



LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

Juridiska enheten
Johanna Alterman
08-785 50 05

23

BESLUT

Datum
7.12.2005

Östermalms stadsdelsförvaltning Registraturet/Kansliet	
2005 -12- 22 1 (3)	
2004-1351-380	
Dnr. 4032-05-26436 nads	
kontoret	
Inkom Reg.	2005 -12- 15
Dnr.	

Delgivningskvitto

Klagande
Savci Leman
Ombud Magnus Eriksson
Advokatbyrå Bratt & Feinsilber AB
Box 24164
104 51 Stockholm

Överklagande av ett vägrat bygglov för tillfälligt bygglov för kiosk etc på fastigheten Östermalm 1:56 i Stockholms kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden Östermalm i Stockholms kommun beslutade den 12 april 2005 att vägra Savci Leman bygglov för tillfälligt åtgärd för sommarservering med glass, varmkorv och andra lätta rätter på fastigheten Östermalm 1:56. Savci Leman har ansökt om tillfälligt bygglov för åtta år. Till stöd för sitt beslut hänvisade nämnden till ett tjänsteutlåtande från Östermalms stadsdelsförvaltning. Av tjänsteutlåtandet framgår huvudsakligen följande. Stadsdelsnämnden gav den 16 mars 2003 ett tillfälligt bygglov för en kiosk på Engelbrektplan fram till den 20 september 2004. Bygglovet skulle begränsas till en kiosk för försäljning av glass. Detaljplanen för Engelbrektplan avser användningsområde gatumark och är avsett som torg. Den 23 september 2004 hölls ett möte med kvalitetsansvarige och företagets revisor varvid förvaltningen meddelade att eftersom kiosken inte var byggd enligt det givna bygglovet skulle ett nytt bygglovsförfarande genomföras för en ny kiosk. I november 2004 inkom en ansökan om förlängning av tillfälligt bygglov för sommarservering på Engelbrektplan. Bygglovet kungjordes och sändes på remiss till berörda förvaltningar. Stadsbyggnadskontoret avstyrkte bygglovet med hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena på platsen. Skönhetsrådet avstyrker bygglov med hänvisning till placeringen i den känsliga miljön vid Kungliga Biblioteket och Humlegården. Stadsdelsförvaltningen föreslår med hänsyn till stadsbilden och platsens kulturvärden, den placering närmare parken som blev följden av att kiosken placerats över en befintlig gasledning och därav förflyttats till en plats mitt i Humlegårdsgatans siktlinje, att stadsdelsnämnden avslår bygglovet.

Leman Savci har överklagat nämndens beslut och yrkat att Länsstyrelsen beviljar bygglov för tillfällig åtgärd i enlighet med bygglovsansökan. Alternativt yrkas att bygglov beviljas tillfälligt för en kortare tidsperiod dock minst ett år. Till grund för sina yrkanden har Leman Savic anfört huvudsakligen följande. Hon blev 2004 beviljad tillfälligt bygglov för glasskiosk på Engelbrektsplan. Byggnaden uppfördes i enlighet med Stadsdelsförvaltningens krav på mått, färg och



materialval m. m. Leman Savic har investerat närmare 500 000 kr varför hon har legitima förväntningar att få tillstånd att fortsätta utöva den verksamhet som avses med tillståndet. Stadsdelsförvaltningen borde ha insett att en sådan investering inte hade gjorts med mindre än att Leman Savci äger rätt att utöva verksamheten längre än en säsong. I och med att Leman Savci beviljades ett tillstånd för uppförande av glasskiosk har hon erhållit ett indirekt besittningsskydd som begränsar det politiska makthavarna att efter eget fritt skön besluta om alternativ användning av ytan med mindre än att Leman Savci erhåller ekonomisk gottgörelse. Vissa remissinstanser har avstyrkt bifall till fortsattbygglov med hänsyn till att placeringen av kiosken är olämplig för stadsbilden. Leman Savci har inget att erinra mot en mindre förflyttning av kiosken inom samma område.

Motivering

För fastigheten Östermalm 1:56 gäller en detaljplan 7901 A fastställd 1979. Enligt planbestämmelserna skall marken användas som gatumark och är avsett som torg.

Förutsättningarna för att meddela bygglov inom planlagda områden anges i 8 kap 11 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL. Enligt denna bestämmelse skall ansökningar om bygglov för åtgärder inom områden med detaljplan bifallas bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller kraven i 3 kap 1, 2 och 10-18 §§ PBL. Kan bygglov inte lämnas enligt 8 kap 11 § får enligt 8 kap 14 § PBL första stycket lov för tillfällig åtgärd lämnas om sökanden begär det.

Av 8 kap 14 § andra stycket PBL framgår att i ett bygglov som avses i första stycket får medges bl.a. att en byggnad eller annan anläggning uppförs. Lovet skall lämnas för högst 10 år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjugo år. De i ärendet sökta åtgärderna avser ett sådant lov på en tid av fem år.

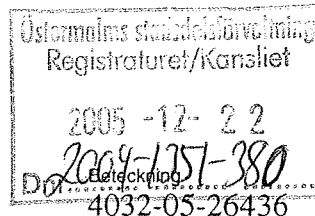
En av förutsättningarna för tillämpning av bestämmelsen om bygglov för tillfällig åtgärd är att den avsedda åtgärden verkligen är av tillfällig karaktär. Omständigheterna skall därvid vara sådana, att åtgärdens provisoriska karaktär med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna att återgå till ett planenligt användningssätt framstår som reell. Enligt Länsstyrelsens mening är den åtgärd för vilken bygglov söks att betrakta som tillfällig i den mening som avses i 8 kap 14 § PBL. Bestämmelsen är således tillämplig i ärendet.

För bifall till en ansökan om bygglov för tillfällig åtgärd förutsätts därutöver en positiv utgång av den lämplighetsprövning som förutsätts i 8 kap 14 § första stycket första meningen PBL, då där anges att bygglov för tillfällig åtgärd "får" lämnas. Man kan vid en dylik lämplighetsprövning inte bortse från sådana faktorer som enligt 3 kap PBL tillmäts betydelse.



BESLUT

Datum
7.12.2005



3 (3)

Enligt den gällande detaljplanen är området där den aktuella åtgärden planeras markerat med V vilket innebär att området inte får överbyggas. Av handlingarna i ärendet framgår att Stadsbyggnadsnämnden funnit att den aktuella åtgärden strider mot detaljplanen.

Vid prövning om ett lov för tillfällig åtgärd kan lämnas skall en lämplighets-avvägning göras där de intressen som talar för åtgärden ställs mot motstående allmänna och andra intressen som skyddas av PBL, främst 3 kap PBL, eller annan lagstiftning. Regeringsrätten har i ett mål angående rättsprövning uttalat att en betydande handlingsfrihet bör lämnas åt de beslutsfattande myndigheterna, i första hand byggnadsnämnden, vid prövning av ansökningar om tillfälliga bygglov och att gränserna för handlingsfriheten inte kan bestämmas med någon exakthet.

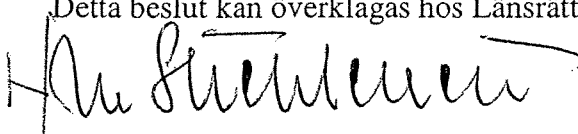
I 3 kap 1 § PBL anges att byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

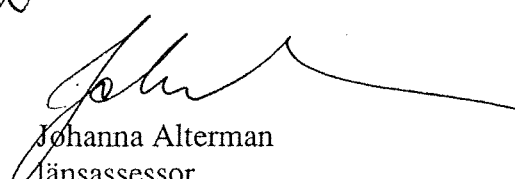
Länsstyrelsen finner, liksom som Skönhetsrådet och Stadsbyggnadskontoret, att den föreslagna placeringen av den till ytan utökade grillkiosken är olämplig ur stadsbildssynpunkt. Kiosken är olämplig i stadsbilden och den känsliga miljön vid Kungliga biblioteket och Humlegården. Dess placering kommer således att strida mot 3 kap 1 § PBL.

Länsstyrelsen finner att lämplighetskraven i 2 kap PBL och anpassningskraven i 3 kap PBL inte är att anse som uppfyllda. Vad Leman Savci har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet skall därför avslås

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Länsrätten i Stockholms län enligt bilaga.


Nils Strehlenert
Förste länsassessor


Johanna Alterman
länsassessor

Kopia till

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun