

NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS

FURUHÖJD 7

ALINGSÅS KOMMUN

BAKGRUND

Plan och bygglagen (PBL)

Ett byggnadsverk ska enligt plan- och bygglagen utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

Stadsplan för Alingsås stad

Enligt stadsplanen för Alingsås tätort ligger fastigheten inom kvarteret Torvmossen. "Området präglas till största del av bebyggelse i låg skala med varierade uttryck, i en enhetlig gatustruktur. Området har inslag av senare tillkommen bebyggelse i låg och medelhög skala, som i såväl utformning som struktur, skiljer sig från den äldre bebyggelsen. Skalan på bebyggelsen, i samverkan med mestadels privata grönytor, skapar en helhetsverkan i området och ett sammanhängande stadslandskap, som präglas av småskalighet".

BYGGLOV FURUHÖJD 7

Enligt både PBL och stadsplanen så är det viktigt att bebyggelsen förhåller sig till annan bebyggelse i området så att en god helhetsverkan erhålls. Området väster om Gärdskan (Prästeryd, Torvmossen och Dammen mm) är ett område som förtätats under en lång tid. När man ser på husen i området så finns det bebyggelse från alla årtionden åtminstone från förra sekelskiftet. Området är ett område som har anpassats med tiden och för den bebyggelse som varit lämplig just då. Det finns riktigt stora villor med en arkitektur från 1920-talet och sedan villor i alla storlekar från alla årtionden. På fastigheten som bygglovet låg det enligt ändring för stadsplan från 1947 tidigare ett barnhem och efter att en ny plan tagits fram så byggdes istället ett enbostadshus på platsen.

På senare år har tilläggen i området varit flera mindre flerbostadshus. På Furuvägen har det byggts parhus, på Ormekullevägen fyrbohus, på Krokvägen radhus, på en annan plats på Prästerydsvägen på två plaster två olika flerbostadshus. Se bilder nedan.



Parhus på Furuvägen



Fyrbohus på Ormkullevägen

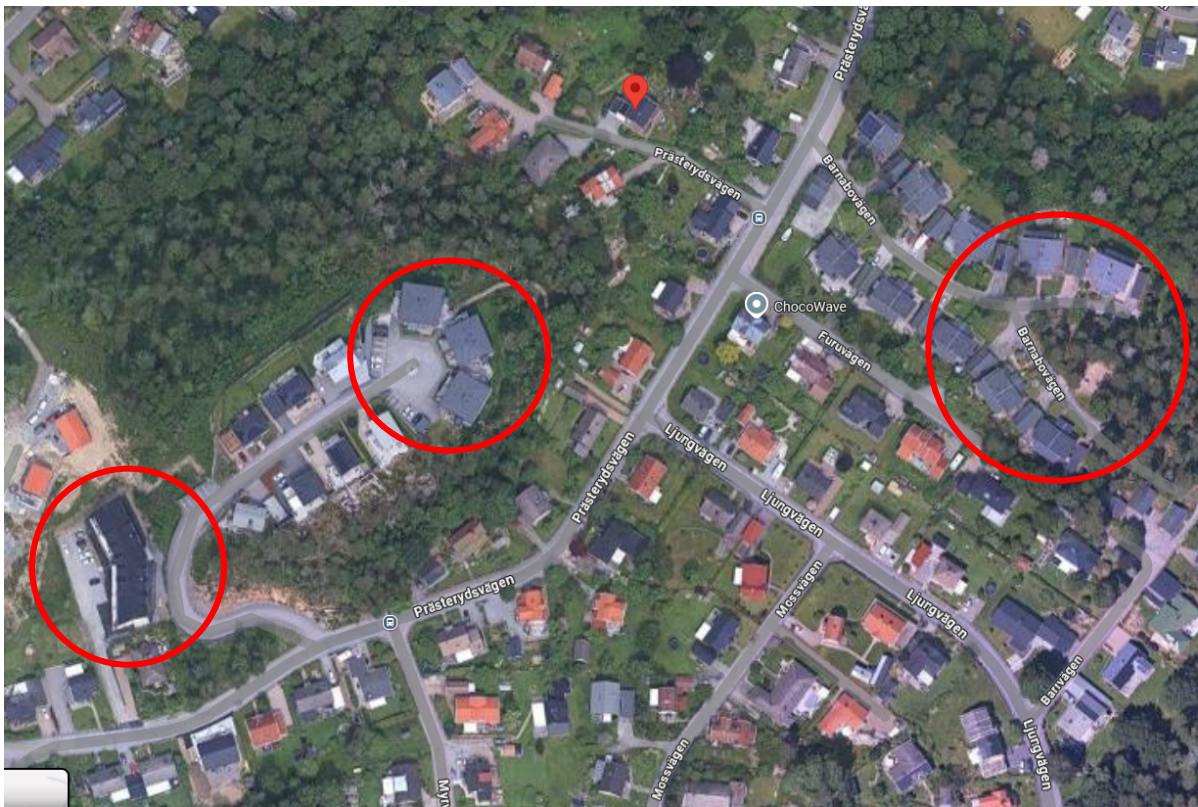


Flerbostadshus Prästerydsvägen



Flerbostadshus Prästerydsvägen

Det kan ses som en naturlig utveckling och bra för samhället att man kompletterar villabebyggelse med andra former av boende. De flesta områden mår bra av att man kan komplettera bebyggelsen med andra boendeformer för att skapa områden som passar för fler. Det kan vara extra angeläget för familjer som separerar och vill bo kvar i samma område eller då man blir ensamstående av andra skäl och vill ha ett mindre boende i närheten av sin nu för stora villa. Vissa områden tål inte den typen av utveckling då områdena har en präglas av en homogen bebyggelse. När det gäller området kring Prästeryd så är inte det fallet utan här finns redan idag en varierad bebyggelse både vad gäller storlek och arkitektur. Se bilder nedan



På bilden syns platsen för det nya huset markerad med röd punkt. Man kan tydligt se att det finns flera flerbostadshus med stora fotavtryck i området.





SLUTSATS

Det som föreslås byggas på platsen överensstämmer med detaljplan. Enligt Lagkommentar på JP Infonet av Sven Boberg (PBLjurist) ska anpassningskravet i 2kap 6§ PBL i första hand prövas i detaljplanen och redan vara utrett i bygglovskedet. Storleken på byggnaden är således utredd i detaljplanen och bygglovets förhåller sig till denna storlek både vad gäller utredning på mark och höjd. När det gäller anpassning av gestaltningen på byggnaden så har vi ovan beskrivit att det inte finns någon enhetlig gestaltning i området. Projektet är därför gestaltat med en omsorgsfull gestaltning för att passa in på platsen.

Vår slutsats är att den byggnad som föreslås på Furuhöjd 7 är ett naturligt tillägg i den utveckling som redan skett i området. Det är ett mindre flerbostadshus som på ett bra sätt kompletterar villabebyggelsen och de flerbostadshus som redan uppförts. Genom att bygga ett modest flerbostadshus med en arkitektur som lämpar sig i området så kommer den nya byggnaden bli ett naturligt inslag i stadsbilden. Tomten som är stor för ett enbostadshus och rymmer ett flerbostadshus med de funktioner som tillkommer. Tomten ligger också fritt med ett naturområde i ena kanten och huset kan byggas på bekvämt avstånd från gränsande fastigheter så att en betydande olägenhet inte uppkommer.

