



TJÄNSTESKRIVELSE
2020-10-02

233 2010-000124

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 134:1 (GRIFFELVÄGEN 13)

Beslut om användningsförbud med vite avseende klubbhus på Nacka IP

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förbjuder med vite om 500 000 kronor Järla IF Fotbollsklubb (Järla IFFK), org.nr 814000-3255, för varje gång förbudet överträds, att använda byggnaden (klubbhuset) på fastigheten Sicklaön 134:1 med stöd av 10 kap. 16 § äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Beslut om användningsförbud gäller enligt 10 kap. 16 § andra stycket ÄPBL omedelbart, även om det överklagas, och fram tills dess något annat beslutas.

Miljö och byggnadsnämnden upphäver användningsförbudet när det är visat att byggnaden som användningsförbudet omfattar uppfyller kraven i gällande Boverkets Byggregler (BBR), avsnitt 5, och om lov ges behöver även övriga förutsättningar för att utfärda slutbesked i lovärendet B 2017-1809 vara uppfyllda. Att bristerna är åtgärdade kan företrädesvis visas genom ett utlåtande från brandsakkunnig samt brandskyddsdocumentation som redovisar hur de gällande kraven i BBR avsnitt 5 uppfylls.

Ärendet

Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av föreningslokal samt rivningslov beviljades 2011-02-16 att gälla t.o.m. 2016-02-16. En ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov inkom 2017-12-08 där Klubbstyrelsen sökte förlängning t.o.m. 2021-02 (se ärende B 2017-1809).

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har gjort bedömningen att det tidsbegränsade bygglovet förlängas med 5 år i taget förutsatt att byggnaden har fått slutbesked. I första skedet blir det då fram t o m 2021-02-16. Om behovet kvarstår är det därefter möjligt att ansöka om ytterligare fem år t o m 2026-02-16.

Enligt ÄPBL finns inte något krav att byggherren ska få ett slutbevis innan byggnaden tas i bruk. Klubbstyrelsen har ansökt om slutbevis. Det inlämnade brandskyddsutlåtandet innehåller anmärkningar.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har meddelat klubbstyrelsen att de behöver lämna in en brandskyddsdocumentation samt ett utlåtande utan anmärkning från en brandsakkunnig för att kunna avsluta ärendet.

För att säkerställa byggnadens och människors säkerhet i händelse av brand har bygglovenheten skickat brandutlåtandet till Södertörnsbrandförbund. Södertörnsbrandförbund stödjer bygglovenheten avseende frågor om tekniska egenskapskrav som gäller brand. Södertörnsbrandförbund har bekräftat allvarlighetsgraden i detta ärende (se bilaga 2).

Byggnadsnämnden har gjort flera försök att få in begärda handlingarna utan något resultat. Detta har även påverkat handläggningstiden.

Yttrande

Klubbchefen har den 30 september 2020 skickat in ett yttrande, se bifogat dokument, där det bland annat framgår följande. Vi instämmer helt med att bristerna måste åtgärdas snarast. Anledningen till att det dragit ut på tiden sedan senast besiktning anser vi delvis bero på den bristande kommunikation vi haft med Nacka Kommun om klubbhuset och dess framtid. Då klubbhuset inte används i omfattande utsträckning på grund av Corona samt att serveringen håller stängt på grund av den dåliga lönsamhet tältet medfört, anser vi att verksamhetsklass 1 uppfylls och att endast person som har god lokalkännedom, och har förutsättningar att sätta sig själv i säkerhet, finnas i lokalen. Vi ser därför att tiden för användningsförbud kan flyttas till 2021-01-31 utan att utsätta någon för fara. Vi anser det också lämpligt att förlänga tiden med en månad från årsskiftet på grund av julleligheter och att vi inte vet hur CORONA-situation, kommer påverka arbetslivet. En handlingsplan har nu tagits fram och arbetet har påbörjats.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att byggnaden inte uppfyller kravet i Boverkets Byggregler avsnitt 5 och att använda byggnaden innebär risk för människors säkerhet och hälsa.

Med hänsyn till att byggnaden är en föreningslokal är det viktigt att byggnaden uppfyller brandkraven. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att användningsförbud är en nödvändig åtgärd. Det är klubbstyrelsen, i egenskap av byggherre, som ansvarar för säkerheten i händelse av brand. Grunden för användningsförbud är enligt följande:

- Byggherren, Järla IFFK, har inte redovisat att tekniska egenskapskrav avseende brand har uppfyllts. Det finns brister avseende brandskydd i byggnaden enligt utlåtande från ärendets brandsakkunnig, se bilaga nr 1.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden upphäver användningsförbudet när byggherren visat att de delar av byggnaden som användningsförbudet omfattar uppfyller kraven i Boverkets Byggregler BFS (1993:847) med ändringsförfattningar t.o.m. BFS (2011:6). Detta kan företrädesvis visas genom en brandskyddsbeskrivning som redovisar hur kravet i Boverkets Byggregler avsnitt 5 uppfylls.

Beslutet förenas med vite med anledning av att bristerna i den aktuella byggnaden är så pass allvarliga att de äventyrar säkerheten för dem som uppehåller sig i byggnaden.

Mot bakgrund av ovan redovisade omständigheter anser miljö- och stadsbyggnadsnämnden att beslut ska tas enligt beslutsatserna.

Av andra stycket samma paragraf framgår om byggnadsnämnden finner att det brister i förutsättningarna för att utfärda slutbevis, ska byggnadsnämnden utan oskäligt dröjsmål ta ställning till i vilken omfattning byggnaden ska få användas innan bristerna avhjälpes.

Enligt 9 kap. 1 § ÄPBL definieras byggherren som den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten.

Nämnden har tagit klubbchefens synpunkter i beaktande. Det som klubbchefen har anfört, föranleder ingen annan bedömning med hänsyn till att använda byggnaden innebär risk för människors säkerhet och hälsa.

Bygglovenheten

Ramin Shab Afrooz
handläggare

Maria Melcher
enhetschef

Bilagor

1. Utlåtande från brandsakkunnig
2. Mejlkonversation med Södertörnsbrandförbund
3. Yttrande från den 30 september 2020

ÖVERSIKTSKARTA

