteten av deltagarna får skjuts till verksamheten och tas emot vid entrén av personal. Deltagarna har alltid personal närvarande och stödet anpassas till varje person. Deltagarna har med sig egen lunch och äter gemensamt eller enskilt beroende på önskemål.

Beslutsunderlag

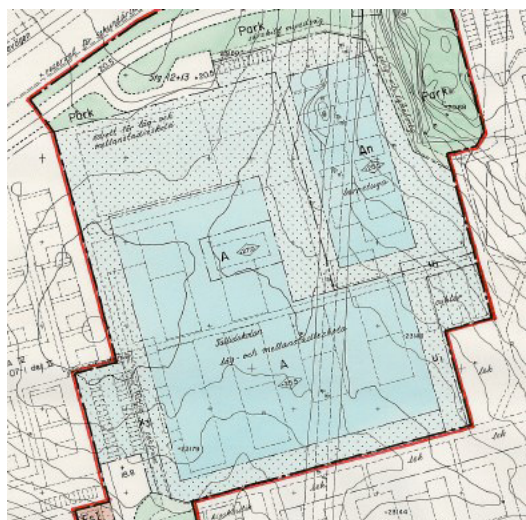
Situationsplan 1:400

Uppställning plank 1:400

Plan 1:200

Fasader 1:200

Planförhållande



För fastigheten gäller detaljplan 56-10-1, fastställd 1971-05-28.

Detaljplanen anger att fastigheten får användas för allmänt ändamål och får bebyggas upp till +25,5 respektive 27 meter byggnadshöjd över kommunens nollplan.

Prickmarkerat område får inte bebyggas

Yttranden från sakägare

Berörda grannar på fastigheterna Talliden 1, Talliden 29, Talliden 28, Talliden 30, Talliden 31, Talliden 32, Talliden 33, Talliden 34 och Fittja 17:1 har beretts tillfälle att yttra sig. Fastighetsägarna till fastigheterna Talliden 28 och 29 samt fastighetsägare till fastigheten Fittja 17:1 har inget emot åtgärden, de övriga fastighetsägarna har inte svarat på grannhörande.

Gällande bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30-32 §§, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Ett sådant bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga femton år.

Bedömning

Föreslagen åtgärd avviker från gällande detaljplan avseende att byggnaden och planket ligger på mark som inte får bebyggas. Området är ianspråktaget som skolverksamhet men detaljplanen anger att den aktuella delen av fastigheten ska användas för skolgård/fotbollsplan och spontanlek.

För att bygglov ska beviljas inom områden som omfattas av detaljplan krävs enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, bl.a. att åtgärden inte strider mot detaljplanen.

Om åtgärden strider mot detaljplanen får bygglov ändå beviljas om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och om avvikelsen är liten eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (9 kap. 31 b § PBL).

Av 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. Som ovan konstaterats är åtgärden delvis planstridig.

En grundläggande förutsättning för att tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas är att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt. Vid bedömningen av om behovet av åtgärden är tillfälligt är det inte tillräckligt att ansökan endast avser en begränsad period. 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).

Vid en ansökan om tidsbegränsat bygglov för lokaler som ska tillgodose ett tillfälligt ökat behov av dagverksamhetsplatser, krävs det utredning som stödjer att behovet är just tillfälligt. Alla faktorer som påverkar det framtida behovet bör beaktas i en sådan utredning.

Det bör även krävas att sökanden redogör för möjligheten att behovet tillgodoses på annat sätt än genom den ansökta åtgärden, t.ex. genom

tillgängliga platser på andra skolor i närområdet (Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 april 2015 i mål nr P 10151-14).

I praxis har fastställts ett lågt ställt beviskrav vid bedömningen av om det är fråga om en tillfällig åtgärd. Det räcker inte att påvisa att en åtgärd per definition är tillfällig. Då tidsbegränsade bygglov har möjlighet att förlängas till 15 år är det extra viktigt att man just inom utbildningsverksamheten bereder och planerar för mer permanenta åtgärder och presenterar dem i detalj. Beviskravet är uppfyllt i detta fall.

Botkyrka kommuns fastighetsenhet i samarbete med skolförvaltningen gör en övergripande genomgång av skolfastigheterna och behov av framtida utbildningsplatser. Flera nya detaljplaner är under arbete och några har redan vunnit laga kraft.

Innan planarbete och uppbyggnad av nya skolor/förskolor är färdigställda behövs fortfarande de tillfälliga paviljongerna för verksamheterna. Förvaltningen bedömer att behovet är tidsbegränsat.

Enligt 6 kap. 1 § 7 plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för att uppföra eller väsentligt ändra murar och plank.

Det i ansökan aktuella planket placeras på mark som är punktprickad i detaljplanen. Samhällsbyggnadsförvaltningen finner med beaktande av Regeringsrättens praxis om plank att uppförande av planket vid tomtgränsen strider mot planbestämmelsen om att marken inte får bebyggas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planket tillhör till verksamheten och uppfyller en viktig funktion.

Föreliggande förslag avseende tidsbegränsat bygglov för lokal, förlängnings av tidigare lov samt ändrad användning/inriktning till LSS/dagverksamhet och nybyggnad av plank är i sin helhet godtagbart utformat och uppfyller med 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 tidsbegränsat bygglov för lokal samt ändrad användning/inriktning till LSS/dagverksamhet och nybyggnad av plank med rätt att låta byggnaden kvarstå längst till 2026-06-30 på fastigheten TALLIDEN 35 (BÄGARVÄGEN 2) kan beviljas.

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

Bilagor

Översiktskarta
Beslutsunderlag

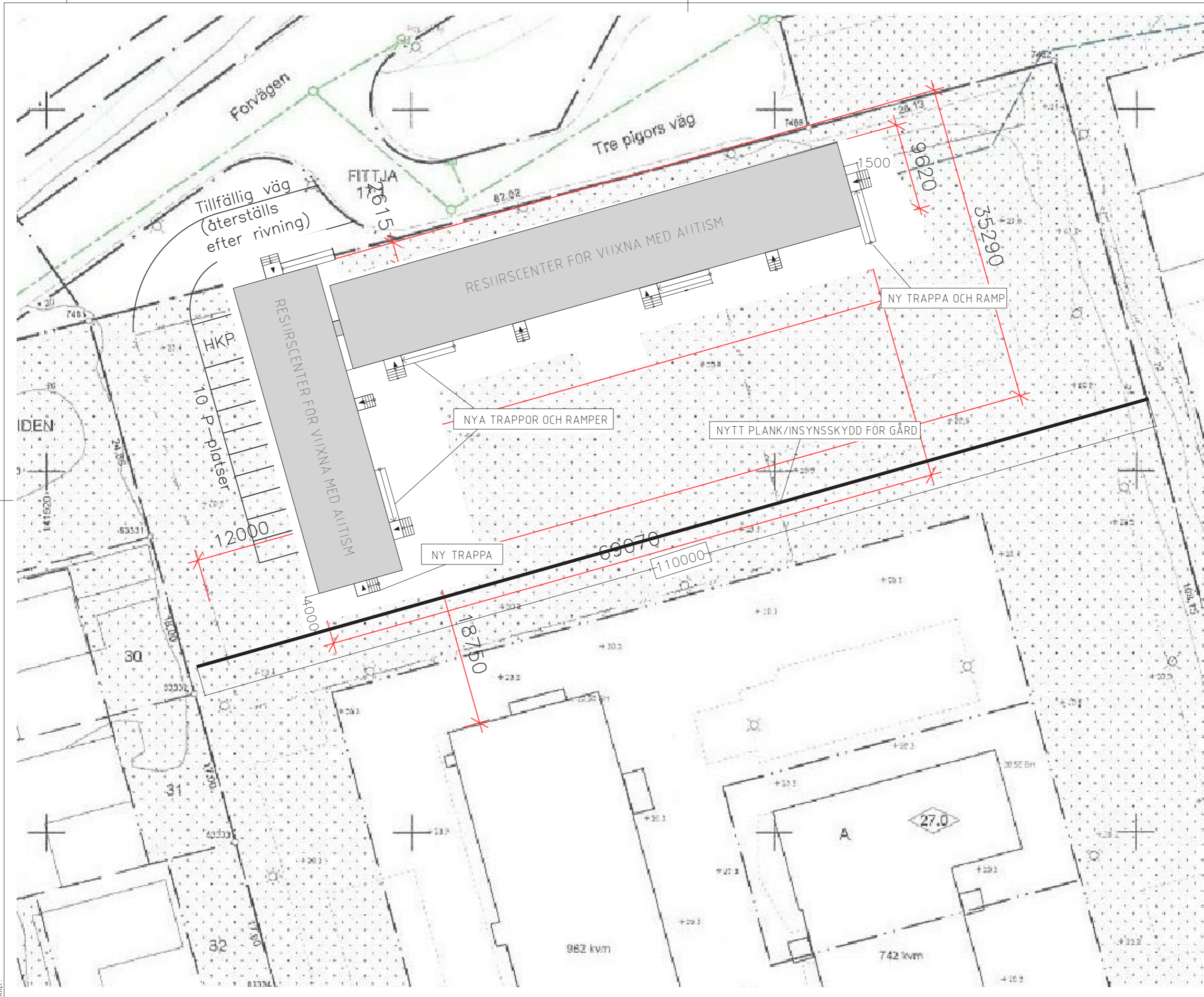



FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM.

- NYA TRAPPOR OCH RAMPER.

- NYTT PLANK/INSYNSKYDD MOT DEN INTILLIGGANDE SKOLGÅRDEN - HÖJD 2 M.



REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOV				
 BOTKYRKA KOMMUN				
LYSMASKEN TALLIDSSKOLAN				
A	ARKITEMA_ARCHITECTS Tel. +46(0)854585600			
K				
V				
E				
L				
I				
ARB NR	RTAD AV	HANDL AV		
-	AGJO	MAVU		
DATUM	ANSVARIG			
2020-04-30	GABRIEL S			
OMBYGGNAD				
LYSMASKENS MODULFÖRSKOLA BYGGS OM FÖR NY ANVÄNDNING - RESURSCENTER FÖR VUXNA MED AUTISM ENLIGT LSS.				
SITUATIONSPLAN				
SKALA	RTNR	REV		
A1= 1:200 A3= 1:400	01			

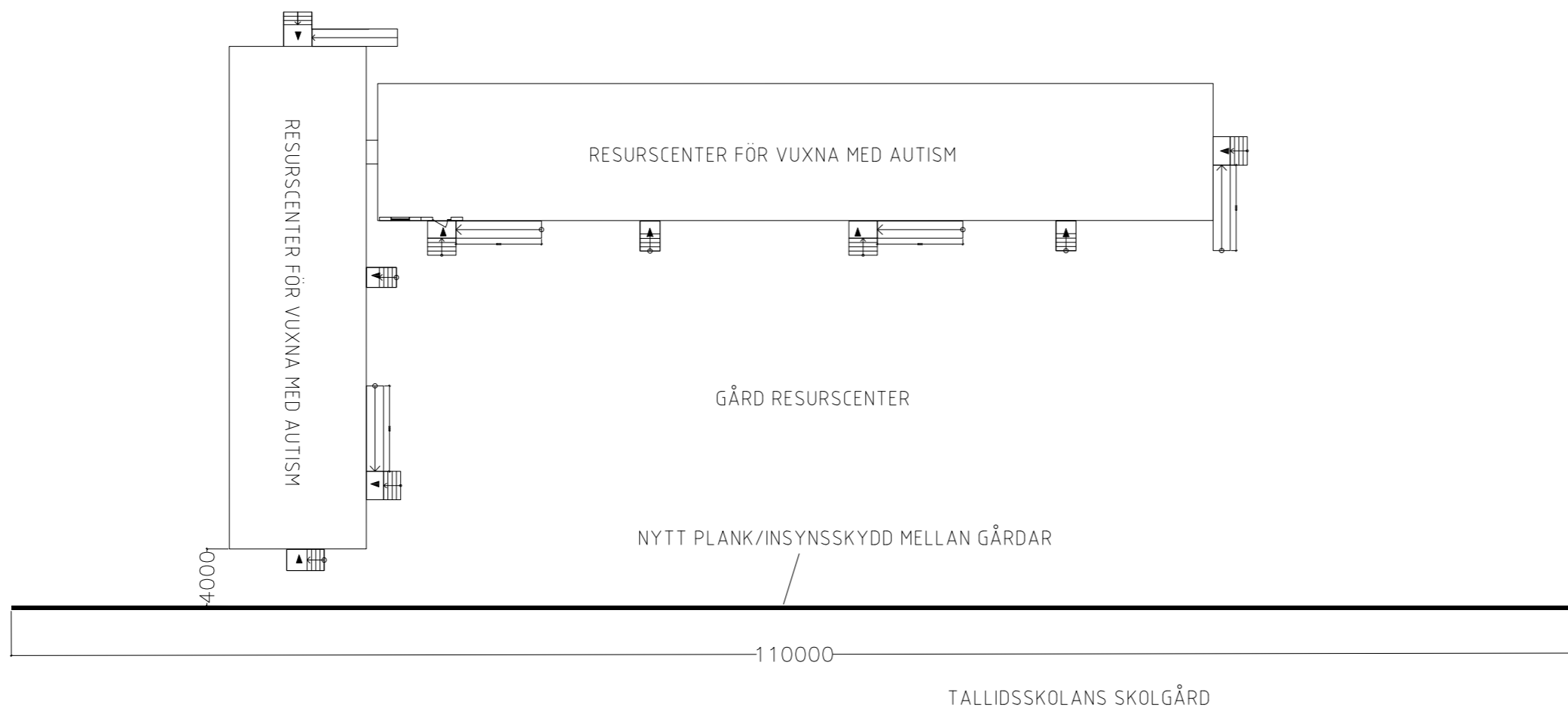
Dnr SBN 2020-000340 - Ankom 2020-04-30

XREF:
LAGER: SB11

FÖRKLARINGAR

ALLA MÅTT I MM.


- NYTT PLANK/INSYNSKYDD MOT DEN INTILLIGGANDE SKOLGÅRDEN - HÖJD 2 M.

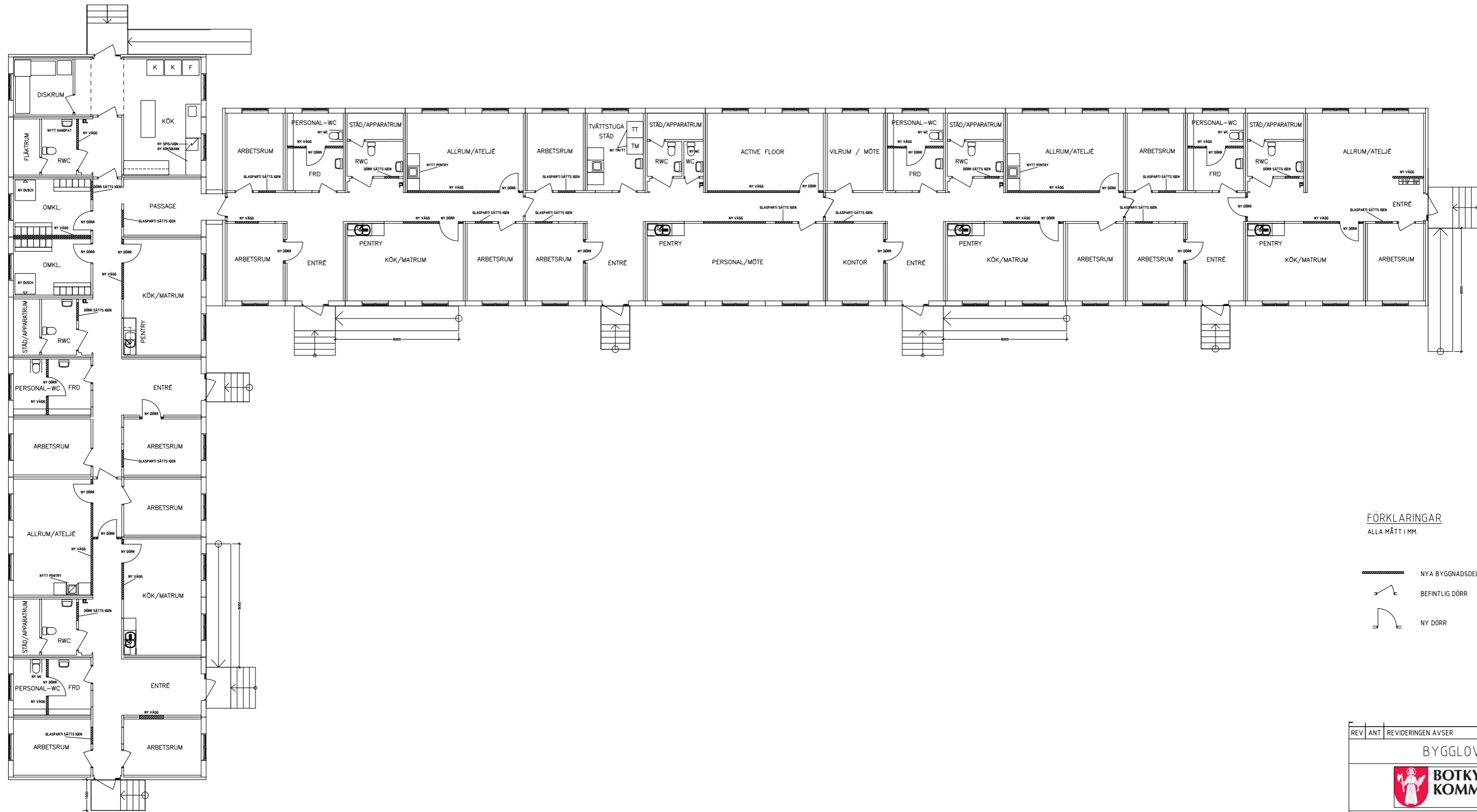


PLAN PLANK MELLAN SKOLGÅRD OCH GÅRD SKALA



ELEVATION PLANK MELLAN SKOLGÅRD OCH GÅRD SKALA

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOV				
				
LYSMASKEN TALLIDSSKOLAN				
A		ARKITEMA_ARCHITECTS	Tel. +46(0)854585600	
K				
V				
E				
L				
I				
ARB NR		RITAD AV	HANDL AV	
-		AGJO	MAVU	
DATUM		ANSVARIG		
2020-04-30		GABRIEL S		
ÖMBYGGNAD LYSMASKENS MODULFÖRSKOLA BYGGS OM FÖR NY ANVÄNDNING - RESURSCENTER FÖR VUXNA MED AUTISM ENLIGT LSS.				
UPPSTÄLLNING				
SKALA		RITNR		REV
A1= 1:200		02		
A3= 1:400				

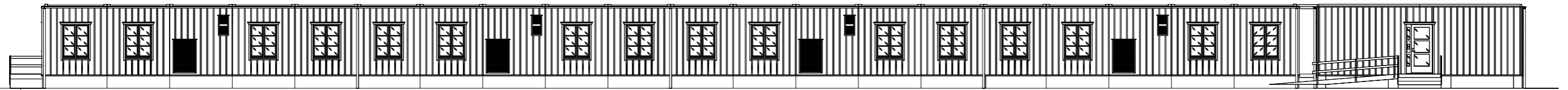


FÖRKLARINGAR

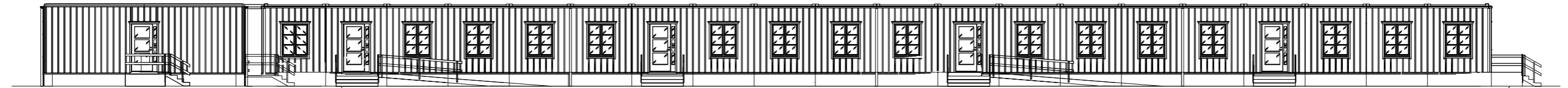
ALLA MÅTT I MM.

- NYA BYGGNADSDELAR
- BEFINTLIG DÖRR
- NY DÖRR

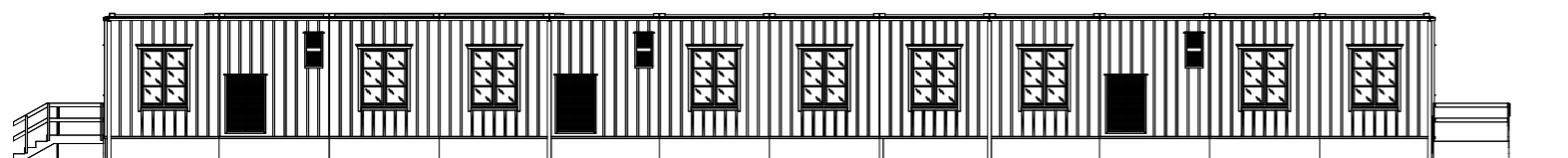
REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOV				
				
LYSMASKEN TALLIDSSKOLAN				
A		ARKITEMA_ARCHITECTS	Tel. +46(0)854585600	
K				
V				
E				
L				
I				
ARB NR		RITAD AV	HANDL AV	
-		AGJO	MAVU	
DATUM		ANSVÄRIG		
2020-04-30		GABRIEL S		
ÖMBYGGNAD				
LYSMASKENS MODULFÖRSKOLA BYGGS OM FÖR NY ANVÄNDNING - RESURSCENTER FÖR VUXNA MED AUTISM ENLIGT LSS.				
PLAN				
SKALA		RITNR		REV
A1= 1:100		03		
A3= 1:200				



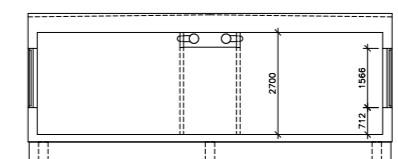
NORRFASAD



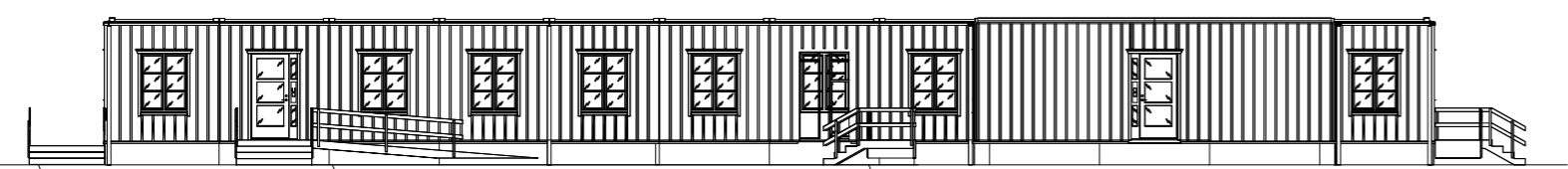
SÖDERFASAD



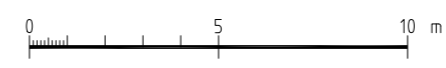
VÄSTFASAD



SEKTION



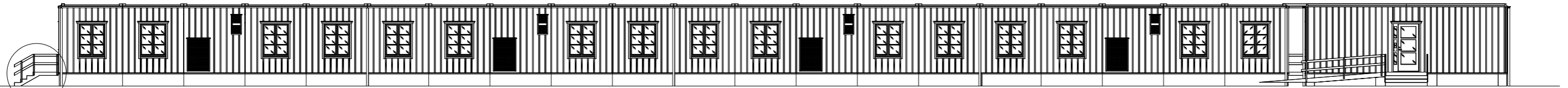
ÖSTFASAD



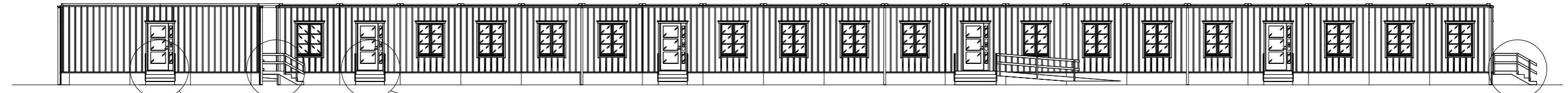
REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOV				
 BOTKYRKA KOMMUN				
LYSMASKEN TALLIDSSKOLAN				
A	ARKITEMA_ARCHITECTS	Tel. +46(0)854585600		
K				
V				
E				
L				
I				
ARB NR	–	RITAD AV AGJO	HANDL. AV MAVU	
DATUM	2020-04-30	ANSVARS GABRIEL S		
OMBYGGNAD LYSMASKENS MODULFÖRSKOLA BYGGD OM FÖR NY ANVÄNDNING - RESURSCENTER FÖR VUXNA MED AUTISM ENLIGT LSS.				
FASADER				
SKALA	A1= 1:100	BITNR	04	REV
	A3= 1:200			

Dnr SBN 2020-000340 – Ankom 2020-04-30

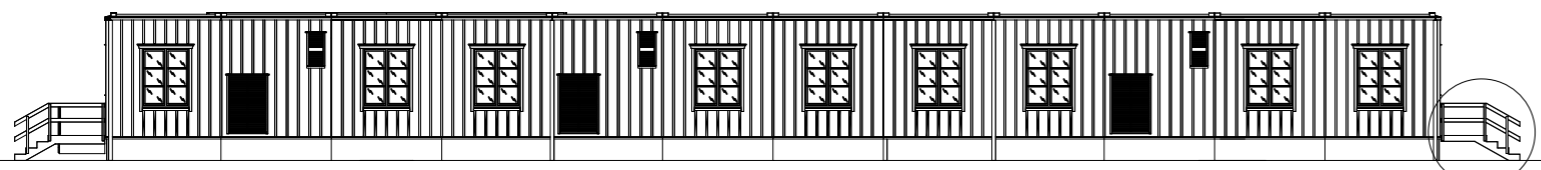
XREF:
LAGER: SB11



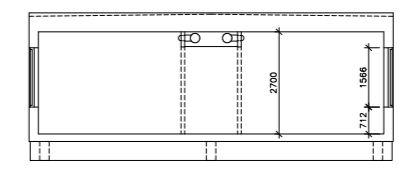
TRAPPA RIVES
NORRFASAD



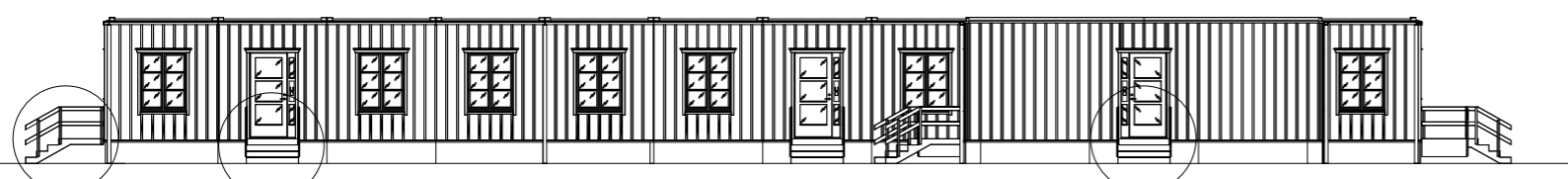
SÖDERFASAD
TRAPPA RIVES TRAPPA RIVES TRAPPA RIVES



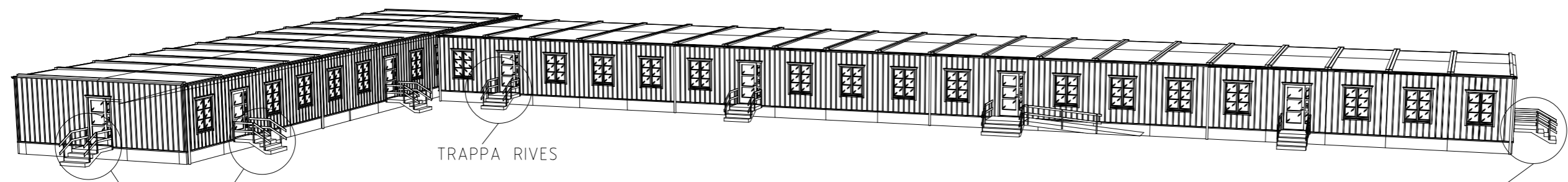
VÄSTFASAD
TRAPPA RIVES



SEKTION



ÖSTFASAD
TRAPPA RIVES TRAPPA RIVES



PERSPEKTIV
TRAPPA RIVES TRAPPA RIVES TRAPPA RIVES TRAPPA RIVES



REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	DATUM	SIGN
RIVNINGSLÖV				
 BOTKYRKA KOMMUN				
LYSMASKEN TALLIDSSKOLAN				
A	ARKITEMA_ARCHITECTS	Tel. +46(0)854585600		
K				
V				
E				
L				
I				
ARB NR	RITAD AV	HANDL. AV		
-	AGJO	MAVU		
DATUM	ANSVARS			
2020-04-30	GABRIEL S			
RIVNING/OMBYGGNAD				
TRAPPOR RIVS FÖR ATT ERSÄTTAS MED NYA RAMPER OCH TRAPPOR.				
SKALA	RITNR			
A1= 1:100 A3= 1:200	06			



2020-04-30

Referens
Tove Virtanen
Maria Sköld WulfMottagare
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsenheten

Verksamhetsbeskrivning Daglig verksamhet i fd. Lysmasken

Verksamheten består i att bedriva insatsen daglig verksamhet för personer (framförallt medborgare) med LSS-beslut och med omfattande stöd- och servicebehov.

Lokalerna ska användas som evakueringslokaler under tiden den befintliga ersätts med en ny byggnad.

Deltagarna kan ha fysiska funktionsnedsättningar, men framförallt intellektuella funktionsnedsättningar.

Planket behövs för att begränsa synintrycken och ge deltagarna en lugn och avskärmad utemiljö.

Majoriteten av deltagarna får skjuts till verksamheten och tas emot vid entrén av personal.

Deltagarna har alltid personal närvarande och stödet anpassas till varje person.

Deltagarna har med sig egen lunch och äter gemensamt eller enskilt beroende på önskemål.

Tove Virtanen
EnhetschefMaria Sköld Wulf
Byggprojektledare