

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-01-09

Reviderad 2019-01-23

-

B 2014-001296

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 38:20

Åtgärdsföreläggande om att följa beviljat bygglov avseende tillgänglig toalett i lokal 5

Förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger JM AB, org.nr 556045-2103, att följa beviljat bygglov avseende att göra toaletten i lokal 5 tillgänglig på fastigheten Sicklaön 38:20. Åtgärden ska vara utförd senast 4 månader från det att beslutet vunnit laga kraft.
2. Föreläggandet enligt punkt 1 förenas med ett vite på 75 000 kronor som ska betalas om föreläggandet inte följs.

Beslutet tas med stöd av 11 kapitlet 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), fortsättningsvis förkortad PBL.

Ärendet

Den 22 april 2015 beviljade miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nedan förkortad nämnden, bygglov för uppförande av fyra stycken flerbostadshus med tillhörande garage och lokaler för handel i gatuplan. Den 4 och 15 september 2015 utfärdade nämnden startbesked för byggarbetena på fastigheten.

Inför slutbesked för lokal 5 kontaktade bygglovenheten kontrollansvarig och framförde att vid mötet på plats observerades att toaletten i lokal 5 inte är tillgänglighetsanpassad. Enligt det beviljade bygglovets ska toaletten i lokalen vara tillgänglig, se bilaga 1. Av inkomna ritningar kan det konstateras att toaletten har blivit mindre till ytan, se bilaga 2. Den 28 juni 2018 utfärdade bygglovenheten ett interimistiskt slutbesked med villkoren att för att få slutgiltigt slutbesked måste bristerna i tillgängligheten åtgärdas.

Granskad av NADHAG

Bygglovenheten har i skriftväxling med kontrollansvarig framfört att lokal 5 är en arbetslokal. Vid nybyggnad av arbetslokaler ska den direkt anpassas till personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Detta är en grundläggande förutsättning för att dessa personer inte ska riskera att diskrimineras i arbetslivet. Tillgänglighetskraven gäller inte för arbetslokaler om det inte är obefogat med hänsyn till arten av verksamheten som lokalen är avsedd för. Lokalen är enligt bygglovet avsedd att användas för handel.

Av tillgänglighetsutlåtandet underskrivet den 13 mars 2018 av tillgänglighetssakkunnige Urban Pihl, se bilaga 3, framkommer det att lokalen inte har någon gästtoalett och att personaltoaletten inte är handikappanpassad. Han menar att en gästtoalett inte behövs då verksamheten mest är avsedd för avhämtning av mat och att lokalen har max 10 till 12 sittande gäster. Han anser även att personaltoaletten inte behöver vara anpassad till personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga då det inte går att arbeta i ett restaurangkök som rörelsehindrad.

Yttranden

Nämnden har gett fastighetsägaren tillfälle att yttra sig.

Den 16 januari 2019 kom ett yttrande in från projektledare på JM. I yttrandet framförs det att lokalen idag används för avhämtning/takeaway och inte som restaurang. Vidare framförs att man som rörelsehindrad inte kan arbeta i lokalen då måtten (passager och avstånd mellan bänkar) inte möjliggör det. JM ifrågasätter även att föreläggandet riktas mot JM AB då de inte är fastighetsägare längre, se bilaga 4.

Skäl till beslut

Enligt 8 kapitlet 1 § punkten 3 PBL ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Av 8 kapitlet 6 § PBL följer att reglerna inte gäller för arbetslokaler om det är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalerna är avsedda för.

Undantaget från tillgänglighetskravet gäller de delar av lokalen där full funktionsförmåga behövs för att kunna utföra själva arbetet, till exempel lokaler för tung industri och arbetsplatser med enbart servicepersonal, se Lars Uno Didón med flera, plan- och bygglagen (2010:900), Zeteo den 7 december 2012, kommentaren till 8 kapitlet 6 §.

Att arbetslokaler vid nybyggnation direkt anpassas till personer med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga är en grundläggande förutsättning för att dessa personer inte ska riskera att diskrimineras i arbetslivet.

Av yttrandet framförs det att man som rörelsehindrad inte kan arbeta i lokalen då möbleringen av bänkar inte möjliggör det. Det får anses vara en enkel åtgärd att möblera om bänkarna om någon rörelsehindrad skulle arbeta där. Det räcker oftast även om någon arbetsstation är anpassad för rörelsehindrade. Denna verksamhet är även inte beständig utan kan övergå i annan verksamhet och då krävs det att toaletten är tillgänglighetsanpassad.

Nämnden kan konstatera att lokalen är en arbetslokal som idag används som restaurang. En restaurang är enligt TNC: Plan- och byggtermer 1994, en lokal för beredning, tillagning och servering av livsmedel. Verksamheten som bedrivs i lokalen får därmed anses vara en

restaurang. Det finns ingen gästtoalett och toaletten som finns används för personalen. Det kan även konstateras att toaletten inte är handikappanpassad.

Nämnden bedömer att lokalen ska vara tillgänglig och det undantag som framgår av 8 kapitlet 6 § PBL inte kan tillämpas då lokalen inte är avsedd för enbart servicepersonal. Det finns möjlighet för rörelsehindrade människor att arbeta i restaurangkök då hjälpmedel med till exempel höj- och sänkbara bord och diskhoar finns att tillgå.

Att föreläggandet är riktat mot JM AB är för att det är de som är byggherre.

Nämnden finner att det är motiverat att förena föreläggandet med ett vite på 75 000 kronor som ska betalas om föreläggandet inte följs.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 8 kapitlet 1 § punkten 3 PBL ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Av 8 kapitlet 6 § PBL följer att reglerna inte gäller för arbetslokaler om det är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalerna är avsedda för.

Enligt 10 kapitlet 34 § PBL ska miljö- och byggnadsnämnden med ett slutbesked godkänna att en eller flera åtgärder som avses i beslut om startbesked ska anses slutförda och, i fråga om byggåtgärder, att byggnadsverket får tas i bruk, om

1. byggherren har visat att alla krav som gäller för åtgärderna enligt lovet, kontrollplanen, startbeskedet eller beslut om kompletterande villkor är uppfyllda,
2. och nämnden inte har funnit skäl att ingripa enligt 11 kapitlet.

Av 11 kapitlet 19 § PBL framgår att om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kapitlet 37 § PBL får ett föreläggande enligt 20 § eller ett beslut om förbud enligt 32 a § förenas med vite.

Bygglovenheten

Joel Limin
handläggare

Bilagor

1. Ritning inkommen 10 april 2015
2. Ritning inkommen 14 februari 2018
3. Tillgänglighetsutlåtande daterat 13 april 2018
4. Yttrande inkom 16 januari 2019

ÖVERSIKTSKARTA

