

Pelarstaden Bykkaret 3 i  
Stockholm AB  
Håkan Söderqvist  
c/o H & C Söderqvist AB  
122 42 ENSKEDE

## Beslut att bevilja bygglov och marklov/ rivningslov

**Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän tekniskt samråd hållits och startbesked lämnats, därutöver måste det även ha gått 4 veckor från att lovbeslutet kungjorts.**

<b>Ärendet avser:</b>	Tillbyggnad av flerbostadshus, yttre ändringar, inredning av nya bostäder, ny parkeringsplats och stödmurar, nya avfallsskåp och utökning av befintlig lägenhet
<b>Fastighet:</b>	Bykkaret 3, Badstrandsvägen 14, Stora Essingen
<b>Bygglovssökande:</b>	Pelarstaden Bykkaret 3 i Stockholm AB, Håkan Söderqvist
<b>Byggherre:</b>	Pelarstaden Bykkaret 3 i Stockholm AB, Håkan Söderqvist
<b>Kontrollansvarig:</b>	Johan Malk
<b>Tidsfrist påbörjad:</b>	2024-07-05
<b>Ansökan komplett:</b>	2024-11-05
<b>Handläggare:</b>	Isak Karlsson
<b>Beslutsdatum:</b>	2024-11-06
<b>Beslutsfattare:</b>	Isak Karlsson

### Beslutet omfattar

Om- och tillbyggnad av flerbostadshus. Ny tillbyggnad i tre våningar och källare. Tillbyggnad av två sammanbyggda takkupor i fasad mot sydost. Berörd tillkommande bruttoarea, BTA, är ca 440 kvadratmeter för tillbyggnaden.

Inredning av två ytterligare bostäder i befintlig byggnad. Berörda nya lägenheters BTA är ca 25 och 31 kvadratmeter. Sammantaget 56 kvadratmeter BTA. Lokalerna har tidigare använts som vindsförråd och cykelförråd/barnvagnsrum och tvättstuga.

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
<http://bygglov.stockholm>

Yttre ändring, två nya fönster på sydöstra fasaden. En befintlig utkragande balkong tas bort.

Nya stödmurar av natursten, en ny parkeringsplats samt upplag med 8 st. kärl placerade i kärlskåp för fastighetsnära avfallshantering.

Marklov för schakt, ändrad marknivå.

### **Beslut**

Bygglov beviljas för tillbyggnad, stödmurar, ny parkeringsplats utomhus, inredning av ytterligare bostäder, nya avfallskärl och yttre ändringar med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Marklov beviljas med stöd av 9 kap. 35 § PBL.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig (KA) godtas. KA är certifierad med behörighet K.

### **Giltighetstid**

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

Beslutet är fattat inom gällande delegationsordning.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Nybyggnadskarta inkom 2024-07-05

Illustrationsplan inkom 2024-07-05

Planritningar inkom 2024-07-05

Fasadritningar inkom 2024-07-05

Sektionsritningar inkom 2024-03-15

### **Underlag för beslutet**

#### **Handlingar som utgör underlag för beslutet**

Utlåtande tillgänglighet inkom 2024-05-27

Illustrationer inkom 2024-03-15

#### **Underrättelse om ansökan**

Någon underrättelse om ansökan har inte skett till kända sakägare och någon kungörelse har inte varit införd i ortstidningar eftersom åtgärden bedöms vara planenlig.

#### **Yttranden**

Inga negativa synpunkter har inkommit.

#### **Remisser**

Ärendet har remitterats till trafikkontoret och Stockholm vatten och avfall, SVOA.

Trafikkontoret tillstyrker åtgärden.

SVOA avstyrker åtgärden med följande kommentarer.

Avfallsinsamling via Tvätterskevägen är inte möjlig då vägen inte är dimensionerad för hämtfordonen och vändplatsen är inte tillräckligt stor. SVOA anför också att ramperna från kärl till hämtfordon har för stor lutning. Lutning ska inte överstiga 1:20.

Kontoret vill inledningsvis framföra att det delar SVOA:s uppfattning att hämtningsituationen från Tvätterskevägen inte är en optimal lösning då vägen är smal och vändplanen förhållandevis liten. Kontoret kan vidare konstatera att det i detaljplanen har utretts att avfallshämtning samordnas med befintlig byggnad och sker med kärl med tömning från Tvätterskevägen. Med beaktande av detta finner inte kontoret att SVOA:s synpunkter är sådana att de föranleder skäl att neka bygglov av den anledningen.

Kontoret har i dialog med sökande stämt av om det skulle vara möjligt att uppfylla SVOAs krav på lägre ramplutning. I den dialogen har det framgått att berörd yta inte har tillräcklig plats för att åstadkomma en ramp med lutningen 1:20 tillsammans med kärlfractioner och parkeringsplats. Kontoret hade gärna sett att en sådan lösning hade kunnat åstadkommas men finner inte att det går att ställa högre krav än de som ställs i Boverkets byggregler, BBR. Den föreslagna lösningen med utvändiga ramp för avfallshämtning bedöms därför godtagbar.

### **Gällande detaljplan**

Fastigheten omfattas av detaljplan P2021-03731 som vann lagakraft 2023. Detaljplanen anger att fastigheten är avsedd för bostadsändamål. Fasader på tillbyggnad ska utföras i puts i likadan kulör som på befintlig byggnad. Balkonger, takkupor, tak och fönster och utvändiga snickerier ska utföras med likadant material, kulör och uttryck som på befintlig byggnad. Stödmurar vid parkering ska uppföras med naturstensmaterial. Detaljplanen reglerar takets lutning. Högsta nockhöjd i meter över nollplanet får vara + 44 meter. Bostäder ska utföras så att riktvärden för trafikbuller klaras. Med prh markerat område ska parkering för rörelsehindrade anordnas.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en tillbyggnad på ett befintligt lamellhus i tre våningar för att tillskapa nya bostäder.

### **Tillämpliga bestämmelser**

Det behövs bygglov för tillbyggnad och yttre ändringar enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 och 3c PBL.

Det behövs bygglov för ytterligare bostad enligt 9 kap. 2 § första stycket 3b PBL.

För upplag och materialgårdar behövs bygglov enligt 9 kap. 8 § första stycket 1 PBL jämfört med 6 kap. 1 § första stycket 2 PBF.

För parkeringsplatser utomhus behövs bygglov enligt 9 kap. 8 § första stycket 1 PBL jämfört med 6 kap. 1 § första stycket 8 PBF.

För murar och plank behövs bygglov enligt 9 kap. 8 § första stycket 1 PBL jämfört med 6 kap. 1 § första stycket 7 PBF.

Det behövs marklov för schaktning eller fyllning enligt 9 kap. 11, 13 §§ PBL.

### **Gällande lagar och föreskrifter**

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

Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) PBF.

Miljöbalken (SFS 1998:808) MB.

Boverkets byggregler (BFS 2011:6) BBR.

### **Bedömning och motivering**

#### **Planenlighet**

Åtgärderna överensstämmer med detaljplanen.

#### **Lämplighet**

Tillbyggnaden och övriga åtgärder bedöms uppfylla kraven på lämplig placering och utformning med hänsyn till stads- och landskapsbilden och ger en god helhetsverkan. Tillbyggnaden och övriga åtgärder bedöms ha en lämplig utformning och placering med hänsyn till avfallshantering, trafik och omgivningsbuller. Bostäderna bedöms som lämpliga för sitt ändamål. Åtgärderna bedöms inte innebära en sådan betydande olägenhet som avses i PBL.

#### **Utformning**

Fastigheten är *gulklassificerad* enligt stadsmuseets inventering. Gult är den tredje nivån som används vid klassificering. Gult innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde.

Tillbyggnaden och övriga åtgärder bedöms vara väl utformade och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan.

Ändringar och tillägg i bebyggelsen utförs varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas enligt 2 kap. 6 § tredje stycket PBL.

Tomten ordnas på ett väl anpassat sätt till natur- och kulturvärden på platsen och åtgärden medför ingen betydande olägenhet för omgivningen.

### **Tillgänglighet**

Tomten och byggnaden uppfyller tillämpliga utformningskrav gällande tillgänglighet. Tekniska egenskapskrav prövas inför startbesked.

### **Samlad bedömning**

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och 8 PBL.

Eftersom den sökta åtgärden är planenlig och i övrigt uppfyller samtliga krav som ställs för att bygglov (och marklov) ska kunna beviljas så bedömer stadsbyggnadskontoret att bygglov kan meddelas.

### **Upplysningar**

#### **Avgift**

En faktura kommer att skickas separat där avgift för ovanstående beslut framgår. Byggnadsnämndens avgifter framgår av kommunfullmäktige fastställd taxa. Om reduktion av avgiften blir aktuell kommer det att redovisas på fakturan.

I detta ärende har lagstadgad handläggningstid förlängts till totalt 20 veckor enligt 9 kap. 27§ PBL.

#### **Ansvar**

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked och dessutom krävs för rätten att använda lovet att det gått fyra veckor från att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar (PoIT).

Efter beslut om startbesked ska åtgärden utföras enligt fastställda ritningar. Byggherren ansvarar för att arbetena utförs enligt plan- och bygglagen och föreskrifter som utfärdats med stöd av PBL. Vid ändringar av beviljat bygglov ska ny ansökan lämnas till stadsbyggnadsnämnden. Inga bygglovspliktiga ändringar får ske utan att nytt lov beviljats.

Alla nya lägenheter ska ha lägenhetsnummer. Anmälan görs till [adress.lagenhet@stockholm.se](mailto:adress.lagenhet@stockholm.se)

### **Byggbodar**

Beslutet ger inte rätten att ställa upp byggbodar i direkt anslutning till arbetsplatsen. För eventuella byggbodar krävs separat beslut om bygglov och startbesked.

### **Övriga tillstånd**

Den sökande ansvarar för att tillstånd finns.

Byggåtgärder kräver fastighetsägarens/markägarens tillstånd.

Åtgärder på gatumark och parkmark kräver tillstånd från Polismyndigheten i Stockholms län.

### **Underrättelse om beslutet**

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar, POIT, [www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit).

Delgivning och/eller information om fattat beslut skickas till berörda.

### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

## **Ärendets fortsatta hantering**

### **Startbesked**

Efter detta beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Inför samrådet ska byggherren ta fram en kontrollplan för de uppföljande kontrollerna samt relevanta ritningar och handlingar.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. I samband med startbeskedet fastställs ovan nämnda kontrollplan.

### **Slutbesked**

Innan tillbyggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Vilka handlingar som ska skickas till stadsbyggnadsnämnden inför slutbesked, fastställs i startbeskedet.

### **Sanktioner**

Stadsbyggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift av den som påbörjar ett bygge utan att ha fått startbesked eller den som tar en ny byggnad/byggnadsdel i bruk utan att ha fått slutbesked. Sanktionsavgifterna uppgår i de flesta fall till betydande belopp.

### **Bilagor**

Handlingar som ingår i beslutet

Remissyttrande från Stockholm vatten och avfall

Hur man överklagar



## Hur man överklagar

Stadsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Skrivelsen ska dock lämnas/skickas till:

**Stadsbyggnadsnämnden**  
**Fleminggatan 4**  
**Box 8314**  
**104 20 Stockholm**

I skrivelsen ska du ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (Dnr).

Redogör för varför du anser att nämndens beslut är felaktigt och hur du anser att beslutet ska ändras. Om du har handlingar som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med dem. Du kan givetvis anlita ett ombud att sköta överklagandet åt dig.

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas.

Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ett ombud ska ombudet underteckna skrivelsen och då bör också en fullmakt skickas med.

### **Tid för överklagande**

Stadsbyggnadsnämnden måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte tas upp till behandling.