

Handläggare
Fly Tholst
Telefon +46 08-508 27 291**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om bygglov för förrådsbyggnad, Finalen 1, Långsjövägen 167, Långsjö

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov för förrådsbyggnad avslås med stöd av 9 kap. 30§ plan- och bygglagen, PBL.

Sammanfattning

Bygglövsansökan i efterhand för förrådsbyggnad, inkom i samband med ett tillsynsärende om olovligt byggande på fastigheten Finalen 1. Sökande har valt att inte vidta rättelse. Förrådsbyggnaden är placerad planstridigt då den till sin helhet är placerad på mark som enligt planbestämmelserna inte får bebyggas och i direkt angränsning till allmän plats- och parkmark.

Kontoret har i sitt ställningstagande tagit ställning till byggnadens planstridiga placering samt vägt det allmänna intresset mot det enskilda intresset. Kontoret bedömer att byggnadens planstridiga placering inte kan ses som en liten avvikelse och att ansökan om bygglov därmed bör avslås.



Berörd byggnad är belägen inom cirkeln.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Ansökan

Fakta om ansökan

Fastighetsbeteckning	Finalen 1
Fastighetsägare	Jonsson John Stefan
Sökande	Stefan Jonsson
Byggherre	Stefan Jonsson
Kontrollansvarig	Krävs ej
Ansökan inkom	2017-06-09
Ansökan saknar	Kontrollplan Fasadritningar Planritning Konstruktionsritning Material- och kulör redovisning
Handläggare	Fly Tholst
Beslutsfattare	Stadsbyggnadsnämnden

Underlag för bedömning av ansökan

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan med fotografier som redovisar utförandet av
förrådsbyggnaden, inkom 2018-01-30
Situationsplan, inkom 2018-01-30

Bakgrund till handläggningen av ärendet

Ärendet är ursprungligen ett tillsynsärende om olovligt uppfört plank.

Beskrivning av befintlig byggnad/område

Förrådsbyggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas (prickmark) i direkt angränsning till allmän plats- och parkmark. Förrådsbyggnaden ligger ca 2,5 meter från garagebyggnaden på samma fastighet. Garagebyggnaden samt huvudbyggnaden uppfördes efter beviljat lov och beslut start i bygganmälan år 2011. Fastigheten ligger i ett område avsett för en friliggande villabebyggelse.



Bild tagen från Dp-map snedbilder

Gällande lagar och föreskrifter

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF med ändringar.

Tillämpliga bestämmelser

Det behövs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL. Förrådet bedöms inte vara en sådan bygglovsbefriad komplementbyggnad som får uppföras enligt 9 kap. 4§ 3 pkt, PBL.

Gällande planer för fastigheten

För fastigheten gäller detaljplan Pl.3309 som vann lagakraft år 1947. Fastigheten är avsedd för bostadsändamål.

Kulturhistoriskt värde

Inventering av området har inte skett.

Yttrande från sökanden

Sökande hävdar att parkförvaltaren Mikael Martelius år 2010, gett sökande ett muntligt tillstånd för förrådsbyggnaden. Tillståndet skall ha getts i utbyte mot att sökande ”sanerade” parkmarken bakom fastigheten. (se bilaga 1)

Yttranden från sakägare

I tillsynsanmälan med Dnr. 2017–08758 yttrar sig ägare till grannfastigheten Finalen 2, Stefan Nilszén och Ingrid Nilszén. (se bilaga 2)

Yttranden från remissinstanser

Ärendet har ej remitterats.



Bild tagen i samband med besiktning 2017-12-06 efter tillsynsanmälan

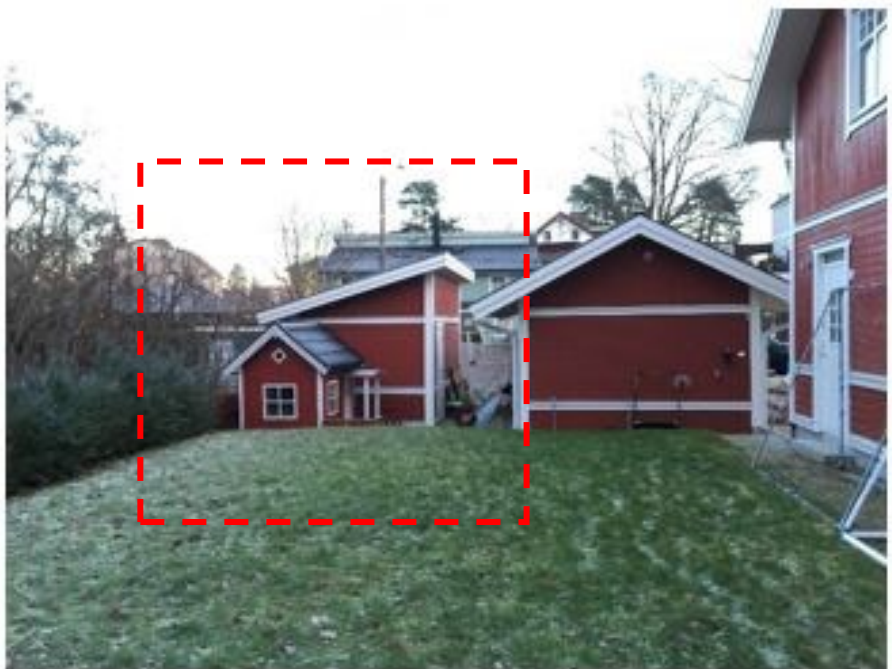


Bild tagen i samband med besiktning 2017-12-06 efter tillsynsanmälan

Bedömning och motivering

Överensstämmelse med detaljplan

Åtgärden går i strid med rådande detaljplan, då förrådsbyggnaden till sin helhet är placerad på mark markerad med prickar och som enligt planbestämmelserna ej får bebyggas. Placeringen bedöms inte kunna betraktas som en sådan liten avvikelse som får beviljas enligt 9 kap. 31b § 1 pkt.

Bedömning av lovplikt

Då förrådsbyggnaden har en yta om 16,9kvm har en taknockshöjd på 3,85 meter samt ligger närmare allmän plats än 4,5 meter kan denna inte bedömas vara en sådan bygglovsbefriad komplementbyggnad som anges i 9 kap. 4§ 3 pkt, PBL (friggebod).

För att förrådsbyggnaden ska kunna bedömas som en sådan bygglovsbefriad komplementbyggnad som anges i 9 kap. 4a§, PBL (Attefallsbyggnad) ska denna ligga på ett avstånd av 4,5 meter från tomtgräns. Förrådsbyggnaden bedöms med anledning av att den inte ryms inom de bygglovsbefriade åtgärderna som bygglovspliktig.

Lämplighet för avsett ändamål

Aktuell åtgärd bedöms som olämplig för ändamålet att agera staket gentemot den allmänna plats- och parkmarken. I egenskap av förrådsbyggnad fyller dock byggnaden sitt syfte och anses lämpligt utformad för ändamålet förråd.

Utformningsbedömning

Förrådsbyggnaden har ett likartat utförande som garagebyggnaden samt koppling till huvudbyggnadens utförande. Till skillnad från garagebyggnaden och huvudbyggnad, har förrådsbyggnaden ett pulpettak. Förrådsbyggnadens placering ger ett inryck av att klämts in men bedöms tillräckligt väl utformad och uppfylla PBL:s krav på placering och utformning.

Tillgänglighet och användbarhet

Kontoret har inte tagit ställning till tillgängligheten eller användbarheten i ärendet.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning och motivering

Stadsbyggnadskontoret bedömer att åtgärden är planstridig och inte kan bedömas vara en sådan liten avvikelse som får beviljas då hela byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas. Ansökan bör därmed avslås.

Bilagor

1. Yttrande från sökanden
2. Yttrande/n från sakägare
3. Till detta tjänsteutlåtande hör alla handlingar som ska ingå i beslutet.