

Byggnadsnämnden

DJURSHOLM 2:421

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 byggnaden hade hyrts ut och hyresgästen hade gjort en del olovliga ändringar samt att byggnaden olovligt användes för annat ändamål än badanläggning. Bygglov i efterhand var en rättelse av den olovliga ombyggnaden och att byggnaden skulle återgå till den ursprungliga användningen, det vill säga badanläggning.

I byggnadsnämnden beslut blev en planritning felaktig kopplat till beslutsunderlaget. Det har kommit klagomål från Ösbybadets vänner, ÖBV, om användningen och den felaktiga ritningen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår 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.

Klagomålet kommer att behandlas separat, men bifogas i detta ärende för nämndens kännedom.

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

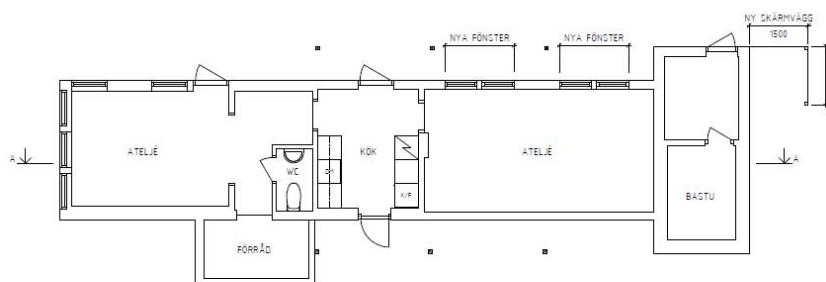
Jamal Esfahani
Stadsarkitekt



UTLÅTANDE

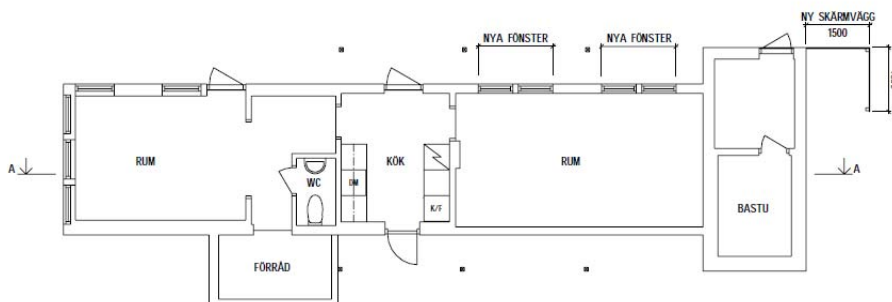
Beskrivning av ärendet

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, bl.a. 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.

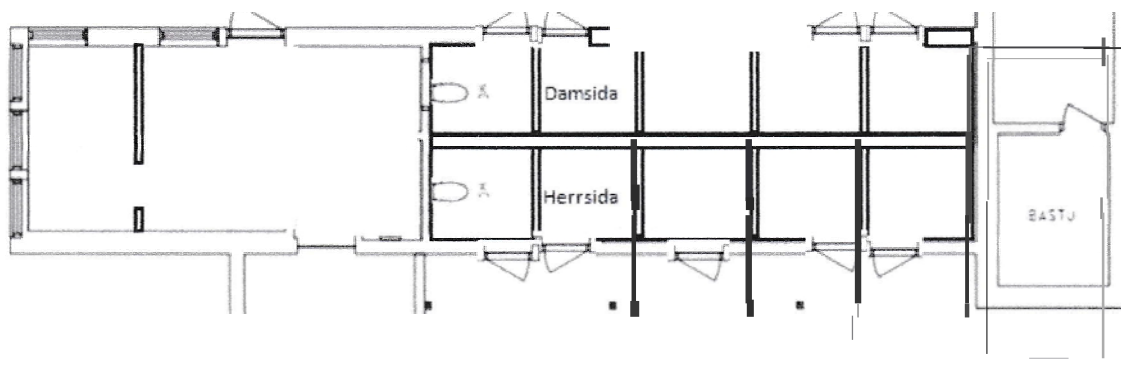


Ritning 2



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 över ärendet. 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 bifogas en ritning av byggnadens plan innan de inre invändningarna.



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.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

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

Vid möte mellan miljö- och stadsbyggnadskontoret och förvaltningschefen för bildningsförvaltningen innan beslut om bygglov, medgav 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 och att enbart den senaste planritningen ska ligga till grund för beslutet samt att det förtydligas att byggnaden enbart ska användas för badanläggning.

Klagomålet behandlas separat i ärende BN 2020–000024.

Underlag för beslut

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

Bilagor

- Tidigare beslut 2019-09-25
- Tidigare tjänsteutlåtande 2019-09-05
- Inkommande e-post från sökanden 2019-09-03
- Klag oanmälan 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.