

Byggnadsnämnden

Ändring av beslut gällande ansökan om bygglov i efterhand för utvändig ändring och skärmvägg

Ärendet

Byggnadsnämnden beviljade 25 september 2019 (§ 104) bygglov i efterhand för utvändig ändring och skärmvägg på fastigheten Djursholm 2:421. Bakgrunden till ansökan var att en del olovliga ändringar hade utförts samt att kommunen utan bygglov hade hyrt ut byggnaden för annat ändamål än badanläggning. Bygglov i efterhand innebar en rättelse av den olovliga ombyggnaden samt förtydligade att byggnaden skulle återgå till den ursprungliga användningen, det vill säga badanläggning.

I byggnadsnämndens beslut blev en planritning felaktigt kopplat till beslutsunderlaget. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår därför att byggnadsnämnden med stöd av förvaltningslagen (2017:900) § 38 gör en ändring av beslutet, i syfte att förtydliga att byggnaden enbart skall användas för badanläggning.

Det har inkommit klagomål från Ösbybadets vänner, ÖBV, om användningen av byggnaden och den felaktiga ritningen. Klagomålet kommer att behandlas separat, men bifogas i detta ärende för nämndens kännedom.

Byggnadsnämnden beslutade 25 augusti 2020 § 126 att återremittera detta ärende till förvaltningen för komplettering.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av förvaltningslagen (2017:900) § 38 om ändring av beslut med beteckning BN 2019-09-25 § 104. Ändringen avser att förtydliga underlaget till beslutet: planritning inkommen 2019-09-03, fasadritning inkommen 2019-08-28 och situationsplan inkommen 2019-08-28 är underlag till beslutet. Planritning inkommen 2019-08-28 gäller inte. Ändringen syftar till att förtydliga att byggnaden enbart skall användas för badanläggning.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

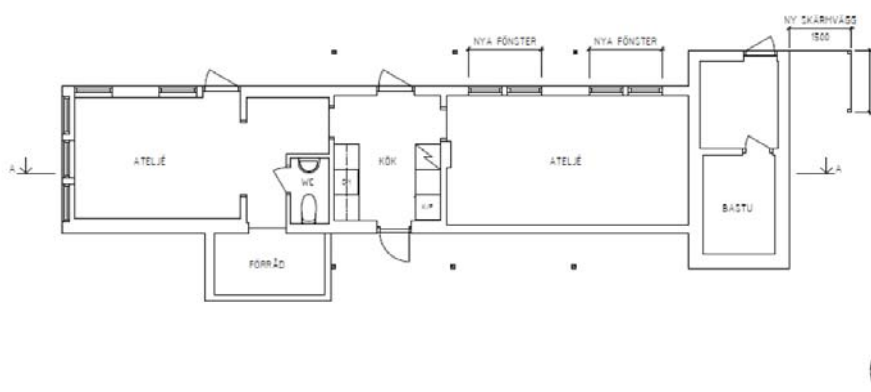
Jamal Esfahani
Stadsarkitekt



UTLÅTANDE

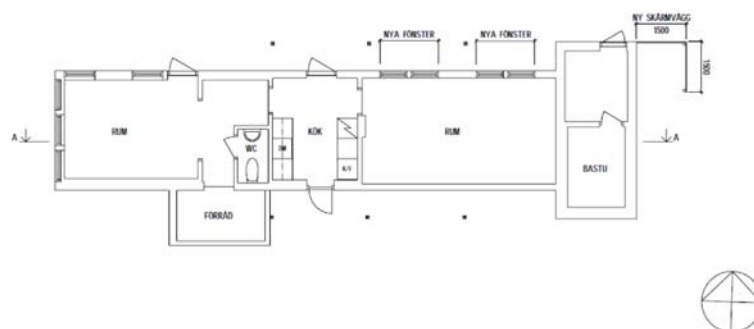
Beskrivning av ärendet

Ansökan om bygglov i efterhand för utvändig ändring inlämnades till byggnadsnämnden 28 augusti 2019. Som underlag fanns en planritning med bland annat en ateljé, ritning 1.



Ritning 1

Vid kommunikering med sökanden 3 september 2019 om användningen av lokalen, bland annat ateljén, återkom sökanden med svar och angav att byggnaden ska användas i enlighet med detaljplanen för badanläggning. Samma dag reviderades planritningen och ateljén togs bort och ersattes med rum, ritning 2.

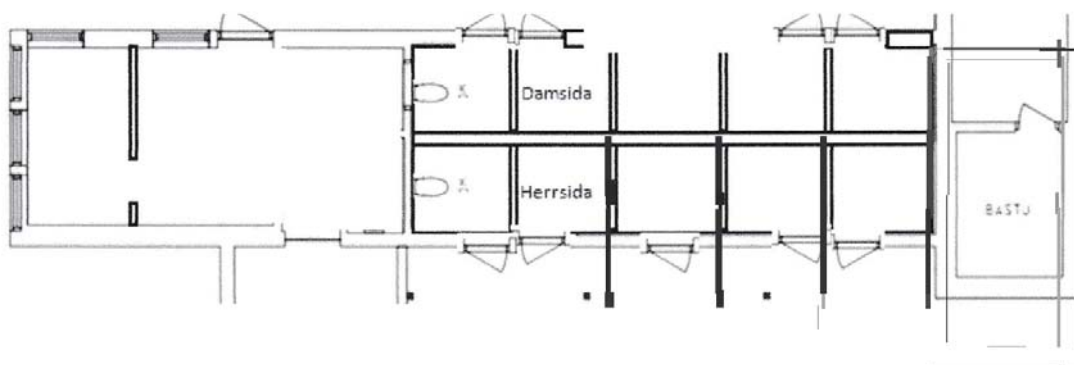


Ritning 2



Vid beslut om lov bifogades båda planritningarna som underlag till beslut vilket var felaktigt. Beslutet har vunnit laga kraft.

Ösbybadets Vänner (ÖBV) har inkommit med klagomål gällande den felaktiga ritningen och användningen av fastigheten. Enligt ÖBV beviljades 1954 bygglov för den ursprungliga byggnaden som ett badhus. ÖBV anser att det är uppenbart att huset efter ombyggnad har en annan funktion och att det är uppenbart att utförandet med två ateljéer inte avser en funktion som "friluftsbad och därmed samhörigt ändamål" samt att det är uppenbart att flera yttre ombyggnader har utförts av de som har reglerats i efterhand i BN 2019-000816. Som stöd har ÖBV inlämnat en ritning av byggnadens plan innan de inre ändringarna utfördes.



Ursprunglig byggnad (ritning från ÖBV)

Vidare yrkar ÖBV att kultur- och fritidsförvaltningen skall föreläggas att inom en rimlig, men kort och specificerad tid, återställa badhusets interiör till en funktion som är tydligt ändamålsenlig såsom badhus, att det skall utgå ett i förväg specificerat kännbart vite om tidsplanen inte hålls samt att det fattas ett formellt överklagbart beslut i ärendet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Enligt sökandens mail 3 september 2019 ska användningen av fastigheten vara badanläggning, vilket är i enlighet med detaljplanen. Det var, enligt miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning, en förutsättning för att bygglovet beviljades.

Vid möte mellan miljö- och stadsbyggnadskontoret och förvaltningschefen för bildningsförvaltningen innan beslut om bygglov fattades, intygade förvaltningschefen för bildningsförvaltningen att uthyrningen och byggnaden i fortsättningen ska användas som badanläggning såsom ansökan är inlämnad. Det finns dock inga minnesanteckningar från mötet.



Vad gäller planlösningen är det sökanden som begär hur den ska se ut utifrån ansökan och användningen. Det viktigaste är att begäran gäller badanläggning och beslut gäller enbart badanläggning. Det är inte uppenbart att byggnaden med dess planlösning skulle användas för något annat ändamål. Byggnaden innehåller två rum som skulle kunna användas för omklädningsrum.

Med hänsyn till att det tidigare beslutet kan tolkas felaktigt föreslår miljö- och stadsbyggnadskontoret att beslutet förtydligas genom en ändring. Ändringen består i att enbart den senaste planritningen ska ligga till grund för beslutet samt att det förtydligas att byggnaden enbart ska användas för badanläggning. Ändringen av beslutet bedöms inte bli till nackdel för någon part, eftersom kultur- och fritidsförvaltningen har meddelat att byggnaden i fortsättningen ska användas som badanläggning.

Klagomålet från ÖBV behandlas separat i ärende BN 2020-000024.

Underlag för beslut

- Planritningar 2019-09-03
- Fasadritningar 2019-08-28
- Situationsplan 2019-08-28

Bilagor

- Beslut BN 2019-09-25 § 104
- Beslut BN 2020-08-25 § 126
- Tidigare tjänsteutlåtande 2019-09-05
- Inkommande e-post från sökanden 2019-09-03
- Klagomölan från ÖBV 2020-08-11

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Fastighetsägare (om annan än sökande)
- Grannar
- ÖBV



Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet.

Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via

www.danderyd.se/kontaktakommunen. Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen. Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar. Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.