



NORRKÖPINGS KOMMUN
Bygglövs- och räddningsnämnden

BESLUT

BD

Sammanträdesdatum

Beslutsdatum §

1996-02-14 40

717/93

SÖKANDE:

Reza Mansoornia
Plankgatan 14
601 19 NORRKÖPING

FASTIGHET: *KVARNTORP 1:3*

ÄRENDE: Bygglov, ändring av industribyggnad del av till pizzeria

HANDLÄGGARE: Gunilla Blomqvist, 011-15 13 03

/G Blad

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Fastigheten där pizzerian avses förläggas är i befintlig byggnad belägen på fastighet som ligger strax nordost om Åby centrum och gränsar mot Nyköpingsvägen - Gamla Stockholmsvägen.

Bygglövs- och räddningsnämnden lämnade 1993-05-19 § 126 lov för att få ta i anspråk lokalerna för försäljning av förpackade livsmedel. Lovet är tidsbegränsat för en tid av två år. Den nu ansökta pizzerian avses utföras i en del av dessa lokaler. Stadsbyggnadsenheten har påbörjat arbete med en detaljplan för att fastställa hur fastigheten ska användas i framtiden.

I remissvar säger stadsbyggnadsenheten att "framställningen bör avslås eller också bör bygglovs- och räddningsnämnden lämna anstånd att avgöra fråga i högst två år".

Enligt plan- och bygglagen 8 kap 23 § "får byggnadsnämnden besluta om anstånd med avgörandet om lov till dess "... planarbetet avslutats. Om planärendet ej avgjorts inom två år från det att ansökningen om lov kom in till bygglovs- och räddningsnämnden ska dock ansökningen avslutas utan dröjsmål.

Bygglövs- och räddningsnämnden beslutade 1993-11-17 § 277 om anstånd med avgörandet till dess planarbetet avslutats, dock högst i två år.

forts..

forts

KVARNTORP 1:3

1996-02-14 § 40

717/93

Planarbetet för fastigheten har ej ännu avslutats och någon inriktning för fastighetens funktion har ej angivits från stadsbyggnadsenheten.

Bygglövs- och räddningsnämnden föreslås därmed besluta att avslå lov för utförande av pizzeria enligt ansökan.

Innan slutlig ställning tas i frågan beslutar bygglövs- och räddningsnämnden att till sökanden översända förslaget till beslut för yttrande.

TILLÄGG 1996-02-01.

Sökanden har tagit del av granskningsutlåtandet och framfört erinringar som bilägges. **BILAGA**

Synpunkterna har inte ändrat tidigare bedömningar i ärendet.

BESLUT

Bygglövs- och räddningsnämnden beslutar att avslå lov med stöd av 5 kap plan- och bygglagen.

HANDLINGAR

Till beslutet hör följande handlingar: 2 huvudritningar

AVGIFT

Avgiften för ert bygglov/byggnämnan/förhandsbesked/skyddsrumsbesked eller den granskning som utförts kommer att debiteras via faktura som skickas ut separat. Bygglövskontoret har avtal med kommunens juridiska enhet, Juridik och Säkerhet, om bevakning av denna fordran. Kommunens normala rutiner tillämpas i dessa fall.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut kan överklagas skriftligt hos länsstyrelsen. Tala om vilket beslut ni överklagar, varför ni anser att beslutet ska ändras och vilken ändring ni vill ha. Skicka också med sådant som ni anser har betydelse för ärendet men som ni inte redan gett in. Ange namn, adress, telefonnummer, fastighetsbeteckning, diarienummer och underteckna skrivelsen. Skrivelsen ska ha inkommit till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag, då ni fick del av beslutet. Adressen är: **Länsstyrelsen, 581 86 LINKÖPING.**

Delgivning med
sök, rek mb
akten
Klas Adsell, rek mb

I tjänsten

Irene Karlsson
Irene Karlsson

Expedierat av *Blad*
960221

Justerandes sign:

W.F. *FEK*

Klas Adsell

Totalt 3 ex.

NORRKÖPINGS KOMMUN	
Bygglövkontoret	
1996-01-28	
717/93	Underlag för beslut

Bygglövkontoret
Norrköpings Kommun
Fax 011-125241

Er ref

Vår ref

ÅBY

Bengt Johansson

Klas Adsell

96-01-26

Kvarntorp 1:3

Bygglövs och räddningsnämnden har givit mig tillfälle att inkomma med yttrande avseende byggnadslov BD 717/93. Bygglövkontoret har även per telefon beviljat oss utökad tid för detta yttrande.

Jag hemställer efter samtal med Reza Mansoornia att ovanstående byggnadslov snarast beviljas, även om Reza själv inte har för avsikt att utnyttja det för egen del.

Jag vill betona att handel har bedrivits på Kvarntorp 1:46 sedan urminnes tider med bl.a. konditori, video och spiceriaffär. Kvarntorp 1:46 och 1:3 är att betrakta som en fastighet, på det sätt som de utnyttjas idag.

På Kvarntorp 1:3 så har handel bedrivits i vart fall sedan början på 1980-talet. I de byggnadslov som idag finns för handel, finns inte någon reservering för att livsmedel eller liknande verksamhet ej får bedrivas.

Parkeringsplatserna och läget är utmärkt för pizzeria och ingen kommer att bli i tord, vid en etablering.

Det finns alltså inga lagliga skäl att avslå detta ärende.

Postadress
Box 76
616 21 Årv

Besöksadress
Nyköpingsv. 33
616 33 Årv

Telefon
Arbete
011-63010

Telefon
Bostad
011-63322

Telefax
011-60500

Bilttelefon
010-2912200

BYGGLÖVS.DOC #12 90-01-28 11.32

Jag vill samtidigt påminna att jag under många år försökt att få ett uttömmande svar från Bygglövkontoret, om vilka särregler som finns för livsmedel och liknande men jag har inte fått något besked.

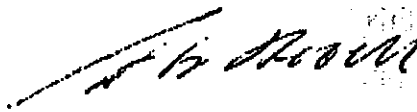
För ca 3 år sedan hade jag ett möte med bl.a. Bygglövkontoret och Kommunledningen där jag ställde frågan, vad som skulle hända om vi startade livsmedelsförsäljning i fastigheten utan att söka bygglov? Detta med tanke på att min bedömning var, att de lov som fanns även innefattade livsmedel och pizzeria. Väl inlindat och som det måste förstås - var att ingenting skulle hända - detta kommenterades minst 2 gånger av Kommunledningens representant - hör Du inte vad han säger det är bara att köra igång -. Bygglövkontorets uppfattning var vid detta tillfälle densamma som min egen, - att de bygglov som redan fanns innefattade även handel med livsmedel -.

Jag har vid ett senare tillfälle blivit hänvisad av Bygglövkontoret till Kommunledningen för att få besked i "livsmedelsfrågan", jag ringde upp Kommunledningen där de inte ville ge något svar utan hänvisade mig tillbaka till Bygglövkontoret, detta trots att jag talade om att det var Bygglövkontoret som skickat mig vidare till Kommunledningen.

Jag emotser kopia på beslut i detta ärende till Box 76 616 21 Åby

Bilaga kopia på reportage från ÖF 95-09-22.

Hälsningar



Klas Adsell

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefon	Telefax	Biltelefon
Box 76	Nyköpingsv. 33	Arbete	Bostad		
616 21 ÅBY	616 33 ÅBY	011-63010	011-63322	011-60500	010-2912200

1996-10-03

204-2650-96
jfr 204-7390-95
jfr 204-9764-96

Ombud: Klas Adsell
Box 76
616 33 ÅBY

Överklagande: Reza Mansoornia

**Överklagande av bygg- och räddningsnämndens i Norrköping
kommuns beslut att avslå ansökan om ändring av del av
industribyggnad, del av pizzeria på fastigheten Kvarntorp 1:3**

BESLUT

Länsstyrelsen undanröjer det överklagade beslutet.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Bygglovs- och räddningsnämnden i Norrköping kommuns beslut 1996-02-14 § 40
(se bilaga).

YRKANDE M.M.

Klas Adsell har - i egenskap av ombud för Reza Mansoornia - överklagat nämndens beslut med yrkande att länsstyrelsen - som det får uppfattas - i första hand beslutar att gällande bygglov gäller både för pizzeria och livsmedel och i andra hand ska bifalla ansökan om ändrad verksamhet på berörd del av fastigheten. Till stöd härför har han i huvudsak anfört följande. Nämndens har återigen avslagit ansökan utan laglig grund. En pizzeria skall inte behandlas som livsmedel. Bygglov finns redan för handel vilket också omfattar pizzerian. Skulle pizzerian ändå betraktas som livsmedel så framgår av SOU 94:36 att de gamla reglerna med särbehandling strider mot "konkurrensbegränsningslagen". Då tidigare byggrätter finns för fastigheten Kvarntorp 1:46 skall inte ett permanent bygglov för parkeringsplatser ingå på fastigheten Kvarntorp 1:3 då där finns bygglov för parkeringsplatser på hela det planlagda området.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Länsstyrelsen har denna dag i ärendet 204-7390-95 undanröjt nämndens beslut 1995-06-14 § 228 rörande bl a frågan om förlängning av tillfälligt bygglov,
(se bilaga 2)

För frågan om den ändrade verksamheten löser ut bygglovplikt gör länsstyrelsen följande bedömning.

Besöksadress	Telefon	Telefax	E-post	Postgira
Östgötagatan 3	013 - 19 60 00	013 - 19 60 47	lansstyrelsen@e.lst.se	3 51 75 - 9

För fastigheten och de aktuella lokalerna har två permanenta lov (BD 28/81 och 991/83) lämnats med den innebörd som redovisas i länsstyrelsens ärende 204-7390-95 (se bilaga 2). Enligt allmänna förvaltningsrättsliga principer m.m. gäller dessa lov utan begränsning i tiden.

Enligt 8 kap 1 § punkten 3 PBL krävs bygglov för att ta i anspråk eller inreda byggnader helt eller till viss del för väsentligen annat ändamål än det för vilket byggnaden senast har använts eller för vilket bygglov har lämnats. Bygglovsplikten anses enligt PBL-systemet gälla oavsett om några inredningsåtgärder behöver företas eller ej (Didón m fl, Plan -och bygglagen, En kommentar, sid 8:8)

Vad som ligger i uttrycket väsentligen annat ändamål får avgöras med ledning av den praxis som har utbildats sig i anslutning till tidigare gällande rätt. I första hand är byggnadens faktiska användning som är avgörande för frågan om bygglov behövs. Om byggnaden tidigare stått oanvänd får man falla tillbaka på vad som finns angivet i det senast lämnade lovet.

Under året 1992 gjordes vissa ändringar i PBL. Till 5 kap 7 §, med ikraftträdande den 1 april samma år, gjordes ett tillägg med den innebörd att kommunerna inte får utforma detaljplanebestämmelser för byggnaders användning på ett sådant sätt att en effektiv konkurrens motverkas. Av förarbetena (Bostadsutskottet 1991/92:BoU 10) och kommentaren till nämnda lagrum/ändring framgår att en närmare reglering av handelsändamålet inte längre är möjlig i detaljplaner. Dessa av lagstiftaren uttalade intentionerna måste enligt länsstyrelsens mening även gälla analogt vid tillämpningen av 8 kap 1 § p.3 PBL. En konsekvens av detta blir då att en övergång mellan olika former av detaljhandel inte innebär att aktuella lokaler tas i anspråk för ett väsentligen annat ändamål (Didón m fl, Plan -och bygglagen, En kommentar sid 8:10 ff).

Av Boverket utgivna allmänna råden 1993:3 sid 75 (Boken om detaljplan och områdesbestämmelser -1993-års revidering) anges att handel är ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Handeln kan äga rum i småbutiker eller stora varuhus, inom- eller utomhus, med eller utan billtillgänglighet m.m. Till handel räknas även service och hantverk av olika slag t ex skomakeri, bank post, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang.

Av utredningen och av handlingarna i ärendet framgår bl a att det under relativt lång tid bedrivits försäljnings- och serviceverksamhet inom aktuell byggnad i form av husvagns-, tillbehörs-, viss dagligvaruförsäljning samt servering.


Byggnadens faktiska användning har således bestått och består av sådan försäljnings- och tjänsteverksamheter som inryms inom den ovannämnda kategorin handel. Adsell har i ärendet 204-7390-95 uppgett att han inte för den skull ska upphöra med husvagnsförsäljningen m.m. och att tillbehör har försålts i såväl den befintliga utställningslokalen enligt bygglovet från 1981 (BD 28/81) som i lokalen för Försäljning - Butik och tillbehör (bygglovet från 1983, BD 991/83).

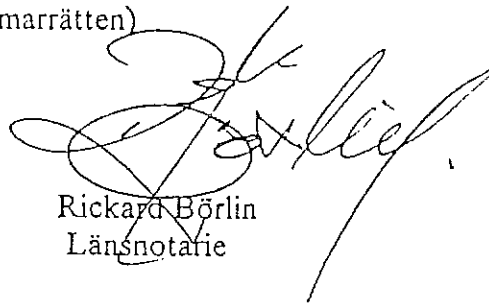
Ett inrättande av en pizzeria i den aktuella byggnaden kan inte - mot bakgrund av vad som anförts och de meddelade permanenta loven, byggnadens faktiska användning, lagändringen i 5 kap 7 § jämfört med 8 kap 1 § punkten 3, uttalandena i förarbetena och kommentaren till PBL samt Boverkets allmänna råd - medföra någon sådan väsentligen ändrad användning av byggnaden som kräver bygglov.

Den ändring av verksamheten som ansökan omfattar kan mot denna bakgrund inte heller anses lösa ut detaljplanekravet i 5 kap 1 § PBL Länsstyrelsen skall i anledning av vad som nu anförts undanröja det överklagade beslutet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Se bilaga, formulär 130 (kammarrätten)


Jan Kaller
Länsassessor


Rickard Börlin
Länsnotarie

Bilaga

Bygglovs- och räddningsnämndens beslut 1996-02-14 § 40
Länsstyrelsens beslut 96-10-03, 204-7390-95

Kopia till

Diariepärmen

Planenheten

Bygglovs- och räddningsnämnden i Norrköpings kommun + dk

RB