

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## HÅLLSTA 6:19

### Bygglöv för ändrad användning av kontorshus till vandrarhem

#### Förslag till beslut

1. Bygglöv beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).
  - Detta beslut innebär inte att åtgärden får påbörjas.
  - Som certifierad kontrollansvarig har anmälts Lars Hägg.
2. Avgift tas ut med 69 800 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

#### Motiv till beslut

För fastigheten gäller detaljplan 1004-0 från 1988.

Detaljplanen anger följande planbestämmelser för ärendets läge:

JK = Småindustri och kontor.

M = verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Enligt boken om detaljplan och områdesbestämmelser (utgiven av Boverket) anges tolkningen av K i planbestämmelse så att till begreppet kontor räknas såväl vanlig kontorsverksamhet som hotell. Vandrarhem, korttidsboende bedöms inrymmas i denna tolkning. Åtgärderna överensstämmer således med planbestämmelserna. Tidigare har vandrarhem beviljats i ärende BYGG-SBN.2012.1277 på plan 1 och 2 samt i ärende BYGG-SBN.2014.1359 för plan 3. Det första ärendet har överprövats till Miljö- och miljööverdomstolen som beslutat att det var förenligt med detaljplanen.

Det åligger sökanden att anordna verksamheten så att den inte är störande för omgivningen.

## Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär ändrad användning av kontorsrum i plan 4 till 46 rum, 2 samlingsrum och 4 familjerum. Komplettering med Samlingsrum, WC, duschar, städ och kontor.

Matsal, konferens, kontor, paus/tv rum, personalrum, motion, reception samt rum för andakt är beviljat i ärende BYGG-SBN.2012.1277. Både våning 2 och 3 har även en liknande rumsfördelning som plan 4 och är beviljade i tidigare ärenden.

Berörda sakägare har haft möjlighet att lämna yttrande via kungörelse den 20 november 2015. Inga synpunkter har kommit in.

## Upplysningar

Bygglovet avser byggnadens användningssätt, läge och utformning enligt de ritningar och övriga handlingar som hör till beslutet.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ni kallas till ett sådant tekniskt samråd i separat kallelse.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft enligt 9 kap 43 § PBL.

Enligt plan-och bygglagen ska en sanktionsavgift tas ut om man påbörjar byggnationen innan startbesked har givits.

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Per Wiig  
Byggnadsinspektör

Utdrag till:  
Akten  
Delges:  
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar