



2020-02-25

Dnr: SBN 2019-000944

Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: VÅRSTA 1:213 (DALVÄGEN 131)
Ärende: **Tillsynsärende kontorsbyggnad startbesked saknas
Yttrande till Mark- och miljödomstolen i Nacka avseende
överklagan av Målnr P 798-20**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att **pkt 1** – överlämna samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse som sitt yttrande till mark- och miljödomstolen
- att **pkt 2** – förklara beslutet omedelbart justerat.

Yrkande med anledning av överklagan

Samhällsbyggnadsnämnden har överklagat Länsstyrelsens beslut av 2020-02-03 med beteckning 4034-974-2020 och yrkar härmed att samhällsbyggnadsnämndens beslut av 2019-12-10, § 419, fastställs.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden har 2019-12-10 (§ 410) beslutat om att

- ta ut en byggsanktionsavgift om 776 550 kronor av verksamhetsutövaren Betongprocess Sverige AB för att ha påbörjat nybyggnad av en bygglovspliktig byggnad om 700 kvm bruttoarea innan startbesked har meddelats.

Länsstyrelsen har 2020-02-03 upphävt samhällsbyggnadsnämndens beslut med motivering att samhällsbyggnadsnämndens inte på något sätt utvecklat eller underbyggt sitt påstående att den föregivna kontorsbyggnaden "inte kan bedömas som tillfälligt uppställd[a] modulbodar", trots att det i bolagets inledande anmälan, som är direkt citerad i beslutet, anges att åtgärden är föranledd av ett tillfälligt lokalbehov i bolagets verksamhet.

Länsstyrelsen påpekar att det i utredningen saknas en klar och tydligt angiven tidpunkt för när i tiden den föregivna överträdelsen skulle ha ägt rum.

Yttrande

Länsstyrelsen har anmärkt att förvaltningen inte klart och tydligt angivit tidpunkten när byggnaden är uppfört.

Av rivningslovet som förvaltningen hänvisar till (dnr SBN 2015-718) framgår att byggnaden inte är byggd **Bilaga 1**. Dessa handlingar inkom inför slutsamråd daterade 2016-03-19.

Av sökanden inskickad brandutrymningsplan framgår att byggnaden är det samma som har använts av SL. Även övriga handlingar bekräftar att byggnaden nyligen har varit projektkontor till Norsborgsdepån med tidsbegränsat bygglov dnr SBN 2014-30 och byggnaden fick kvarstå längst till och med 2018-07-01. **Bilaga 2 och 3**

Kommunens enhet för geotekniska information har varit på fastigheten och utfört mätning den 10 september 2019. **Bilaga 4**

Förvaltningen vill även påpeka att sökanden har i sin överklagande på sid 2(5) angivit att byggnaden har uppförts mitten av augusti 2019 **Bilaga 8**.

Förvaltningen bedömer att överträdelsen har ägt rum mellan 2018-07-01 och 2019-09-10. Sökanden har fått tillfälle att yttra sig 2019-10-31 vilket medför att den som anspråket riktas mot har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Ingen Preskription inträder (jämför 11 kap 58 § andra stycket PBL och 45 kap 4 § första stycket 3 rättegångsbalken).

Avseende bedömning om åtgärden är bygglovspliktig byggnad har förvaltningen gjort följande utredning:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har via e-post fått förfrågan från sökanden avseende bygglovsplikt för uppställning av ”byggmodulbodar” för begränsad tid på utanför detaljplanlagt område. Förvaltningen har i svaret på förfrågan tydliggjort för frågeställaren att åtgärden kräver bygglov eller bygganmälan beroende på hur långt tid modulerna ska vara uppställda hur stora, byggnadsarea, våningsantal ska modulerna uppföras.

Anmälan inkom till förvaltningen 2019-08-13 avseende ”Anmälan uppställning byggmodulbodar för begränsad tid”. Ärendet dnr SBN 2019-703 har handlagts separat och utredning om bygglovsplikt återfinns i denna ärende.

Då sökanden ursprungligen har gjort anmälan för uppställning byggmodulbodar för begränsad tid har förvaltningen gjort utredning om åtgärden uppfyller kraven för tillfälligt åtgärd samt om bygglovsplikten:

Ibland kan det vara svårt att avgöra om ett byggnadsverk är en byggnad eller ett upplag. Ett exempel på detta är containrar/byggbodar. För att avgöra detta fick samhällsbyggnadsförvaltningen ta reda på vad syftet är och hur den ska användas. Om människor kan uppehålla sig i en container/byggbodar och den och är tänkt att användas till exempel som förråd, är den förmodligen att se som en byggnad. Det som avgör om den är en byggnad är om den uppfyller kriterierna i definitionen av byggnad. Om syftet med containern/byggbodar däremot är att lagra till exempel material vid en industri eller avfall på en återvinningsstation är den förmodligen att se som ett upplag.

Sökanden har angivit i bygglovsansökan, dnr SBN 2019-703, att byggnaden ska användas för matrum, omklädnadsrum, kontor ca 80% av ytan samt förråd och arkiv på resterande 20 % av ytan. Byggnaden även försedd med hiss för att uppfylla tillgänglighetskraven på övre plan **Bilaga 5 och 6**.

Enligt plan- och byggförordning 6 kap 2 § trots 1 § krävs det inte bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

1. en anläggning som avses i 1 § 4 eller 5, om det är fråga om en liten anläggning som är avsedd endast för en viss fastighets behov,
5. en anläggning som avses i 1 § 2, om det är fråga om en anläggning av liten omfattning i form av en eller flera containrar i omedelbar närhet till en pågående verksamhet inom ett industriområde och anläggningen inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter

Förvaltningen har även tagit stöd för sin bedömning att bodarna ska anses vara bygglovspliktiga byggnader av dom från Mark- och miljööverdomstolen MÖD 2015-06-02 mål nr P 3850-15. I rättsfall prövades om en uppställning av 22 byggbodar krävde bygglov. Dessa var uppställda i två våningar. Byggbodarna var placerade i anslutning till en byggarbetsplats och skulle stå där i cirka 1,5 år. Byggbodarna ingick inte det bygglov som gällde för flerbostadshusen som höll på att uppföras. Domstolen ansåg att det saknas lagstöd för att byggbodarna ska anses ingå i bygglovet för flerbostadshusen. Bedömningen av om bygglov krävs måste avgöras från fall till fall med hänsyn till de krav på varaktighet som anges i definitionen för byggnad. Domstolen ansåg att byggbodarna i detta fall krävde bygglov.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att den föreliggande byggnad uppfyller inte ovanstående bestämmelserna och därmed åtgärden är bygglovspliktig. Sökanden har meddelats om detta och ändring av anmälan den 29 november 2019 till tidsbegränsat, dock för obestämd tid, bygglov har inkommit till förvaltningen.

2020-01-23 har samhällsbyggnadsnämnden beslutat om att bevilja tidsbegränsat bygglov i efterhand för nybyggnad av kontorsbyggnad med rätt att låta byggnaden kvarstå längst till 2021-12-31 (Dnr SBN 2019-981, § 23, **Bilaga 7**).

Beslutet har i sin bedömning avseende bygglovsplikt och byggnad har även sökanden godtagit och överklagat endast sanktionsavgiften **Bilaga 8**.

Sammanfattningsvis yrkar samhällsbyggnadsnämnden att Länsstyrelsens beslut av 2020-02-03 med beteckning 4034-974-2020 ska upphävas och samhällsbyggnadsnämndens beslut av 2019-12-10, § 419, fastställs.

Annelie Fager
Bygglovchef

Katarina Balog
Bygglovhandläggare

Bilagor:

1. Rivningslov dnr SBN 2015-718
2. Brandutrymningsplan
3. Bygglov dnr SBN 2014-30 projektkontor till Norsborgsdepån
4. Karta från Kommunens enhet för geotekniska information
5. Entréplan bygglovsritning
6. Övreplan bygglovsritning
7. Protokoll 2020-01-23, Dnr SBN 2019-981, § 23
8. Överklagande av sanktionsavgiften

2016-03-11

Tomt Tumbafabriken Vårsta 1:213

Dnr: SBN 2015-718

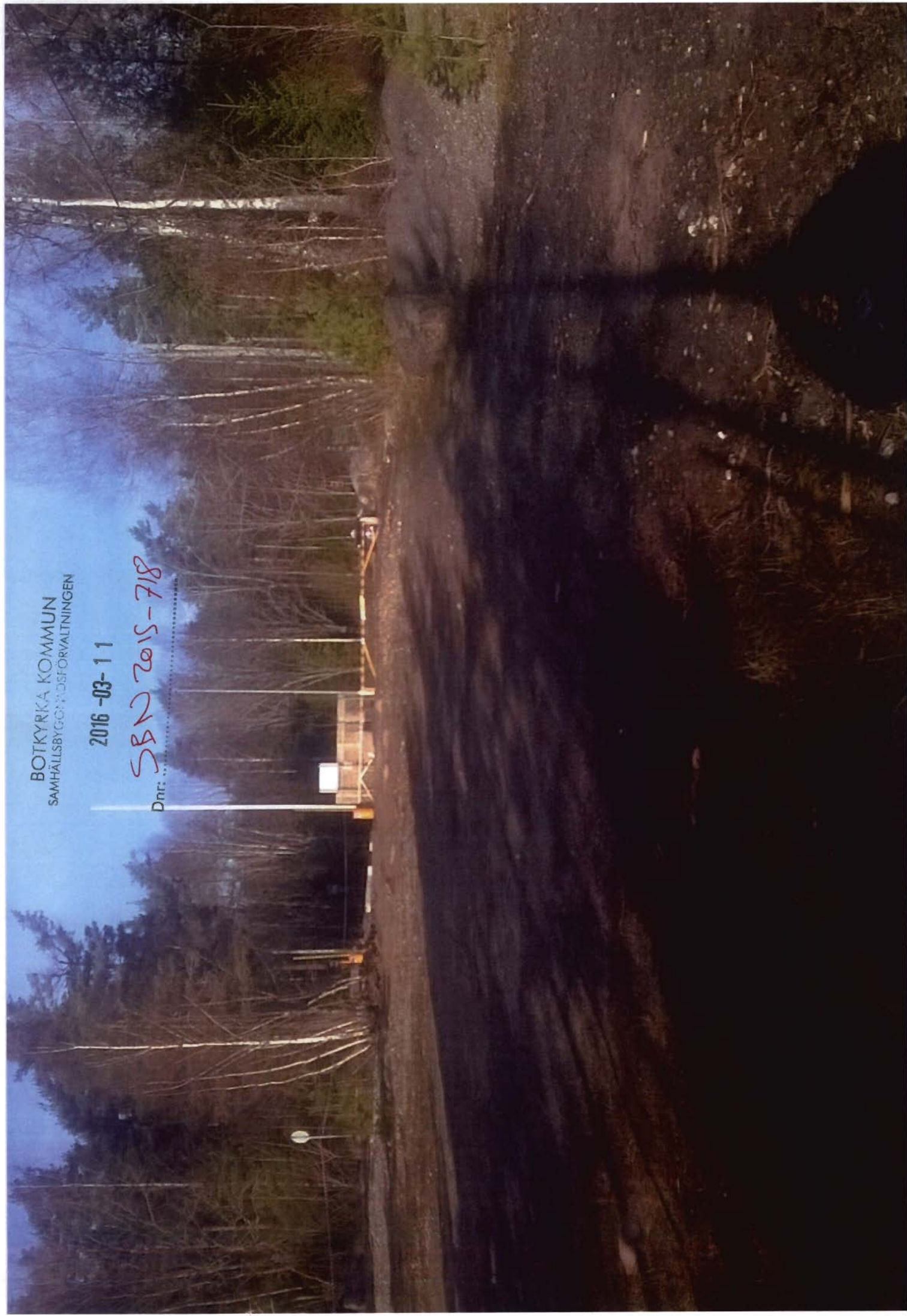


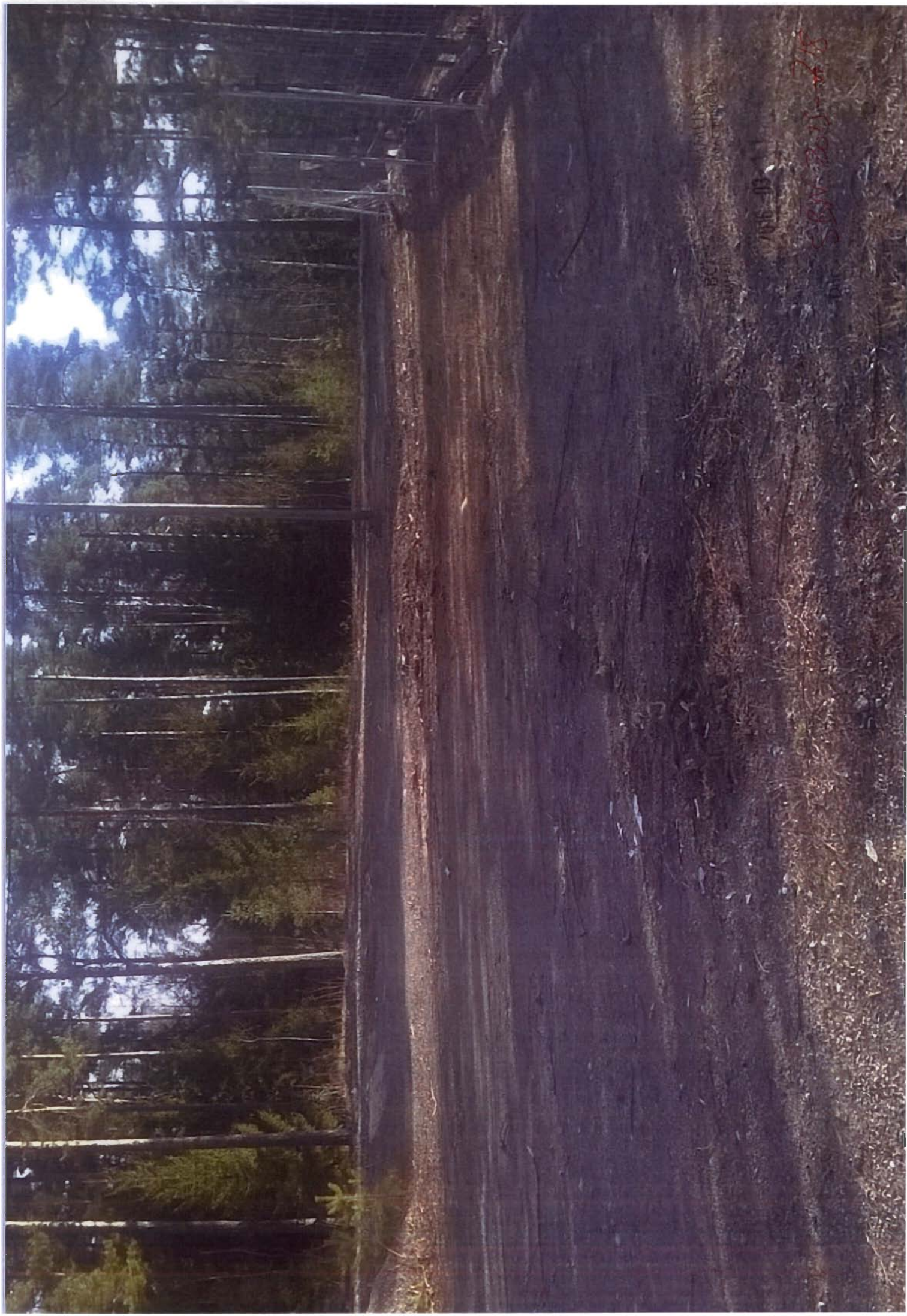
BOTKYRKA KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGENDSFÖRVALTNINGEN

2016-03-11

SBN 2015-718

Dnr:





UTRYMNINGSPLAN



AB Storstockholms Lokaltrafik

TECKENFÖRKLARING



Här är du



You are here

Utgång



Exit

Utrymningsväg



Escape route

Handbrand-
släckare



Handheld fire
extinguisher

Larmknapp



Alarm button

Återsamlings-
plats



Assembly point

OM BRAND UTBRYTER

Rädda

Först de som är i fara.

Varna

Övriga som hotas av branden.

Larma

a) Genom tele 112.

b) Genom att trycka in en
brandlarmknapp.

c) Möt om möjligt brandkåren vid
huvudentrén.

Släck

Branden om det bedöms som möjligt.
Stäng dörrar för att förhindra
rökspridning.

Om utrymning måste ske -
följ pilar och skyttar.

**BOTKYRKA KOMMUN**

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsbyggnadsenheten

Handläggare: Katarina Balog

TJÄNSTESKRIVELSE

2014-02-14
Rev 2014-02-25

D:nr SBN 2014-000030

Samhällsbyggnadsnämnden**Förlängning av tidsbegränsat bygglov för projektkontor (SBN 2012-56)**

Fastighet: HALLUNDA 4:34 (BRUNNAVÄGEN 8)
Sökande: Stockholms läns landsting, Trafikförvaltningen

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förlängning av tidsbegränsat bygglov med rätt att låta byggnaden kvarstå längst till och med 2018-07-01 samt att bygglovavgiften är 81 312 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 2 § pkt 1, 33 §, och 12 kap 8 § plan- och bygglagen.

För beslutet gäller

Startbesked meddelas i och med beviljandet av detta bygglov.

Kontrollplan från tidigare ärende 2012-56 ska fortsatt gälla. Tekniskt samråd krävs inte då tekniskt samråd hållits och slutbevis har meddelats i ärende 2012-56. Slutbesked i detta ärende meddelas inte av den anledningen, förutsatt att inga ändringar tillkommit.

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

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 förlängning av tidsbegränsat bygglov för projektkontor vid Norsborgsdepån, (byggnadsarea 766 m², bruttoarea 1 532 m²). Fasaderna utförs med träpanel i kulör NCS S 4502-Y och taket beläggs med papp i svart kulör.

2014-02-14
Rev 2014-02-25

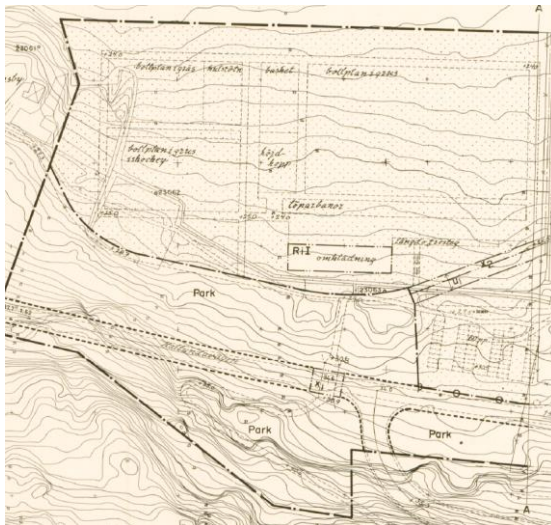
Bakgrund

I samband med byggnads- och sprängningsarbete för den underjordiska tunnelbane depån (Norsborgsdepån) uppkom behovet av ett närliggande och tillfälligt projektkontor. Tidsbegränsat bygglov för byggnaderna beviljades 2012-02-29 dnr 2012-56 för två år. Behovet av tillfällig kontorsbyggnad kvarstår varav förlängning av tidsbegränsat bygglov med 4 år inkom från sökanden den 24 januari 2014.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom	2014-01-24
Situationsplan inkom	2012-02-15
Planritning, plan 1, inkom	2012-02-15
Planritning, plan 2, inkom	2012-05-15

Planförhållande



För fastigheten gäller detaljplan 53-09-1, fastställd 1971-11-16
Det aktuella området markerad som parkmark, allmän plats.



Yttrande från sakägare

Berörda granne på fastigheten Hallunda 4:34 har beretts tillfälle att yttra sig och har inget emot åtgärden.

Lagrums

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

2014-02-14
Rev 2014-02-25

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 fem år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga tio år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 §.

Bedömning

Den föreslagna åtgärden avviker från gällande detaljplan avseende: att byggnaden placerad på parkmark.

Eftersom inkommen ansökan gäller förlängning av ett redan beviljat lov och att utbyggnaden av tunnelbane depån har ett stort allmänt intresse samt att åtgärden avses pågå under en begränsad tid, bedömer förvaltningen att den tillfälliga kontorsbyggnaden får stå kvar ytterligare fyra år.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att tidsbegränsat bygglov för projektkontor till och med 2018-07-01 kan beviljas.

Information

Vid en eventuell ansökan om förlängning av det tidsbegränsade lovet kommer åtgärden att prövas på nytt. Tidsbegränsade bygglov kan ges för en sammanlagd tid på högst tio år.

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

Mikael Nyberg
Tf Samhällsbyggnadschef

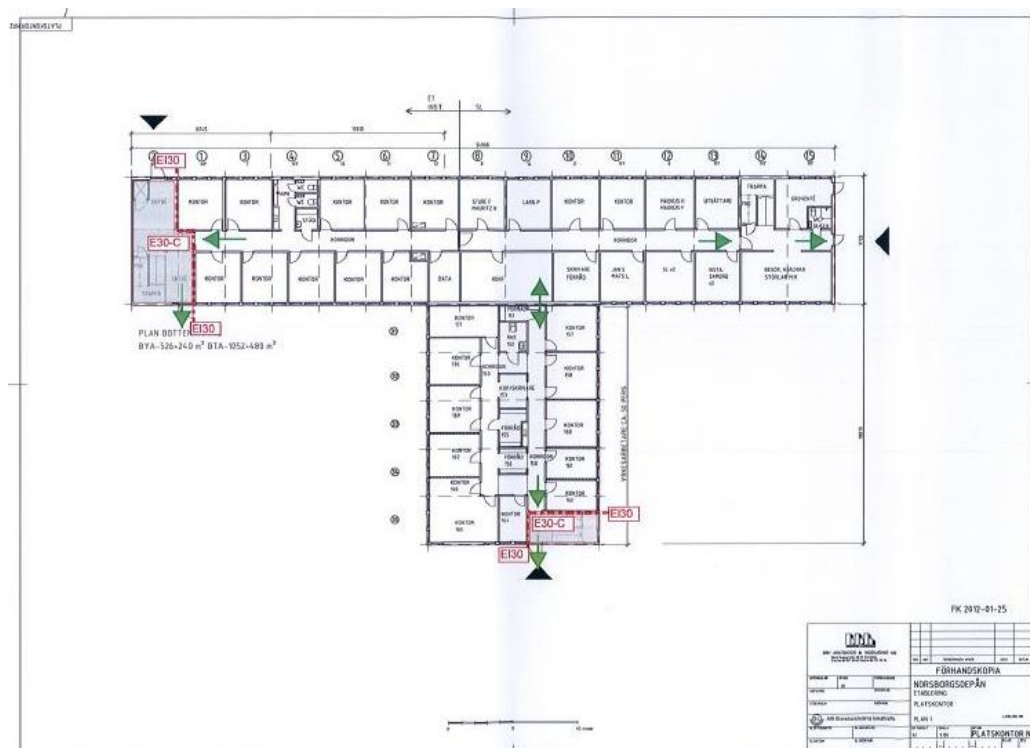
Katarina Balog
Bygglovshandläggare

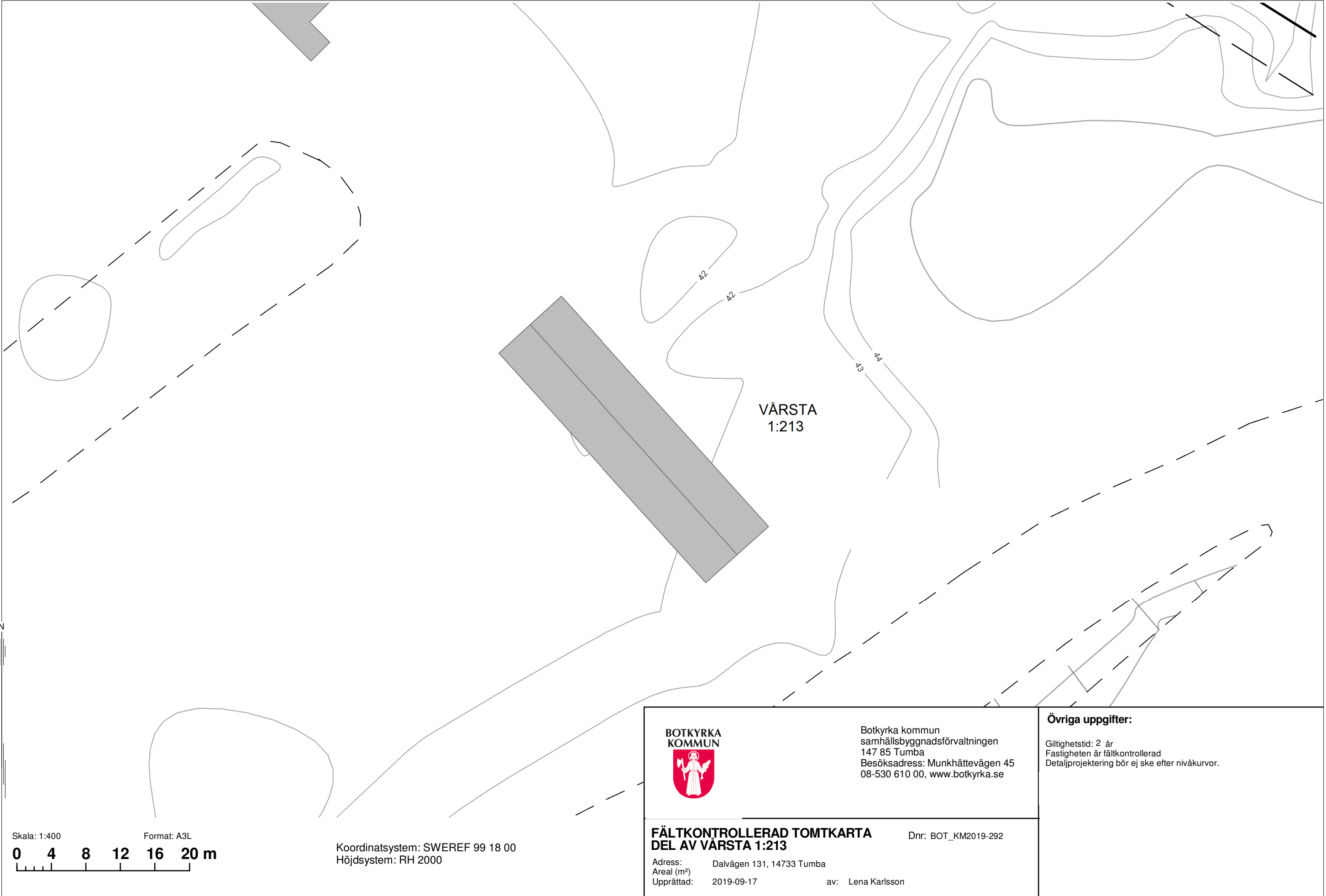
Bilagor:

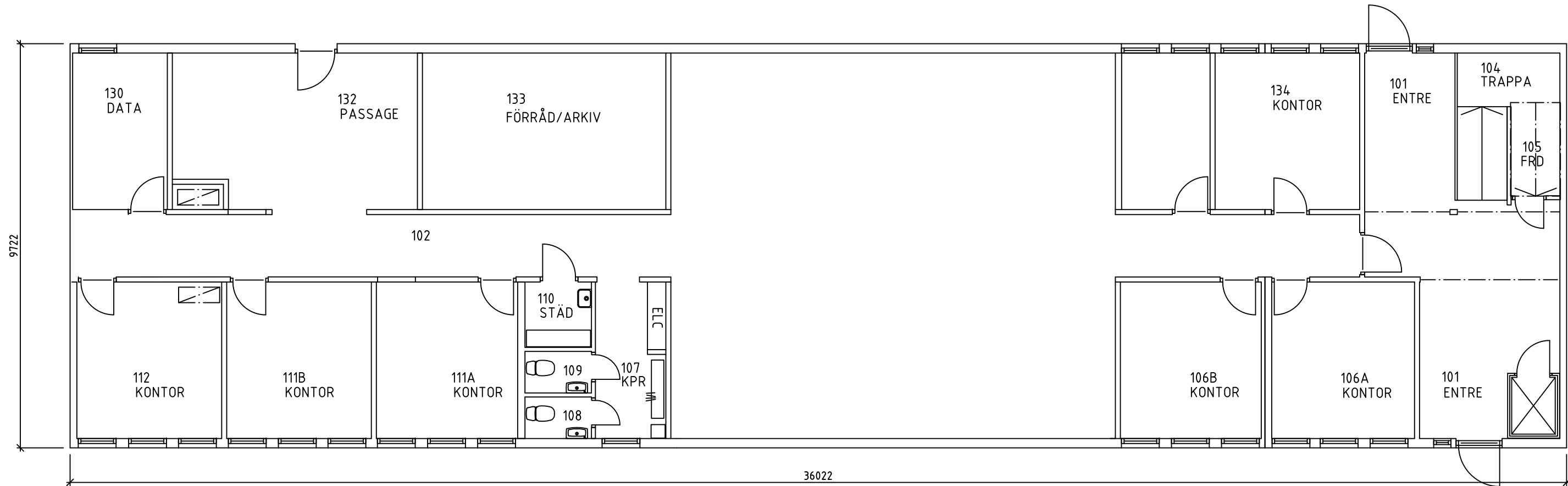
1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Planer

2014-02-14
Rev 2014-02-25



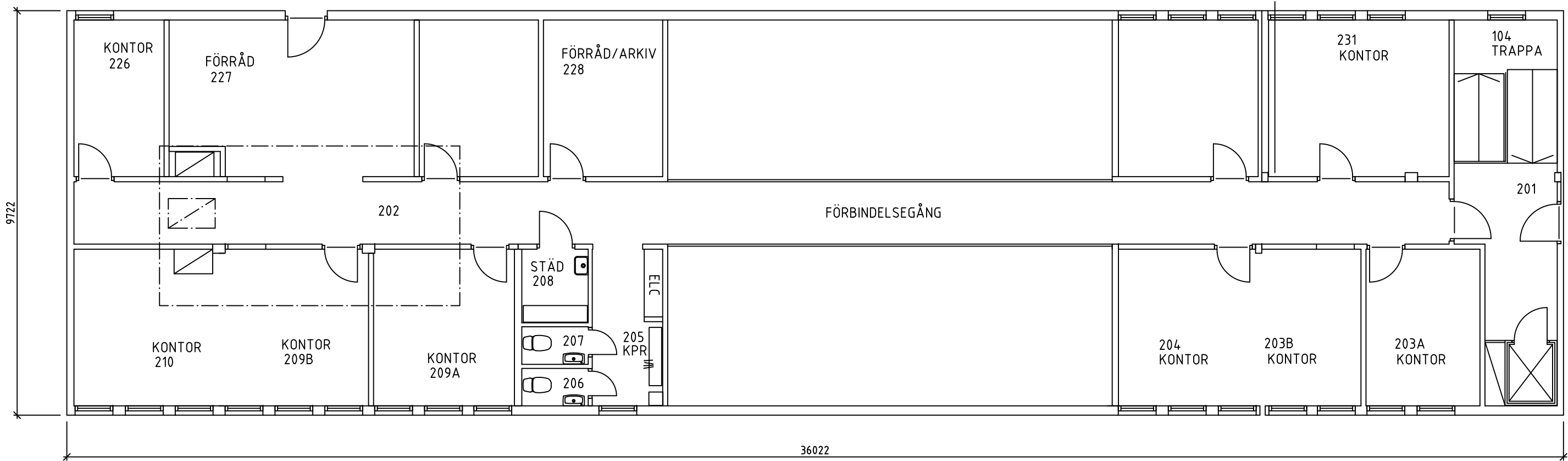






PLAN BOTTENVÅNING

Flexator Solbergavägen 20, 570 23 ANNEBERG Tel 0380-55 07 00 Fax 0380-55 06 07 CERTIFIERADE FÖR ISO 9001 OCH ISO 14001		BET		ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
		RITAD AV, KONSTRUERAD AV SN		ORDERNUMMER KO-4155-D1		BETONGPROCESS SVERIGE AB KONTORSBYGGNAD - PLAN BOTTENVÅNING - SKALA 1:100/A3	
ANNEBERG 191022		STATUS BYGGL.H. 191128		RITINGSNUMMER A-40.1-1		ÄNDR BET -	



PLAN OVANVÅNING

BET		ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
Flexator Solbergavägen 20, 570 23 ANNEBERG Tel 0380-55 07 00 Fax 0380-55 06 07 CERTIFIERADE FÖR ISO 9001 OCH ISO 14001		BETONGPROCESS SVERIGE AB			
		KONTORSBYGGNAD			
RITAD AV, KONSTRUERAD AV SN		ORDERNUMMER KO-4155-D1		PLAN OVANVÅNING	
ANNEBERG 191022		STATUS BYGGL.H. 191128		SKALA 1:100/A3	
		RITNINGNUMMER A-40.1-2		ÄNDR BET -	

**§ 409**

D:nr SBN 2019-000703
Fastighet: Vårsta 1:213
Sökande: Betongprocess Sverige AB
Ärende: Bygglov i efterhand för nybyggnad av kontorsbyggnad

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat om två år bygglov i efterhand för nybyggnad av kontorsbyggnad med rätt att låta byggnaden kvarstå längst till 2021-12-31.

Bygglovavgiften är 72 280 kronor.

Beslutet fattas med stöd av 9 kap 31 § 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.

Då byggnaden är redan uppförd och tagit i bruk utan start- och slutbesked ska teknisksamråd hållas i efterhand.

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 Stefan Jakobsson.

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.

Sign

Beslutsexpediering

Ärendet

Ansökan avsåg ursprungligen "Anmälan uppställning byggmodulbodar för begränsad tid". Ansökan har den 3 december 2019 ändrats till bygglov (permanent) i efterhand för nybyggnad av kontorsbyggnad om byggnadsarea 350 m², bruttoarea 700 m².

Ansökan har den 5 december 2019 ändrats till tidsbegränsat bygglov för fem år.

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-12-04, utgör underlag för beslutet.

Överklagandehänvisning bifogas beslutet.

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.

Till: Länsstyrelsen Stockholm

Stockholm den 30 december 2019

Klagande

Betongprocess Sverige AB, org. nr. 559166-8321
Dalvägen 131
147 33 Tumba

0729-23 17 28
info@betongprocess.se

Motpart

Botkyrka Kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglovenheten
147 85 Tumba

Överklagat beslut

Beslut meddelat av Botkyrka kommun, Samhällsbyggnadsnämnden
2019-12-10 i ärende med diarienummer SBN 2019-000703

Yrkande

1. Att Länsstyrelsen inhiberar Samhällsbyggnadsnämndens beslut avseende betalning av bygglovsavgift.

Bevisning

Ovannämnda beslut överklagas härmed. Vad gäller framförande av ytterligare yrkanden och argumentering avseende bygglovsavgiftens storlek, så kommer yrkanden samt anföranden insändas senast fredag den 17 januari. Beslutet avseende bygglov som sådant har Betongprocess Sverige AB inget att erinra emot, det är endast bygglovsavgiftens storlek som överklagas.

Regeln om inhibition har som syfte att stärka en parts rättsskydd. Det måste även tas hänsyn till om ett beslut har verkningar som kan vara svåra att reparera för att på så sätt undvika negativa effekter av ett beslut eller en dom. I aktuellt fall har ett beslut om en oproportionerligt hög bygglovsavgift fattats. Det torde anses orimligt att bolaget tvingas betala innan dess att summan slutligt fastställts av högre instans.

Av RÅ 1990 ref 82 framgår bland annat att reglerna om inhibition bör ges en tämligen generös tillämpning om det gäller ett mycket ingripande beslut som dessutom har sådana verkningar att det får antas inte vara möjligt att – om beslutet sedermera upphävs av högre instans – få full kompensation för den förlust som åsamkats genom det ursprungliga beslutet.

Vidare framgår det av gällande doktrin att "Inhibitionsbeslut ... behövs av rättsskyddsskäl för att, innan det är för sent, förebygga att något som inte borde inträffa sker och sedan inte kan göras ogjort" (Bertil Wennergren, Förvaltningsprocesslagen m.m., En kommentar, upplaga 5:2, s. 269).

Vid en sammantagen bedömning bör det anses föreligga skäl att bevilja yrkandet om inhibition.

Dag som ovan,

Aron Nilsson