



Handläggare
Katarina Balog

Samhällsbyggnadsnämnden

Fastighet: TUMBA 8:7 (SKYTTBRINKSVÄGEN 4A)
Ärende: **Tidsbegränsat bygglov i efterhand för anordning av parkeringsplatser**
Sökande: Sten Dahlström Fastigheter

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja tidsbegränsat bygglov i efterhand för anordning av parkeringsplatser med rätt att låta parkeringsplatserna kvarstå längst till och med 2021-03-17.

Bygglovavgiften är 15 276 kronor.

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

För beslutet gäller

Byggnadsåtgärderna är redan utförda vilket innebär att startbesked i efterhand inte kommer att utfärdas.

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven på byggnadsverk. Detta ska kontrolleras och dokumenteras i enlighet med byggherrens kontrollplan samt projektörers och entreprenörers egenkontrollprogram.

Kontrollplan och avvecklingsplan ska inlämnas för granskning inför slutbesked.

Parkeringsplatserna får inte tas i bruk förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat slutbesked.

Tillstånd för anläggande av ny in-/utfart ska ansökas hos Botkyrka kommun, stadsmiljöenheten.

För att slutbesked ska kunna lämnas ska en verifierad kontrollplan samt en lägeskontroll som visar tillbyggnadernas placering och storlek inlämnas till förvaltningen.

Detta beslut vinner laga kraft fyra veckor efter att har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar enligt 9 kap 42a § PBL.

När ett beslut vunnit laga kraft innebär det att det inte längre kan överklagas.

Kontrollansvarig bedöms inte krävas i detta ärende enligt 10 kap 10§ Plan- och bygglagen.

Bygglov upphör att gälla om åtgärden inte avslutats inom ett år från den dag då beslutet vann laga kraft, enligt 9 kap 43 § PBL.

Ansökan avser

Ansökan avser tidsbegränsat bygglov för ett år för anordning av parkeringsplatser, (9 st).

Bakgrund

År 2016 har fastighetsägaren erhållit ett positivt planbesked för att påbörja planarbetet med att ändra användning av angränsande fastighet från parkmark till industrifastighet. Den aktuella fastigheten, Skyttbrink 27, idag bebyggd med en planstridig byggnad som ligger för nära tomtgräns och delvis på mark som inte får bebyggas. Detta medför att fastigheten saknar godtagbar angöring och parkeringsytor. Fastigheten är 2472 m² och ca halva tomtytan är brant kuperad.



Den kommande detaljplanen och fastighetsregleringen skulle medge att fastighetsägaren kan använda sin nuvarande byggrätt (enligt gällande dp), 90 % bruttoarea av tomtytan, och få plats för parkering och angöring.

Fastighetsägaren till Skyttbrink 27 har angivit att han har tecknat avtal med fastighetsägaren till grannfastigheten att nyttja ytan som är parkmark. Nyttjanden, tillkommande parkeringsplatser är en bygglovspliktig åtgärd som saknar lov.

Kommunen vill genom ny detaljplan pröva möjligheten till större industri-
fastighet och ändra del av parkmark.

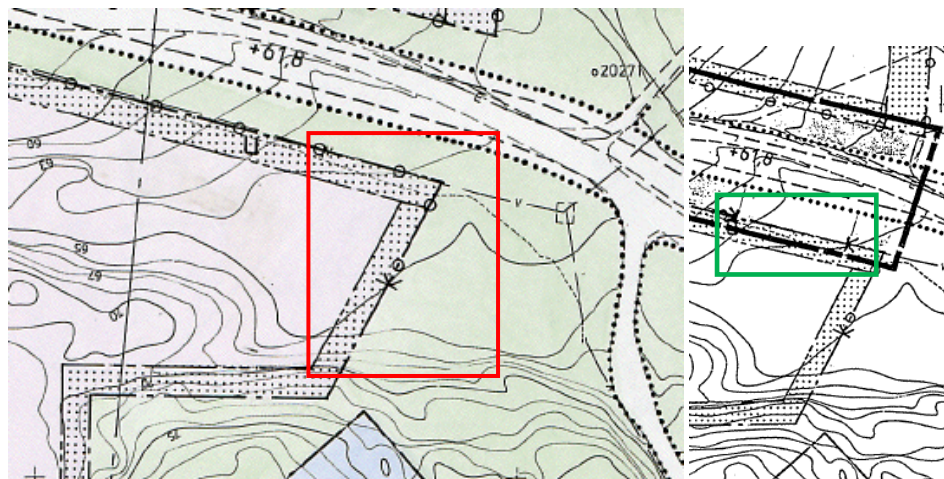
Samhällsbyggnadsnämnden har den 12 november 2019 § 375 i ärende dnr
SBN 2019-786 bygglov för nybyggnad av industribyggnad lämnat anstånds-
beslut. Den nu aktuella tidsbegränsat bygglov i efterhand för parkeringsplatser
påverkar inte denna beslut.

Tillsynsärende dnr SBN 2019-915 handläggas i separat.

Beslutsunderlag

Situationsplan inkom 2020-02-10

Planförhållande



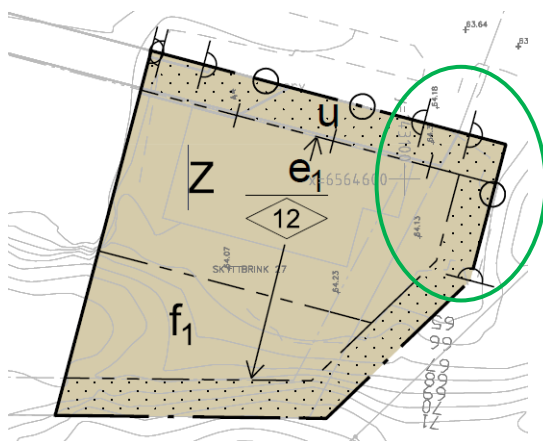
DP 28-05

T28-05

För fastigheten gäller detaljplan 28-05 med tilläggsplan T28-05, som vann laga
kraft 1998-12-08.

Området får bebyggas med 0,9 procent exploateringsgrad för industri och
kontor. Byggnaderna får uppföras med sex våningar upp till 21 meter
byggnadshöjd. Utöver antal våningar får, där terrängens lutning medger,
sluttningsvåning anordnas.

Tilläggsplanen reglerar utfartsförbud vilket innebär att utfartsförbud utgår.



Den kommande detaljplanen har fortfarande kvar några grundläggande frågor att lösa. Fastighetsägaren vill att två in/utfarter tillåts. Kommunen vill förlägga länsvägen (väg 226) längre söderut – Förbifart Tullinge. Om Förbifart Tullinge påverkar utformning av Skyttbrinksvägen, kan kravet på att antalet in/utfarter från fastigheten minskas.

Föreslagen detaljplan innebär att del av fastigheten om ca 459 m² blir kvartersmark för verksamhetsändamål, vilken kommer regleras till Skyttbrink 27 genom överenskommelse om fastighetsreglering.

Yttranden från remissinstanser

Planenheten har angivit att åtgärden är förenligt med den kommande detaljplanen.

Bedömning

Föreslaget, bygglov i efterhand för anordning av parkeringsplatser, avviker från gällande detaljplan avseende att åtgärden ligger i sin helhet på parkmark.

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 planerligt 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).

Samhällsbyggnadsnämnden får bevilja bygglov även om åtgärden avviker från gällande detaljplan. Avvikelsen måste dock vara liten och förenlig med planens syfte, 9 kap 31b § plan- och bygglagen.

För en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 §§ får 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 §.

När det gäller den aktuella ansökan i efterhand av tidsbegränsat bygglov gör förvaltningen följande bedömning: parkeringsplatser har stått på den aktuella platsen från år 2011. Behovet är inte ett tillfälligt behov därför det är nödvändigt att markanvändningen regleras av detaljplan. Detaljplanarbetet är långt gången.

På grund av att behovet av parkeringsplatser är stort och nödvändigt för verksamheten på fastigheten samt att detaljplanearbetet är långt gången bedömer förvaltningen att tidsbegränsat bygglov för en kortare tid, ett år, kan beviljas.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att tidsbegränsat lov på grund av att behovet av parkeringsplatser inte är tillfälligt, endast ska förlängas med ett år, det vill säga med rätt att parkeringsplatserna kvarstå längst 2021-03-17.

Information

Samhällsbyggnadsförvaltningen debiterar den sökande genom faktura.

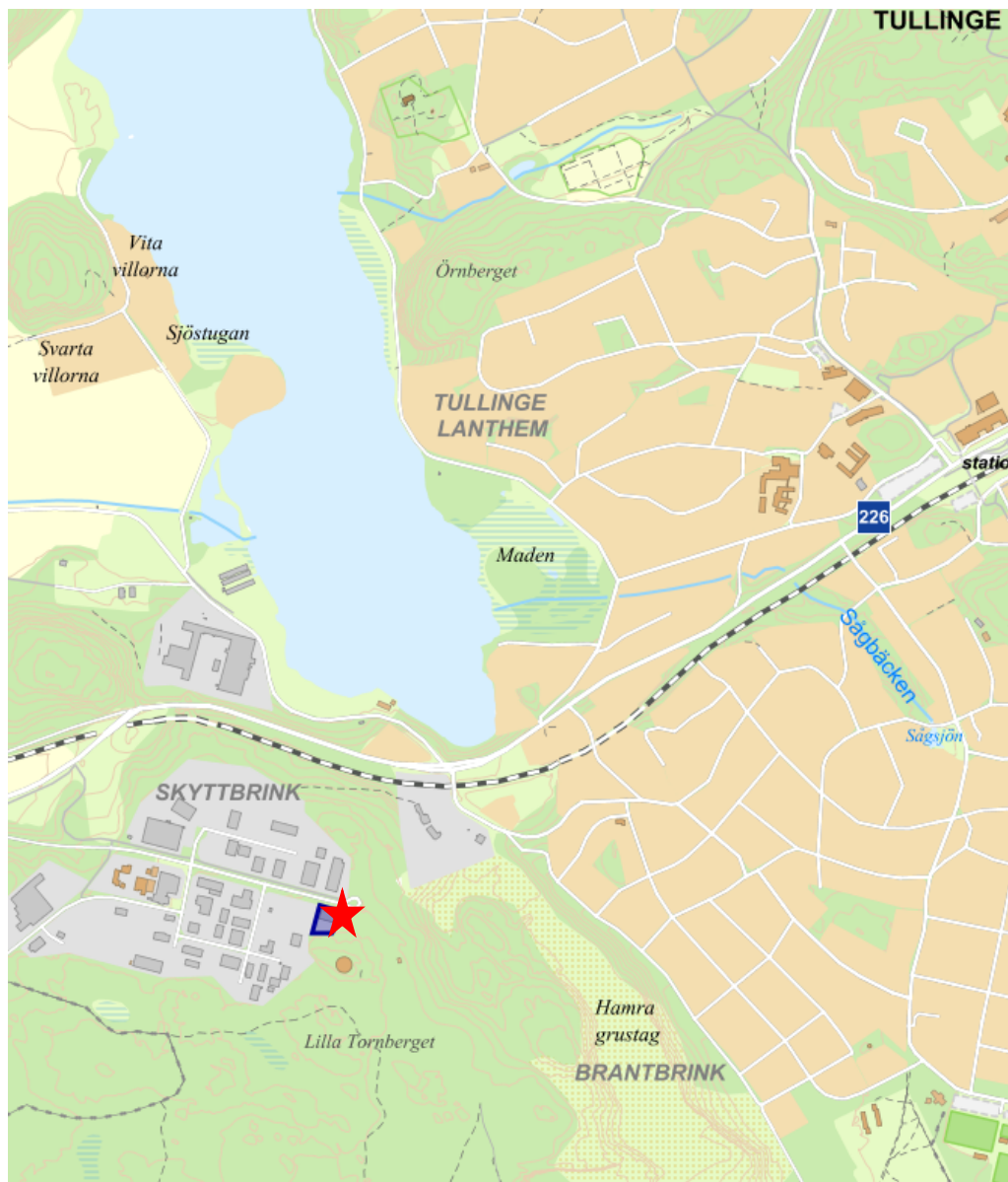
Trots att ansökan i princip följer den kommande detaljplanen kan ett eventuellt beviljande av permanent bygglov eller ett tidsbegränsat bygglov för längre tid medföra att planarbetet försvåras eller uteblir. Om detaljplanearbete stoppas och fastighetsreglering ej genomförs kan sökanden inte påräkna att det aktuella bygglovet förlängs.

Annelie Fager
Bygglövschef

Katarina Balog
Bygglövhandläggare

Bilagor

Översiktsplan Situationsplan



Befintlig tomtarea 2472 m²
 Ny tomtarea 459 m²
 Total tomtarea 2931 m²

Befintlig BTA 971 m²
 Ny BTA 901 m²
 Total BTA 1873 m²

Parkeringsplatser 26 (27) st



SKYTTBRINK 27 | DETALJPLANSUTREDNING | SKALA 1:500 | SKISS 2018-11-21

ARKITEKTER SVANSTRÖM SCHERRER | RENSTIERNAS GATA 12 SE-116 28 STOCKHOLM | TEL +46 8 662 46 40 | mail@svanstromscherrer.se

2018-11-21 - 16:52 - AC_v20 - G:\JOBBS\STDA\0001\A\M3D\PLN\STDA0001.pln

