

Brf Näktergalen 27
Paul Holmgren
Rådmansgatan 11
114 25 STOCKHOLM

Beslut att bevilja bygglov

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

Ärendet avser:	Ändrad användning av lokal till bostad, yttre ändringar, ändring av hiss, planlösning, bärande konstruktion
Fastighet:	Näktergalen 27, Rådmansgatan 11, Östermalm
Bygglovssökande:	Brf Näktergalen 27, Paul Holmgren
Byggherre:	Brf Näktergalen 27, Paul Holmgren
Kontrollansvarig:	Lars Flankör,
Tidsfrist påbörjad:	2021-09-07
Ansökan komplett:	2021-09-07
Handläggare:	Joakim Hallander
Beslutsdatum:	2021-09-20
Beslutsfattare:	Joakim Hallander

Beslutet omfattar

Ändrad användning av lokal till två bostadslägenheter i källare samt yttre ändringar av fönster i sockel mot gård och sidoentré mot gatan. Berörd bruttoarea: ca 110 kvadratmeter.

Beslut

Bygglov beviljas för väsentligt ändrad användning av källarlokal till två nya bostäder och yttre ändringar med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

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

Villkor för beslutet

Med stöd av 9 kap. 40 § andra stycket PBL villkoras beslutet så att:

- Nya fönster ska utföras lika befintliga fönster när det gäller profilering, kulör och material.

Stadsbyggnadskontoret

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

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

Situationsplan inkom 2021-05-20

Plan- och sektionsritning inkom 2021-09-07

Material- och färgbeskrivning port inkom 2021-09-07

Fasad- och sektionsritning inkom 2021-07-28

Fasadritning mot gata inkom 2021-09-15

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

Tillgänglighetsutlåtande från sakkunnig inkom 2021-09-07

Fotobilagor (3 st) inkom 2021-07-28

Relationsritning befintligt utförande inkom 2021-07-28

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

Negativa synpunkter har inkommit via telefonsamtal ifrån boende inom fastigheten som ansett att förslaget är olämpligt vad gäller utformning, tillgänglighet och tekniska lösningar. För sammanfattning av synpunkterna, se bifogad tjänsteanteckning.

Sökande har efter detta reviderat förslaget.

Remisser

Ärendet har inte remitterats.

Gällande detaljplan eller områdesbestämmelse

Fastigheten omfattas av stadsplan 1713A som vann lagakraft 1937 samt ändringsplaner 6908, 7575A och P2002-11341. Detaljplanen anger att byggnaden är avsedd för bostadsändamål och att prickad mark inte får bebyggas.

Tillämpliga bestämmelser

Det behövs bygglov för att avsevärt ändra användning av en/ del av byggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 3a PBL.

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

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Lämplighet

Bostäderna är lämpliga för sitt ändamål enligt 8 kap. PBL och enligt 3:2 BBR.

Utformning

Fastigheten är *grönklassificerad* enligt stadsmuseets inventering. Grön klassning innebär också ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Föreslagen ny sidoport mot gata är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan och återskapar en utformning som är anpassad till dess ursprungliga utförande samtidigt som den tydligt utformas som en sekundär entré till byggnaden.

Föreslagen utformning mot gård med förstoring av två sockelfönster med tillkommande ljusgröpar bedöms ha en liten negativ inverkan på byggnadens kulturhistoriska värden då åtgärden utförs på slutet innergård och begränsat till sockelpartiet. Ljusgröparna innebär en marksänkning med stödmurar med en största höjd om 40 cm vilket inte bedöms utgöra ett hinder enligt planens bestämmelser.

Åtgärderna bedöms utföras varsamt och inte förvanska byggnaden.

Tillgänglighet

Bostäderna 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 kapitel 8, PBL.

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.

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 Stockholm stad på 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.

Krav och förutsättningar för avfallshantering hanteras av Stockholm vatten.

Åtgärder som påverkar skyddsrum kräver tillstånd från

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).

Underrättelse om beslutet

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar, POIT, 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 bostäderna 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

Tjänsteanteckning med inkomna synpunkter

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.