



## TJÄNSTESKRIVELSE

2015-06-05

Reviderad 2015-06-16

B 2015-000171

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**Bo 1:887, Moravägen 32**

## Anmälan om ändrad användning av enbostadshus, föreläggande upphöra med föreningsverksamhet som saknar bygglov

**Förslag till beslut**

1. Nämnden förelägger (personuppgift borttagen), ägare till fastigheten Bo 1:887, vid vite om 50 000 kr, att upphöra med klubb- och föreningsverksamhet på fastigheten genom att ta bort:
  - skylten vid entrén,
  - lagret med alkoholhaltiga drycker. Med lager menas den mängd som överstiger den genomsnittliga årskonsumtionen hos två vuxna i Sverige (cirka 20 liter ren alkohol)
  - samtliga motorfordon utom tre, vilket bedöms vara ett tillräckligt antal för att tillgodose bostadsfastighetens behov
  - hyllor och fack märkta med medlemmars namn

samt genom att upphöra med:

- försäljning av alkohol, andra drycker, tilltugg, godis samt föreningsanknutet material såsom tröjor, nyckelband, mössor m.m.
- lagerhållning av föreningsanknutet material
- klubb- och föreningssammankomster
- förvaring av medlemmars föreningskläder, såsom t.ex. jackor med klubbloggor

senast en månad efter att detta beslut vunnit laga kraft. Beslutet är meddelat med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen.

2. Om klubb- och föreningsverksamhet redan har upphört, förbjuder nämnden (personuppgift borttagen), ägare till fastigheten Bo 1:887, vid vite om 25 000 kr, att påbörja den igen. Beslutet är meddelat med stöd av 11 kap 32 a § plan- och bygglagen.

## Ärendet

Den 6 februari 2015 kom en anmälan in till bygglovenheten från Polismyndigheten, Nacka Polisområde. Anmälan gällde att man har ändrat användningen av enbostadshuset på fastigheten Bo 1:887, Moravägen 32, nedan fastigheten, till lokal för föreningsverksamhet.

Vid tillsyn på fastigheten, på kvällen den 6 februari 2015, konstaterade bygglovenheten att användningen av huvudbyggnaden på fastigheten har ändrats från bostad till föreningslokal. Bygglovenheten bedömde att åtgärden är bygglovspliktig. Något bygglov för ändrad användning från bostad till föreningslokal har inte sökts. Nämnden har inte gett något bygglov för ändrad användning.

## Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Bpl 99. Bestämmelserna innebär bl.a. att området är avsett för bostadsändamål.

## Yttranden

Fastighetsägaren har, genom sitt ombud, fått möjlighet att komma in med förklaring till den ändrade användningen samt möjlighet att komma in med ansökan om bygglov. Den 29 maj 2015 inkom uppgifter om att en person är folkbokförd på fastigheten och ett upprättat hyresavtal. På begäran har anstånd med att lämna yttrande getts till den 16 juni 2015. Den 16 juni 2015 kom ett yttrande in från fastighetsägarens ombud. Det som framförs i yttrandet påverkar inte bygglovenhetens bedömning.

## Skäl till beslut

Vid tillsynsbesöket på fastigheten konstaterades att det i huvudbyggnaden vistades ca 50 personer. Enligt en affisch som satt uppsatt innanför entrén anordnas regelbundet, en gång i månaden, "Friday night party" med följande datum för 2015: 6/2, 6/3, 3/4 och 1/5. I affischen benämns fastigheten som "Angels Place Eastside" och med adressen "Moravägen 32".

På fasaden vid huvudbyggnadens entré fanns en skylt med texten "Hells Angels Eastside". Ovanför entrén satt ytterligare en skylt med texten "Eastside". "Eastside" kan tolkas som namnet på byggnaden och skylten bredvid dörren med texten "Hells Angels Eastside" på att byggnaden är föreningslokal för Hells Angels.

Huvudbyggnaden var till största delen inredd med sällskapsutrymmen med bland annat spelbord och bar. I baren fanns alkoholhaltiga drycker och snacks med mera, uppenbarligen till försäljning då det fanns vissa lappar med prisuppgifter och en kontantkassa och även en lista med medlemsnamn och skulder. I närheten låg en slags bong med texten "Eastside cash" och med märken som troligen nyttjades för köp av dryck. I en anteckningsbok finns en sida med rubriken "barlista" som innehåller instruktioner kring vad som ska finnas i baren och att "inventering och påfyllning ska ske varje fredag".

På en whiteboard i byggnaden finns instruktioner om "Dagliga rutiner" där det bl.a. anges "Töm alla sopor i kök och bar. Damsug över och undervåning. Torka golven. Tvätten. Disken." samt att "När du går" ska det släckas.

Förutom drycken i baren, som bl.a. omfattade mer än 30 flaskor sprit, fanns det även ett förråd i byggnaden med ett stort lager med öl, vin, läsk, vatten och alkoholhaltiga drycker. I förrådet fanns det mer än 100 flaskor med sprit och 23 flak eller lådor med öl.

Ett av rummen var inrett som kontor. Där fanns det ett bordsställ (bladderstativ) med listor på lokala grupper av föreningen och namn på medlemmar och kontaktuppgifter. I bokhyllan fanns ett stort antal brevfack med namn på. I pärmar fanns dokument från elbolag och bredbandsbolag med adressen till fastigheten och där mottagare var "NO Motorsällskap". En faktura från elbolaget som avser fastigheten är adresserat till fastighetsägaren men med c/o föreningen Hells Angels: " (personuppgift borttagen). I kontoret fanns det även ett lager med föreningsanknutet material såsom tröjor, mössor, klistermärken, kalendrar och nyckelband, som också uppenbarligen var till försäljning då det fanns lappar som angav sortering efter storlekar och andra lappar som angav priser.

På en anslagstavla fanns det en lista uppsatt med rubriken "jourlista Eastside 2014/2015" med kolumner med veckonummer och medlemsnamn. Då skylten ovanför entrén på husets fasad benämner fastigheten som "Eastside", är Bygglovenhetens tolkning att detta är någon form av jourlista för fastigheten.

I garaget förvarades cirka nio motorcyklar. På väggarna, i princip samtliga rum, fanns det ett mycket stort antal affischer, plaketter och tavlor, vilka till övervägande del kan kopplas till Hells Angels. Bland annat föreställde flera avlidna medlemmar.

I huset fanns två sovrum med sparsam möblering och liknar mer sovrum för tillfällig övernattnings, än sovrum där någon sover permanent. I det ena sovrummet fanns det ett hyllplan med fack som var uppmärkta med medlemmarnas namn. En del innehöll kläder och under hyllan fanns det ett större antal motorcykeljackor.

Bedömningen är att byggnadens användning är klubb- och föreningsverksamhet och inte bostad eller i mycket ringa omfattning bostad.

Enligt 11 kap 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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 plan- och bygglagen eller bestämmelser meddelade med stöd av lagen.

Enligt 9 kap. 2 § 1 st. p 3a krävs bygglov för att ändra en byggnad så att den helt eller delvis används för ett väsentligt annat ändamål än den senast har använts för enligt beviljat bygglov. I detaljplaner anges tillåten användning i planens bestämmelser. Enligt gällande detaljplan för aktuellt område anges att tillåten användning för fastigheten är bostad. De åtgärder som har vidtagits bedöms vara lovpliktiga. Åtgärderna har vidtagits utan bygglov.

Enligt 11 kap. 20 § PBL får miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägga ägaren av en fastighet eller ett byggnadsverk att inom viss tid vidta rättelse. I det aktuella fallet innebär rättelse att klubb- och föreningsverksamheten på fastigheten upphör. Det rimligt att verksamheten ska upphöra senast en månad från att beslutet vunnit laga kraft.

Enligt 11 kap. 32 a § PBL får miljö- och stadsbyggnadsnämnden i samband med ett föreläggande enligt 11 kap 20 § PBL förbjuda att den olovliga åtgärden utförs på nytt. För att inte verksamheten ska återupptas är det befogat att fatta ett sådant beslut.

Enligt 11 kap. 37 § PBL får ett föreläggande eller förbud enligt 20 och 32 a §§ PBL förenas med vite. Bygglovenheten bedömer att det är skäligt att föreläggandet enligt punkt 1 förenas med ett vite om 50 000 kronor och att förbudet enligt punkt 2 förenas med ett vite om 25 000 kr.

### **Bygglovenheten**

#### **Bilagor**

1. Protokoll från tillsyn den 6 februari 2015
2. Polisens PM från tillsynsbesöket den 6 februari 2015
3. Yttrande från fastighetsägarens ombud