

**LÄNSRÄTTEN I
STOCKHOLMS LÄN**
Avd. 2

DOM
2006-10-30
Meddelad i
Stockholm

Mål nr
2973-06
Rotel 222

KLAGANDE
Leman Savci

Ombud: Advokat Magnus Eriksson
Advokatfirman W & Ö HB
Box 7387
103 91 Stockholm

MOTPART
Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad
Box 8314
104 20 STOCKHOLM

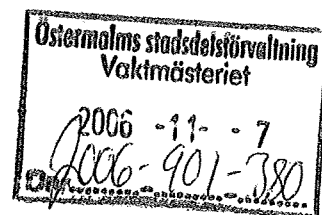
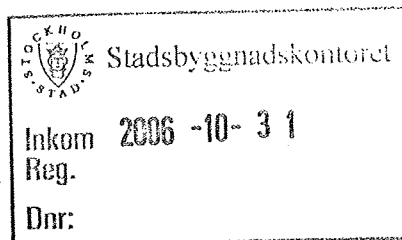
ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 7 december 2005, diariernr 4032-05-26436, bilaga 1.

SAKEN

Tillfälligt bygglov enligt plan- och bygglagen (1987:10) - PBL

Leman Savci överklagar länsstyrelsens beslut och yrkar att bygglov beviljas för tillfällig åtgärd i enlighet med den till Östermalms Stadsdelsförvaltning ingivna ansökan. Alternativt yrkas att tillstånd beviljas avseende en kortare tidsperiod dock minst ett år. Under 2003 ingav hon en ansökan om tillfälligt bygglov avseende sommarservering på Engelbrektsplan gällande glass och andra lätta drycker, kaffe m.m., vilket också sedermera beviljades. I samband med kioskens uppförande 2004 uppkom problem med byggnadsarbetare som skulle uppföra kiosken, då dessa inte följde hennes anvisningar. Efter det att kontrakterad byggnadsarbetare inte dök upp på arbetsplatsen fick hon söka nya byggnadsarbetare. Då detta skedde under sommarperioden dröjde det ca 6 veckor, varför bygget blev kraftigt försenat. Vidare är noterat att kiosken inte kom att uppfylla stadsbyggnadskontorets anvisningar, vilket hade sin förklaring i att hon hade problem att efterkomma miljöförvaltningens krav på toalett och dubbel diskho. Kiosken har nu iordningställt i enlighet med de normer som överenskommits. 2004 blev hon bevil-



Dok.Id 143761

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 17106 104 62 Stockholm	Krukmakargatan 19	08-720 90 00 E-post: lansrattenistockholm@dom.se	08-720 93 00	måndag – fredag 09:00-15:00

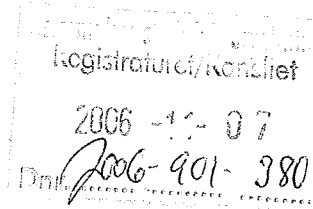
jad tillfälligt bygglov avseende glasskiosk på Engelbrektsplan. Av artikel 1 i tilläggsprotokollet till Europakonventionen framgår att egendom skall ges en autonom och vidsträckt innebörd. Ekonomiska intressen och förväntningar avseende utövande av näringsverksamhet omfattas av skyddet. En återkallelse av tillstånd eller att tillstånd inte förnyas ses som ett ingrepp i äganderätten. I och med att hon har beviljats tillstånd avseende uppförande av glasskiosk på Engelbrektsplan har hon erhållit ett indirekt besittningsskydd som begränsar att de politiska makthavarna efter eget fritt skön beslutar om alternativ användning av ytan med mindre än att hon erhåller ekonomisk gottgörelse. Noterat att vissa remissinstanser har avstyrkt bifall till fortsatt bygglov med hänsyn till att placeringen av kiosken är olämplig i stadsbilden. Hon har inget att erinra om en mindre förflyttning av kiosken inom samma område, men har en önskan om att det kan handläggas i samråd med stadsdelsförvaltningen. Ett första led i detta är att besiktning av byggnaden kan ske i GB:s område i Jordbro.

DOMSKÄL

Tillämplig lagtext framgår av det överklagade beslutet.

Länsrätten gör följande bedömning.

I målet framgår att Leman Savci ansökt om förlängt bygglov för tillfällig åtgärd för sommarservering med glass, varmkorv och andra lätta drycker på fastigheten Östermalm 1:56. Ansökan avser tillfälligt bygglov för åtta år. Alternativt yrkas tillfälligt bygglov under minst ett år. Leman Savci erhöll år 2003 ett tillfälligt bygglov för en kiosk för glassförsäljning. Stadsbyggnadsnämnden har konstaterat att den åtgärd för vilken bygglov söks är att betrakta som tillfällig enligt 8 kap. 14 § PBL. Även om detaljplanen inte utgör hinder för medgivande av tillfälligt bygglov måste man dock beakta om de allmänna hänsyn varom talas i 3 kap. PBL kan föranleda annan be-



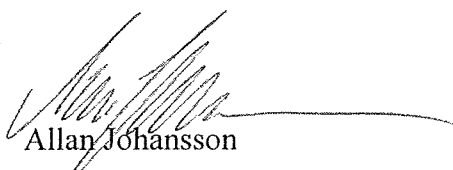
dömning. I 3 kap. 1 § PBL stadgas att byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Stadsbyggnadsnämnden anser att den föreslagna placeringen är olämplig ur stadsbildssynpunkt. Stora krav ställs på utformningen av kiosker som ställs upp under längre tid i kulturhistorisk miljö. Vidare anser stadsbyggnadsnämnden att kiosken är olämplig i stadsbilden och den känsliga miljön vid Kungliga biblioteket och Humlegården.

Vid prövning av en ansökan om ett förlängt tidsbegränsat bygglov finns inget hinder mot att pröva bygglovsförutsättningarna i sin helhet på nytt. Detta gäller särskilt om ändrade förutsättningar uppkommit som exempelvis att byggnaden inte utförts i enlighet med tidigare lov. Länsrätten delar länsstyrelsens bedömning att förutsättningar på de av länsstyrelsen angivna grunderna inte föreligger att bevilja det sökta bygglovet. Vad Lemar Savci anfört om egendomsskydd m.m. enligt EG-rätten är inte en omständighet som skall bedömas vid bygglovsprövning enligt PBL. Skäl att vidta ytterligare utredning i målet föreligger inte. Överklagandet skall därför avslås.

DOMSLUT

Länsrätten avslår överklagandet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 3109/1a)


Allan Johansson
rådman

PS

I avgörandet har även nämndemännen Bror Nordqvist, Barbro Ramström och Inga-Britt Backlund deltagit

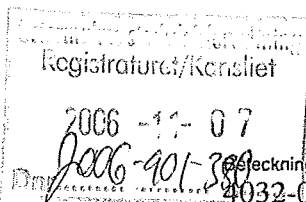


LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Juridiska enheten
Johanna Alterman
08-785 50 05

BESLUT

Datum
7.12.2005



Bilaga 1

1 (3)

beskrivning
4032-05-26436

Delgivningskvitto

Klagande

Savci Leman
Ombud Magnus Eriksson
Advokatbyrån 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 fortsatt bygglov 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.

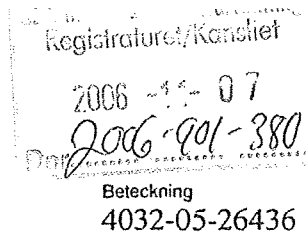
En av förutsättningarna för tillämpning av bestämmelsen om bygglov för tillfällig åtgärd är att den avsedda åtgärden verkligen är av tillfällig karaktär. Omständigheterna skall därvid vara sådana, att åtgärdens provisoriska karaktär med hänsyn till dess syfte och de tekniska och ekonomiska möjligheterna 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)

Beteckning
4032-05-26436

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 lämplighetsavvägning 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