

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

§ 189

Dnr 2014/1472

Tillbyggnad av restaurang med servering

Ansökan om bygglov

Fastighet: Syrenen 1

Sökande: XXX

Yttrande: Fastighetsägare till Ljungby 7:130, Resedan 6 och 8
hyresgäster på Syrenen 1.

Beslut

1. Miljö- och byggnämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av restaurang med servering.
2. För att genomföra åtgärden krävs ingen kontrollansvarig, enligt 7 kapitlet 5 § plan- och byggförordningen (PBF).
3. Startbesked för att påbörja åtgärden meddelas stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen (PBL). Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.
4. Slutbesked krävs, tillbyggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked har meddelats från byggnadsnämnden, enligt 10 kapitlet 4 § PBL.

Startbesked

Med detta startbesked bestäms att:

1. Byggnadsåtgärderna får påbörjas. (Observera tiden för laga kraft – se under upplysningar).
2. Kontrollplanen som inkommit den 12 november 2014 fastställs.
3. Efter att åtgärden är färdigställd ska en skriftlig anmälan göras till miljö- och byggförvaltningen för utfärdande av slutbesked.

Redogörelse för ärendet

Förslaget innebär tillbyggnad av restaurang med servering med en byggnadsarea på cirka 54 kvadratmeter. Tillbyggnaden placeras på fasaden mot Drottninggatan. Serveringen kommer att gå utmed hela fasaden och lite mer än halva serveringen kommer att byggas in.

Enligt gällande detaljplan P94/13 placeras tillbyggnaden på så kallad ”prickmark”, vilket innebär mark som inte får bebyggas samt närmare fastighetsgräns än 4,5 meter.

Fastighetsägaren till Ljungby 7:130 (tekniska förvaltningen) och 8 av 10 hyresgäster på fastigheten Syrenen 1 har godkänt förslaget.

Fastighetsägaren till Resedan 6 har lämnat synpunkter över förslaget.

Fastighetsägarna till Blåklockan 5 och delägare till Syrenen 1 har fått tillfälle att lämna synpunkter på förslaget men inte svarat.

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Förvaltningens bedömning

Då tillbyggnaden inte ändrar byggnadens utseende och intryck avsevärt och det tidigare har varit uteervering (var då inte bygglovspliktig) på samma plats samt att berörda inte har något emot förslaget kan bygglov beviljas. Tillbyggnaden kommer att placeras på prickmark vilket bedöms som en liten avvikelse från detaljplanen.

Bygglov för tillbyggnad med servering bör kunna medges som en liten avvikelse från detaljplanen.

Motivering

Åtgärden bedöms som en liten avvikelse från detaljplanen. Avvikelserna strider inte mot detaljplanens syften. Bygglov kan därmed beviljas, enligt 9 kapitlet 31b § PBL.

Nämnden bedömer att förslaget uppfyller de förutsättningar som krävs för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kapitlet 30 § PBL.

Nämnden medger undantag från bestämmelserna om avstånd till fastighetsgräns enligt övergångsbestämmelserna punkt 5 PBL (närmare tomtgräns än 4,5 meter).

Upplysningar

Tekniskt samråd behöver inte genomföras. Om ni som byggherre önskar att tekniskt samråd ändå ska hållas ombeds ni ta kontakt med miljö- och byggförvaltningen.

Innan tillbyggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kapitlet 4 § PBL. Om tillbyggnaden tas i bruk innan miljö- och byggnämnden meddelat ett slutbesked kommer en byggsanktionsavgift baserad på prisbasbeloppet att tas ut, prisbasbeloppet för 2014 är 44 400 kronor.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dagen då bygglovets vunnit laga kraft.

Bygglovets vinner laga kraft först fyra veckor efter den dag beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar och ingen har överklagat beslutet.

Blankett för begäran om slutbesked bifogas.

Avgift: 5 149 kronor. Faktura skickas separat.

Sökande samt fastighetsägare till Blåklockan 5, Dacke 13, Ljungby 7:130, Resedan 7, 8, Syrenen 1, Syrenen 2 samt hyresgäster på fastigheten Syrenen 1 underrättas om beslutet.

Fastighetsägare till Resedan 6 underrättas om beslutet med mottagningsbevis och hur man överklagar.