



2020-04-02

Dnr: SBN 2020-000125

Handläggare
Jimmy Sandberg

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: ÄRLAN 9 (DROTTNINGVÄGEN 12)
Ärende: **Bygglov för fasadändring av del av enbostadshus (verkstadsdelen)**
Sökande: Segersjö Bilservice AB
Fastighetsägare: Segersjö Bilservice AB

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för fasadändring av del av enbostadshus (verkstadsdelen).

Bygglovavgiften för bygglov för fasadändring av del av enbostadshus (verkstadsdelen) är 8 576 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 30 § 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.

Kontrollansvarig enligt plan- och bygglagen för åtgärden är Felix Nilsson.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Ansökan avser

Ansökan avser fasadändring av del av enbostadshus (verkstadsdelen). Återuppbyggnad av fasad med igensättning av fyra stycken fönster och nytt tak på garage del.

Fasaderna är utförda med puts och trä i kulör likt övrig byggnad. Taket beläggs med plåt i svart kulör.

Bakgrund

Området är beläget i Tumba villastad. Fastigheten gränsar öster till Drottningvägen och åt söder, norr och väster mot privata villafastigheter. Fastigheten är taxerad som industrienhet, reparationsverkstad.

Den 17 juni 1953 beviljades bygglov för enbostadshus i två våningar dnr T-206 på fastigheten av byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden i Botkyrka beviljade, trots avvikelser från detaljplan (stadsplan) bygglov för nybyggnad/tillbyggnad av enbostadshus med kontor, verkstad och förråd om 22 m² + 153 m² + 25 m² byggnadsarea i en våning dnr 2589 den 17 juni 1957. Från åren 1958-1981 inkom fyra stycken bygglov avseende skylt, samtliga beviljades.



Bild tagen 1981 från det sista beviljade bygglovet för skylt.

1995-03-06 inkom ansökan om bygglov för uppsättning av skyddsplank vid tomtgräns dnr Lov 95-62. Grannar inkom med erinran avseende planket. Byggnadsnämnden beviljade bygglovet 1995-08-22 § 97 med bedömning: *planket är avsett som bullerskydd mot angränsande fastigheter. Rubricerad fastighet används som bilverkstad för Segersjö Bilservice AB. Bygglov för bilverkstad meddelades 1957 och fastigheten har använts för sådant ändamål sedan dess.*

Förslaget strider ej mot gällande plan som endast anger att fastigheten ej får inredas till fabrik eller annan industriell anläggning, som ej är hänförlig till hantverkeri.

Den 28 november 2019 inträffar en brand i verkstaden och del av verkstaden förstördes.

2019-12-19 inkom anmälan om olovligt byggande efter brand dnr SBN 2019-001096, handläggs separat.

2020-02-19 inkom aktuellt ärende till förvaltningen och dagen därpå 2020-02-19 inkom anmälan för rivning av komplementbyggnad i efterhand dnr SBN 2020-000127, startbesked utfärdades 2020-03-14.

Befintlig byggnad är sedan tidigare planstridig avseende överskridande av byggnadsarea (tomt 1515 m² / 6 = 252,5 m² får bebyggas, bebyggd yta 303 m², avvikelse 50,5 m² = 20%), avstånd till tomtgräns och verksamhet. Avvikelserna har dock beviljats i tidigare bygglovsprövningar och äldre bestämmelser.

Enligt 9 kap 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) 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 fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Enligt 9 kap 2 § PBL Krävs det bygglov för

1. nybyggnad,
2. tillbyggnad, och
3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att
 - a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,
 - b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller
 - c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

Efter branden har byggnadens tak, fönster och dörrar rivits. Stommen med bärande pelare och ytterväggar finns kvar och deras bärförmåga har röntgats och invändigt har samtliga ytor blästrats.

Byggnadens volym inte ändrats sen tidigare beviljad volym och överyta enligt detaljplan.

De åtgärder som utfördes i enlighet med det år 1957 dnr 2589 givna bygglovet och inom det lovets giltighetstid ska inte prövas på nytt i ny bygglovsprövning. Förvaltningen konstaterar att byggnaden strider mot detaljplanen, eftersom den överskrider tillåten byggnadsarea, avstånd till tomtgräns och verksamhet. Byggnaden är dock till dessa delar lovligt uppförd. Att förvaltningen vid aktuell prövning bedömer byggnaden som planstridig ändrar inte på det förhållandet. Förvaltningen kan därmed inte på nytt pröva den tidigare loggivna byggnadsvolymen, avståndet och verksamheten.

Förvaltningen prövar i aktuell bygglovsprövning alla nya åtgärder som redovisas av aktuella inkomna ritningar i ärendet, fasadändring i form av nytt tak och igensättning av fyra stycken fönster.

Föreliggande förslag avseende bygglov för fasadändring av del av enbostadshus (verkstadsdelen) 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. Förslaget uppfyller därmed kraven i 2 kap. 6 § PBL likväl som kraven i 8 kap. 1, 2 §§ PBL.

Sammanfattningsvis med stöd av ovanstående föreslår förvaltningen att samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för fasadändring av del av enbostadshus (verkstadsdelen) på fastigheten ÄRLAN 9

Information

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. Exempelvis får inte byggnadens läge på tomten eller dess höjdläge ändras. De på ritningarna angivna markhöjderna ska följas. Utformningen får inte heller ändras, exempelvis får inte fasad- eller takmaterial, fönster- eller dörrsättning eller kulör bytas. Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap 2§.

Byggherren ansvarar för att kontrollera att det som byggs följer krav enligt PBL eller föreskrifter/beslut som meddelats med stöd av PBL.

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

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura som skickas separat.

Om byggnadsarbetena påbörjas utan startbesked och/eller byggnadsverket tas i bruk utan slutbesked kan medföra byggsanktionsavgift.

De tekniska egenskapskraven som inte har prövats i lovet kommer att tas upp i det tekniska samrådet.

Kallelse till tekniskt samråd skickas separat.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

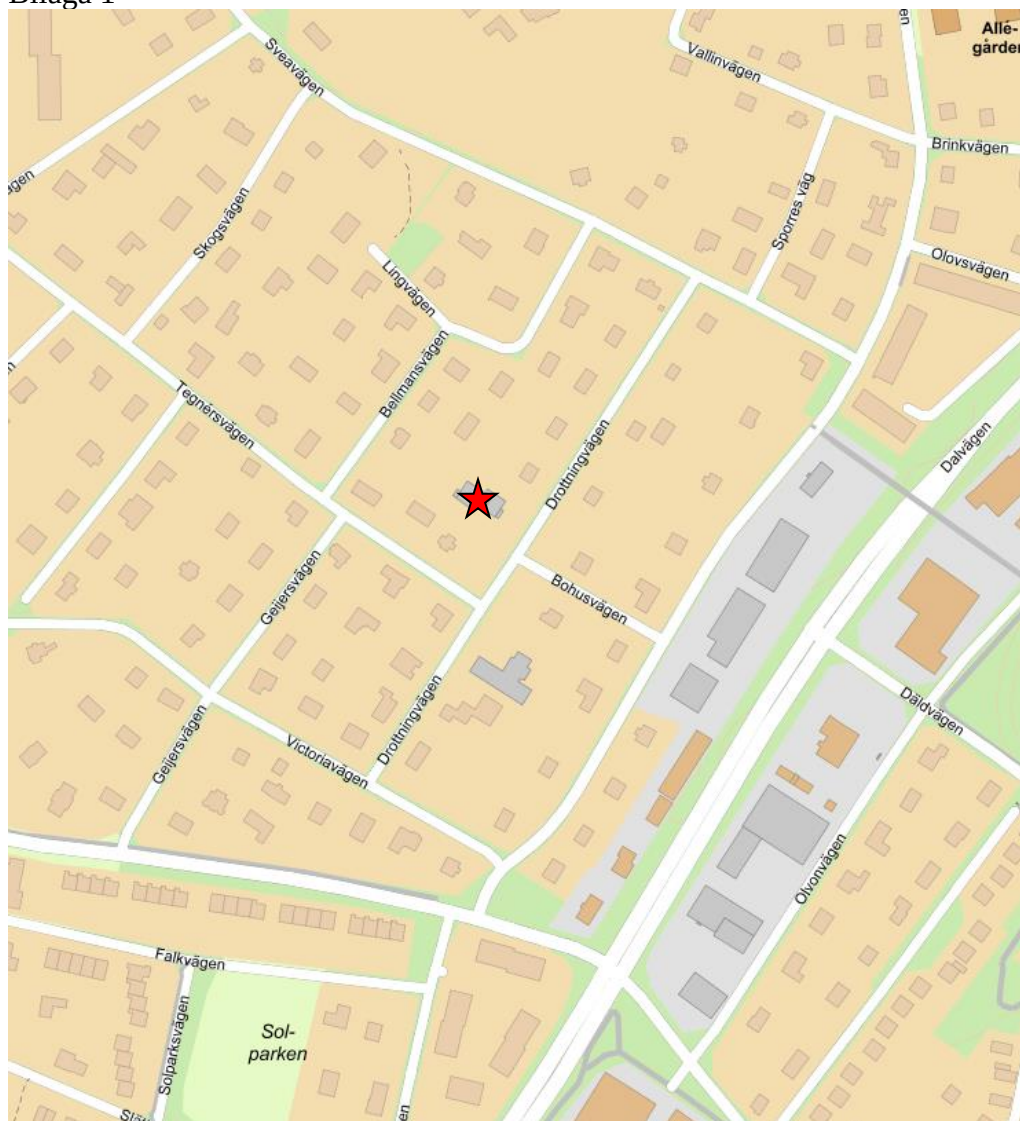
Annelie Fager
Bygglovchef

Jimmy Sandberg
Bygglovhandläggare

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Planritningar
4. Erinran

Bilaga 1





Planytor

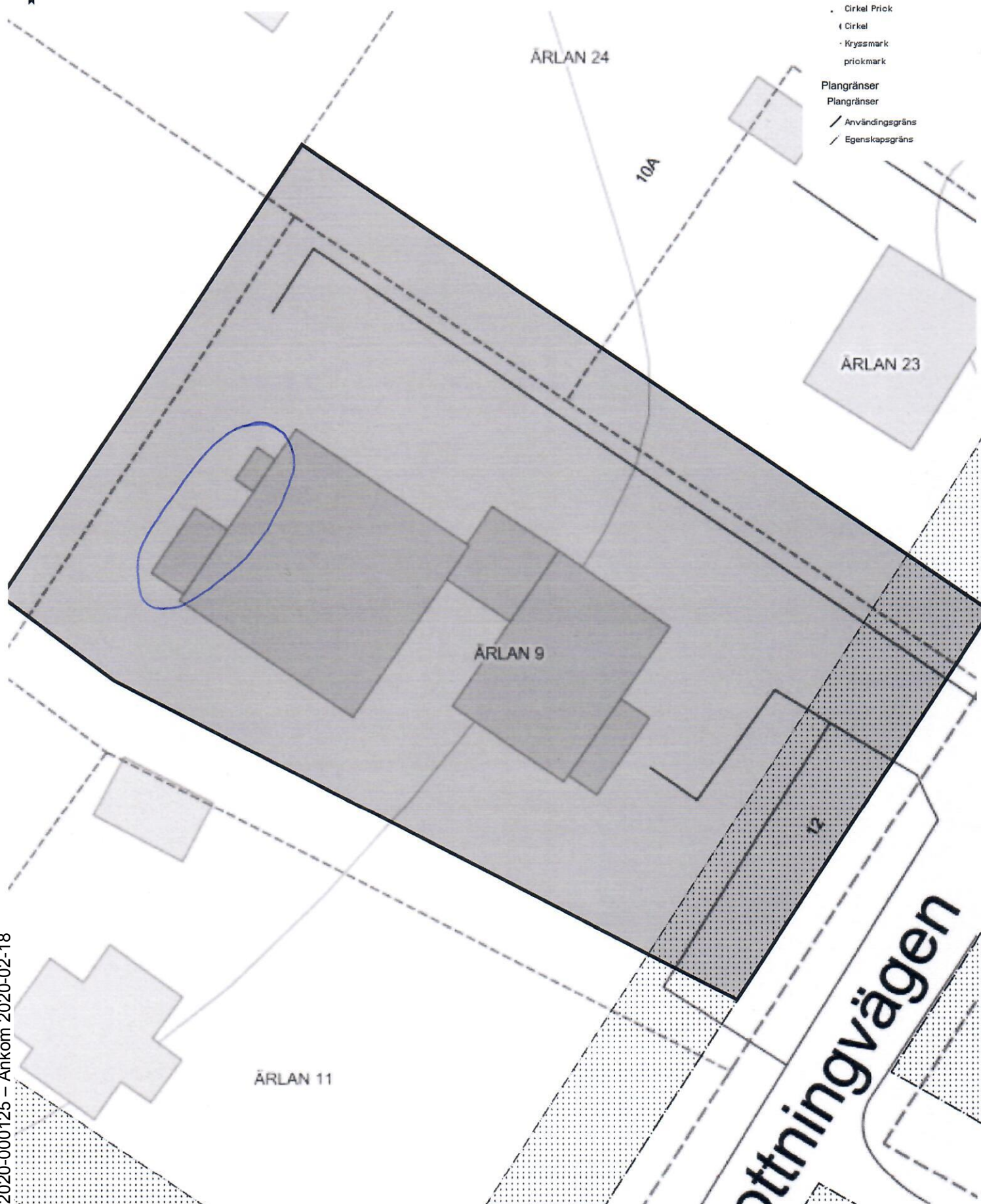
Planytor

- Prick Kryss
- Cirkel Prick
- Cirkel
- Kryssmark
- prickmark

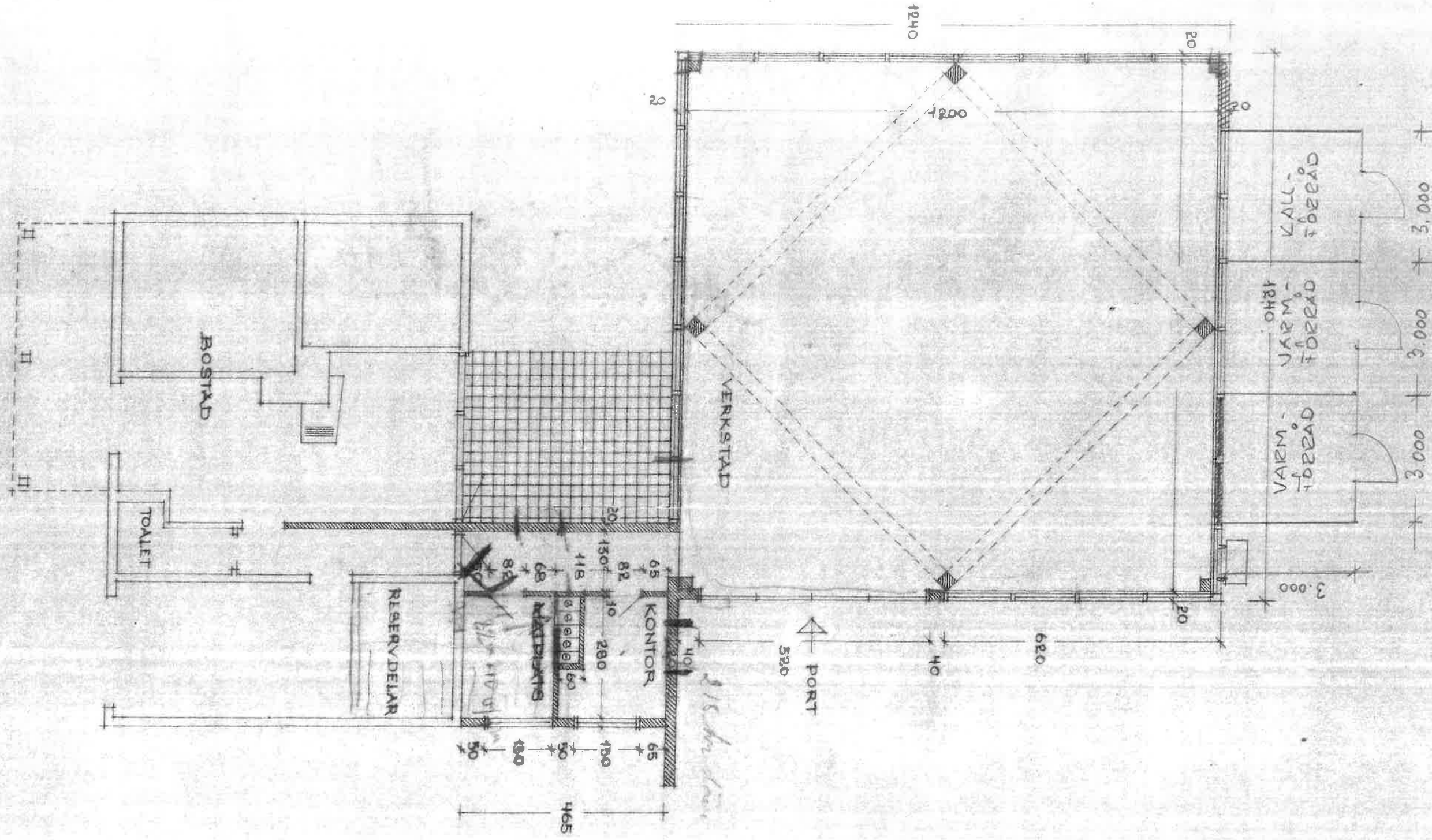
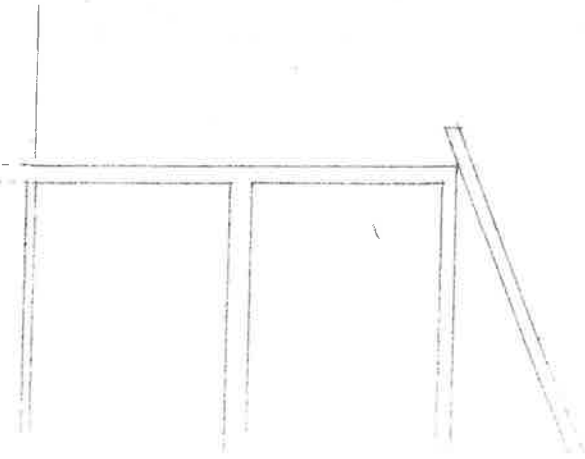
Plangränser

Plangränser

- / Användningsgräns
- / Egenskapsgräns



PLAN



"KELAN 9 TUMBA
 DEOTNING VAGEN 12
 SKALA 1:100

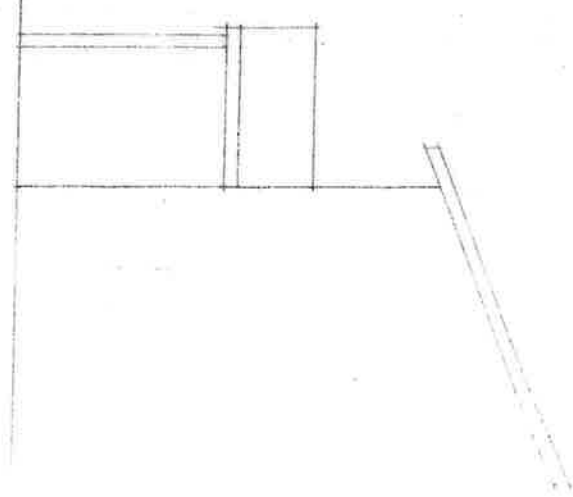
Byggteknik

2020-02-17

A

FRAGAD MOT VÄSTER

FRSAD NOT OSTER





Bygg - Lämna svar vid hörande av grannar och sakägare

Ärendenummer	200323-BYGGRAN-IR26
Inskickat	2020-03-23 18:45

Vald remiss

Diarienummer	SBN 2020-000125
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad
Förnamn	Helena
Efternamn	Skytt
Fastighetsbeteckning	ÄRLAN 8
Svara senast	2020-03-27

Invändningar?

Invändningar	Jag har invändningar
--------------	----------------------

Jag har invändningar

Kommentar	Oklart vad det är ansökan för bygglov gäller? Uppbyggnad av verkstad och kontor påbörjades vid årsskiftet och enligt Segersjö Bilservice egen facebookside var kontoret klart i helgen, portarna monteras imorgon och golvet läggs klart i veckan. På ritningarna står "ÅTERUPPBYGGNAD FÖRRÅD" - Dessa förråd hade inte samma utformning tidigare. Redan tidigare bygglov avviker från detaljplanen avseende bl.a. avstånd till tomtgräns och byggnadens area. Även om dessa avvikelser godkändes år 1957. Borde de inte godkännas år 2020. Ifrågasätter starkt lämpligheten i att ha en verkstad med så mycket brandfarliga material mitt i ett bostadsområde. Att fastigheten är belägen på en av kommunens vattentäkter borde göra att det är mycket strikta miljöregler som gäller. Vi har sedan år tillbaka uttryckt vår oro för brand till ägarna av Segersjö Bilservice AB. Nu när branden ägt rum stod träd, buskar, lösöre och fastighet på vår tomt i lågor. På grund av explosionsrisk var området avspärrat och vi fick inte komma hem förrän efterkommande dygn. Önskas ni mer information om vad som skedde vid brandtillfället, har vi kopia på grannarnas film av brandutvecklingen. Vågar inte tänka på vad som hänt med vårt bostadsområde om denna brand skett en torr sommardag. Helena Skytt helena.skytt@wallenstam.se
DOLD RemissId	31055
Invändningar	Erinran

Signeringsinformation

Ankomsttid:	2020-03-23 18:45
Signerat av:	Helena Skytt
Signerats med personnummer:	197606080484
Utgivare:	Nordea Customer CA3 v1 for BankID



Signeringsinformation

Signatur verifierad:

2020-03-23 18:45

2020 -03- 23

Till Botkyrka kommun, Bygglovsenheten, Jimmy Sandberg Dnr:

Vi har redan skickat in ett svar där vi kryssat för att vi inte har något att invända mot nybyggnad på granntomten, Ärlan 9, Segersjö Bilservice. Vi uppfattade att bygglovets redan var klart eftersom byggnation redan var igång. Efter samtal med grannar och Jimmy Sandberg förstår vi att så inte är fallet. Vi vill därför ta tillbaka vårt tidigare svar.

Vi godkänner inte byggnationen eftersom det är olämpligt med denna verksamhet i tätbebyggt område och vattentäktsområde. Vid branden för en tid sedan var det väldigt obehagligt med alla exploderande bildäck och gastuber som kunde explodera.

Med vänlig hälsning



Yngve Olsson

Margareta Olsson

Gemensamma ägare av hus och tomt Ärlan 13

Tegnérsvägen 2 A

14731 TUMBA

Tel 070 482 8990