



# TROLLBÄCKENS EGNAHEMSFÖRENING

Grundad 1911. För alla i Trollbäcken oavsett boendeform. Ideell och partipolitiskt obunden

Länstyrelsen i Stockholms län

## TEF överklagande av Byggnadsnämndens beslut § 69 diariernr. BNS-2021-247 angående Näsby 4:404, Vendelsövägen 48.

Byggnadsnämnden medger bl.a. bygglov för åtgärd (brandmur) som möjliggör fortsatt verksamheten trots att bensinmackens verksamhet mot gällande detaljplan och därtill omöjliggör grannarnas planmässiga rätt till utbyggnad med bostadsverksamhet.

Enligt gällande detaljplan (Plankarta 59 och Planbestämmelser bifogas) från 1952 är fastigheten och omkringliggande fastigheter avsedda för bostadsändamål. Kommunens ambitioner, mål och riktlinjer finns angivna i Översiktsplan 2035 (utdrag bifogas) och Planprogrammet för Trollbäckens centrumstråk (utdrag bifogas) varur båda man kan se att det planeras bostadsverksamhet på besinstationsfastigheten och dess omgivning.

Bensinstationens fortsatta verksamhet påverkar i allra högsta grad negativt föreningens och omgivande grannars byggnadsrätter enligt gällande detaljplan.

I vårt yttrande (Yttrande 2) över bygglovsansökan framförde vi bl.a. att:

- ”Vi hävdar att kommunen ska avslå ansökan och förhandla med OK/Q8 om en alternativ placering.”

I Beslutet §69 BNS-2021-247/38 anges i beskrivningen av ärendet att:” Detaljplanen anger att området får användas för bostadsändamål, därmed avviker inskickat förslag från detaljplanens avseende. Avvikelsen bedöms sammantaget utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas”.

I beslutet (bifogat) under rubriken Bedömning godtar man alltså avvikelsen trots att man samtidigt bedömer att åtgärderna strider mot detaljplanens syfte nämligen Bostadsändamål (med beteckning B på plankartan):  
”**Bedömning.** I och med detta förslag blir omfattningen av bensinstationen betydligt mindre än den nuvarande. Den samlade bedömningen är att åtgärderna strider mot detaljplanen och mot den tänkta utvecklingen av planprogrammet. Avvikelsen bedöms sammantaget utgöra en sådan liten avvikelse som kan godtas.”

Vi anser att beslutet inte är förankrat i PBL och bör upphävas enligt:

- 1) 9 kap 31 b§ eftersom åtgärderna **inte** är förenliga med detaljplanens syfte vilket är bostadsändamål.
- 2) Det undantag från bostadsändamål som finns i §12 i Planbestämmelserna för 59 som gäller: ”lokaler för mindre handel och hantverk” kan inte gälla besinstationsverksamhet.
- 3) Enligt 9 kap 31 d§ ”Om avvikelser tidigare har godtagits enligt 30 § första stycket 1 b, 31 b eller 31 c §, ska en **samlad bedömning** göras av den avvikande åtgärd som söks och de som tidigare har godtagits. Lag (2014:900)”. Den samlade bedömningen ska alltså omfatta förutom de nya åtgärderna alla tidigare avvikelser och detta ska då gälla den besinstationsverksamhet som tidigare medgivits och som begränsar verksamheterna i omgivningen.
- 4) 9 kap 31 e§ Bygglov får inte ges enligt 31b§ ”om åtgärden kan antas medföra 2. begränsning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen. Lag (2014:900).

**Föreningen anser att en bygglovskrävande åtgärd, som i fallet brandmuren som möjliggör en fortsatt bensinstationsverksamhet, är en avvikelse som strider mot gällande detaljplans syfte och därmed inte kan betraktas som liten och medföra bygglov.**

Trollbäcken 2021-12-20

Trollbäckens Egnahemsförening

Bilagor enligt nedan

Kontakt: Svante Berg, ordf., svante.berg@bergarkitekt.se