

Skolfastigheter i Stockholm AB
SISAB
Daniel Söder
Box 47311
10074 Stockholm

Beslut att bevilja tidsbegränsat bygglov

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän tekniskt samråd hållits och startbesked lämnats

Fastighet: Ekensberg 1, Gröndalsvägen 153,
Gröndal

Bygglovssökande: Skolfastigheter i Stockholm AB SISAB,
Daniel Söder

Byggherre: Skolfastigheter i Stockholm AB SISAB,
Daniel Söder

Kontrollansvarig: Björn Nilsson

Ansökan komplett: 2017-04-12

Handläggare: Jina Arman

Beslutsdatum: 2017-07-05

Beslutsfattare: Jina Arman

Beslutet omfattar

Uppställning av skolpaviljonger på fotbollsplan, tidsbegränsat lov, 2017-07-24--2022-07-23, berörd BTA 772 m².

Beslut

Tidsbegränsat bygglov beviljas för uppförande av skola med stöd av 9 kap. 33 § PBL.

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

Giltighetstid

Lovet gäller i 5 år från den dag då beslutet vann laga kraft. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutet är fattat inom gällande delegationsordning.

Stadsbyggnadskontoret

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

Handlingar som ingår i beslutet

Handlingsförteckning inkom 2017-04-12

Situationsplan med koordinater baserad på nybyggnadskarta, inkom 2017-04-12

Ritningar 3 st. inkom 2017-04-12

Material- och färgbeskrivning inkom 2017-04-12

Avvecklingsplan inkom 2017-04-12

Underlag för beslutet**Handlingar som utgör underlag för beslutet**

Tillgänglighetsredovisning inkom 2017-04-12

Avfallshantering och transportbeskrivning inkom 2017-05-08

Underrättelse om ansökan

Kända sakägare har erbjudits möjlighet att lämna synpunkter (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Ekensberg 2 och Stapelbädden 6 och 7 har bedömts vara berörda.

Kungörelse har varit införd i ortstidningar den 2017-05-17 – 2017-05-31.

Yttranden

Negativa synpunkter har inkommit ifrån boende i brf och föräldrar som sammantaget anser att detaljplanens bestämmelser inte följs och att befintlig fotbollsplan inte kommer att kunna nyttjas för idrottsändamål.

Remisser

Ärendet har remitterats till trafikkontoret, Exploateringskontoret, tillstyrker åtgärden. Transporter till skolan och sophantering sker genom den befintliga skolans transporter och sophantering.

Gällande detaljplan eller områdesbestämmelse

Fastigheten omfattas av detaljplan Pl. 6977 som blev antagen år 1978. Detaljplanen anger parkändamål och lekyta för skolan.

Tillämpliga bestämmelser

Det behövs bygglov för nybyggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 PBL.

Tidsbegränsat lov får ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30-32 §§ PBL enligt 9 kap. 33 §.

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

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom den ansökta användningen strider mot detaljplanens bestämmelse att mark endast får användas för parkändamål. Detta är inte att betrakta som en liten avvikelse och förutsättningar för permanent lov saknas.

Åtgärden uppfyller några av de förutsättningarna enligt 9 kap. 30-32 §§ PBL och åtgärden prövas därmed som tidsbegränsad.

Tillfälligt behov

Den befintliga skolan har stora brister som ska åtgärdas och därför behövs paviljongerna för tillfällig evakuering av skolans elever under ombyggnationstid. Ombyggnationen beräknas bli klar fram till 2022 då upphör behovet av paviljongerna.

Lämplighet

Byggnaden har en lämplig utformning och placering med hänsyn till avfallshantering, trafik och omgivningsbuller. En utredning för att placera paviljongerna nedanför fotbollsplanen på parkmark mellan planen och vattnet har gjorts från Sisab. Men detta var inte möjligt på grundet av att man skulle avverka ett antal träd, och dessa kunde inte återplanteras.

Utformning

Byggnaden är av tillfällig karaktär och eftersom den inte kommer vara uppförd i mer än 5 år kan den därmed anses vara godtagbar enligt plan- och bygglagens mening.

Tillgänglighet

Tomten och byggnaden uppfyller kraven på tillgänglighet.

Samlad bedömning

Permanent bygglov kan inte beviljas därför att åtgärden är planstridig.

Byggnaden är av tillfällig karaktär och verksamheten bedöms utgöra en tillfällig användning därför att behovet av utökade elevplatser inte bedöms kvarstå efter 2022 då permanent högstadietkapacitet har utökats. Förutsättningar att bevilja tidsbegränsat bygglov finns.

Upplysningar

Ansvar

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.

Övriga tillstånd

Den sökande ansvarar för att nödvändiga tillstånd finns.

Byggåtgärder kräver fastighetsägarens/markägarens tillstånd.

Åtgärder på gatumark och parkmark kräver tillstånd från

Polismyndigheten i Stockholms län.

För livsmedelshantering krävs tillstånd från miljöförvaltningen.

För skolverksamhet krävs tillstånd från Skolinspektionen.

Krav och förutsättningar för avfallshantering hanteras av Stockholm vatten.

Underrättelse om beslutet

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar.

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. I det tekniska samrådet prövas eventuella inre åtgärder mot de tekniska egenskapskraven. 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 byggnaden 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.

Förlängning av tidsbegränsat lov

Tidsbegränsat lov får ges för högst 10 år. Lovet kan efter ny ansökan och prövning förlängas men den sammanlagda tiden får dock inte överskrida 15 år.

Om den beviljade bygglovperioden inte är tillräcklig så måste ett nytt lov sökas där det tillfälliga behovet konkret motiveras på nytt. Nytt lov ska vara beviljat innan den första lovtiden går ut.

Senast den dag lovet upphör att gälla ska byggnaden vara borttagen/ åtgärden vara avvecklad, om inte nytt bygglov beviljats. Görs inte detta ska stadsbyggnadsnämnden behandla åtgärden/byggnaden som olovlig vilket kan medföra sanktionsavgifter. Fastighetsägaren kan föreläggas att vidta rättelse och föreläggandet kan vara förenat med fast och/eller löpande vite.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

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.