Datum: 2026-10-21
Diarienummer: LOV 2026-000164
Handläggare: Patrik Mårtensson

Bygg- och miljönämnden

Förvaltningens utlåtande

Ärendet: Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontorshus
Fastighet: SÖRHAGA 2:1

Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av kontorshus på fastigheten SÖRHAGA 2:1 i Alingsås kommun.

Den planerade personalbyggnaden är avsedd att fungera som en samlad plats för verksamhetens personal och ska bidra till en trygg, funktionell och trivsam arbetsmiljö. Byggnaden kommer att innehålla lokaler som stödjer både det dagliga arbetet och personalens behov av återhämtning och service.

Byggnaden får en byggnadsarea på 546,6m², en bruttoarea på 1591,9m² och en öppenarea på 107,4m².

Fasadbeklädnad i rött tegel, Randers tegel, classica RT436. Fönster, fönsterplåtar och ytterdörrar i mörkröd kulör, NCS S 4050-Y80R. Takbeklädnad med svart papp. Solceller placeras på taket.

Del av fasad mot väster med fasadbeklädnad och takbeklädnad i bandtäckt plåt med kulör silvermetallic, RAL 9006. Glaspartier/dörrar i kulör NCS S 3502-Y.

Skyddsbur för utrymningstrappa i perforerad plåt med mörkröd kulör, RAL 3009.

Separat rivningslov är inskickat för befintlig byggnad på platsen.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 170 Ä, Nolhaga park, (laga kraft 2025-11-14). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen för avsedd plats är reningsverk.

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde samt ligger inom kulturhistoriskt värdefull miljö och omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25).

Yttranden

Åtgärden avser en planenlig åtgärd enligt detaljplanen och kräver därmed inte att berörda sakägare underrättas innan beslut om byggklov ges (enligt 9 kap. 94 § PBL).

Ärendet har 2026-04-22 remitterats till kommunekologen. Yttrande har inkommit 2026-05-11, se bilaga.

Ärendet har 2026-04-22 remitterats till bebyggelseantikvarien. Yttrande har inkommit 2026-05-07, se bilaga.

Ärendet har 2026-04-22 remitterats till Trafik- och park. Yttrande har inkommit 2026-04-23, med erinran avseende antal parkeringsplatser och storlek på cykelparkering. Sökanden har 2026-06-18 inkommit med reviderad situationsplan med redovisning av parkeringsplatser och storlek på cykelparkering.

Ärendet har 2026-04-22 remitterats till miljöskydd. Yttrande har inkommit 2026-05-18, utan erinran, men med följande synpunkter: ”Förorenad mark, Inom hela fattigheten har föroreningar påvisats på flera platser, bland annat PAH och PFAS. Miljöenheten har tagit del av rapporten ”Översiktliga miljötekniska markundersökningar inom Nolhaga avloppsreningsverk, del av Sörhaga 2:1”. För den aktuella byggnadens placering har en provpunkt tagits, vilken inte visade några föroreningar. Miljöenheten önskar dock ta del av, om det finns tillgängligt, ytterligare underlag eller provtagningar som avser just det område där byggnaden ska uppföras för att kunna bedöma om marken är förorenad. Om föroreningar påträffas i samband med markarbeten, är ni skyldiga att omedelbart anmäla detta till miljöenheten.”

Bedömning

Åtgärden överensstämmer med gällande detaljplan.

Kommunekologen har haft synpunkter angående grova träd.
Sökanden har lämnat in en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken om avverkning av sju skyddsvärda träd. Länsstyrelsen har 2025-02-13 godkänt åtgärden enligt beskrivningen i anmälan.

Bebyggelseantikvarien har haft synpunkter i ärendet avseende höjden och skriver att gestaltningen som sådan med formspråk, material och färgsättning och med sin egna fristående karaktär är områdets gestaltning helt ok. I övrigt framförs synpunkter på andra kommande byggnader, framförallt rötkammaren.

Detaljplanen medger en högsta totalhöjd för kontorsbyggnaden på +86,0. Kontorsbyggnaden har en högsta höjd på +78,8, vilket är 7,2 meter lägre än vad detaljplanen medger.

Sökanden har i det reviderade gestaltningsprogrammet redovisat fotomontage med vyer från flera håll och olika årstider avseende kontorsbyggnaden. Det kan konstateras att kontorsbyggnaden kommer att få en liten påverkan för omgivningen och kommer inte att synas speciellt mycket, något mera under vintertid.

Olika representanter från Samhällsbyggnadsförvaltningen hade ett gemensamt möte 2026-09-23 för att stämma av och förankra det aktuella förslaget, så att framför allt gestaltningen hade en bred acceptans inom hela förvaltningen, eftersom denna byggnad är den första som

genomförs i projektet där gestaltningsfrågan blir aktuell rent praktiskt. Slutsatsen som konstaterades på mötet var att den i bygglovsärendet aktuella byggnaden har en godtagbar gestaltning, men att gestaltningsprogrammet i stort behöver ses över i vissa avseenden, såsom gestaltningen av den stora byggnaden i områdets entré samt den breda fasad som går utmed friluftsområdet "Kongo". Utifrån detta besked så kom förvaltningen överens om att vi kan gå vidare med prövningen av bygglovet.

Detaljplanen har krav på högsta markbelastning på 70 kPa och redovisad markbelastning blir mindre än 15 kPa.

Byggnaden bedöms inte påverka angränsande kulturvärden på ett negativt sätt och bedöms få en godtagbar gestaltning med sitt formspråk, material och färgsättning.

Bygg- och miljönämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 56 § Plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är Fredrik Andersson, Behörighetsnivå Komplicerad. SC1881-12 (Rise). Giltig t.o.m. 2027-06-26.

Avgift

Avgiften för lovet är 95 550 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.
Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2026-09-23. Beslut om lov fattades 2026-11-24. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har hållits.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Handlingar som ingår i beslutet

Planritning, inkommen 2026-04-10
Produktinformation - Solceller, inkommen 2026-04-10
Material/Kulörbeskrivning - 3D illustrering, inkommen 2026-04-10
Ritningsförteckning, inkommen 2026-04-10
Övrigt - Akustikbeskrivning, inkommen 2026-04-10
Fasadritning, inkommen 2026-04-10
Sektionsritning, inkommen 2026-04-10
Planritning, inkommen 2026-04-10
Planritning, inkommen 2026-04-10
Planritning, inkommen 2026-04-10

Planritning, inkommen 2026-04-10
Planritning, inkommen 2026-04-10
Situationsplan, inkommen 2026-04-10
Geoteknisk undersökning, inkommen 2026-04-10
Ansökan, inkommen 2026-04-10
Verksamhetsbeskrivning, inkommen 2026-04-14
Situationsplan VA, inkommen 2026-04-14
Remissvar - Antikvarie, inkommen 2026-05-07
Remissvar - kommunekolog, inkommen 2026-05-11
Remissvar - Miljö, inkommen 2026-05-18
Övrigt, inkommen 2026-06-18
Övrigt, inkommen 2026-06-18
Intyg, inkommen 2026-06-18
Situationsplan, inkommen 2026-06-18
Illustrationsplan, inkommen 2026-07-02

Upplysningar

- Tekniskt samråd ska hållas. Du kommer inom kort att få en kallelse till detta.

- Enligt 9 kap. 114 § PBL börjar ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov att gälla omedelbart. Det innebär att åtgärderna får påbörjas på egen risk, efter beviljat startbesked, innan beslutet om lov har fått laga kraft. En åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

- Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

- Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 115 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

- Om markföroreningar påträffas i samband med markarbeten, är ni skyldiga att omedelbart anmäla detta till miljöenheten.

- En klimatdeklaration ska upprättas och skickas till Boverket.

- Om det under byggnationen av denna åtgärd *(specificera)* planeras att uppföras byggbodar, kan det krävas tidsbegränsat bygglov för byggbodarna.

- Innan byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är byggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

- Utstakning och lägeskontroll ska utföras av mätningstekniker med grundläggande mätningsteknisk färdighet. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen via e-tjänst en "Utstakning/lägeskontroll samt övriga mättjänster-beställning". Om annan konsult används kan extra avgifter för

kommunens arbete tillkomma. Lägeskontroll ska ske innan gjutning av grund. Lägeskontrollkarta överlämnas snarast efter utförd lägeskontroll.

- Beslutet om bygglov och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

För bygglovsenheten

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör

Bilagor
- "Hur man överklagar"
- Handlingar som ingår i beslutet

Expedieras till:
Sökanden, Kontrollansvarig, Fastighetsägare fk., Sakägare fk enl. sändlista, GIS-enheten fk, Bebyggelseantikvarie fk, Byggnadsinspektör, kommunens digitala anslagstavla.