

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Augin Erdinc

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för förskola

Ärendet

Ansökan avser tidsbegränsat lov för förskola i övreplan till 2024-12-31.

Förslaget strider mot detaljplanen avseende användningsättet. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas förutsättningar för att bevilja lov.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår tidsbegränsat bygglov. Beslutet fattas stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 11 kap. 20 § PBL [REDACTED], ägaren till fastigheten [REDACTED], att senast till 2024-12-31 ha genomfört rättelse enligt följande:
 - a. Återställa övre plan från föreskoleverksamhet till bostadsändamål och upphöra med skolverksamhet på det övre planet.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förenar föreläggande enligt punkt 2a med vite. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 37 § PBL och 4 § lag om viten. Fast vite fastställs för fastighetsägaren [REDACTED], till 50 000 kronor om föreläggandet i punkt 2a inte följts inom angiven tid. Löpande vite om 5 000 kronor fastställs för varje påbörjad månad därefter, så länge åtgärderna ej utförts.
4. Avgiften för handläggningen är 7 151 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 7 151 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Bakgrund

- 1983-04-05: Bygglov beviljades för ändrad användning av bottenvåningen, från bostad till förskola.
- 2000-11-03: Tidsbegränsat bygglov beviljades för ändrad användning av övervåningen till förskola, giltigt t.o.m. 2003-11-03.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Augin Erdinc

- 2002-02-10: En förlängning av det tidsbegränsade bygglovets beviljades, giltigt t.o.m. 2005-12-30 (Dnr BN0026/02).
- 2006-05-11: Ytterligare en förlängning beviljades, giltigt t.o.m. 2006-07-30 (Dnr 2006-BN0316).
- 2007-08-17: Ett sista tidsbegränsat bygglov beviljades, giltigt t.o.m. 2009-06-30 (Dnr 2007-BN0188).
- Den 2024-04-28 inkom en ansökan om att ansöka om förlängning av tidsbegränsat lov för förskola på övreplan till 2024-12-31 dock inkom inte begärda underlagen för att få en komplett ansökan.

Det finns nu inga förutsättningar för att bevilja ett ytterligare tidsbegränsat bygglov för att använda övervåningen som förskola.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S369 med beteckningen BFIIn 1000. Enligt planen får fastigheten bebyggas med för bostadsändamål med 1/8 av fastighetens yta. Huvudbyggnaden får uppföras till högst 2 våningar med den högsta byggnadshöjden om 7 m räknat från medelmarknivå.

Yttranden/remiss

Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Fastigheten har disponerats som förskola sedan 2000-talet, och det tidsbegränsade bygglovets har förlängts vid flera tillfällen fram till 2009-06-30. Sedan dess har ingen ansökan om förlängning inkommit fram tills nu.

Enligt 9 kap. 33 § PBL får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar för permanent bygglov, om sökande begär det och åtgärden avses pågå under en begränsad tid. För att ett tidsbegränsat bygglov ska kunna beviljas krävs att den sökta åtgärden avser ett behov som verkligen är tillfälligt, det är inte tillräckligt att ansökan endast avser en begränsad period. Omständigheterna ska också vara sådana att det är praktiskt och ekonomiskt rimligt att avveckla åtgärden inom den avsedda tiden och återgå till ett planerligt användningssätt.

Förslaget innebär ansökan om förlängning av tidsbegränsat lov för att disponera övreplan som förskola. Åtgärden uppfyller inte alla förutsättningar för permanent lov då den avviker från gällande plan avseende användningssättet. Sökande har angett att behovet är tillfälligt tills man hittar nya lokaler.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Augin Erdinc

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om tidsbegränsat bygglov för fortsatt användning av övreplan för föreskoleverksamhet.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska kommunen pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i lagen eller bestämmelser kopplade till lagen. Enligt 11 kap. 20 § PBL, får byggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. Kontoret bedömer det skäligt att rättelse ska ske senast 2024-12-31. Kontoret föreslår vidare att föreläggandet förenas med vite om 50 000 kronor och att löpande vite fastställs om 5 000 kronor för fastighetsägaren för varje påbörjad månad därefter så länge rättelse ej utförts.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att ansökan ännu inte är komplett. Ansökan är emellertid tillräcklig för att ta ställning till förslaget.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Ansökan 2024-04-28
2. Mejl inkommen – 2024-10-14

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. [REDACTED] Ansökan om tidsbegränsat bygglov för förskola

Delges:
- sökande

Underrättas:
- fastighetsägare