

Skrivelse till Byggnadsnämnden gällande dnr 2020-670

Vi har sökt bygglov för att konvertera en del av byggnaden på Gräskärrsvägen 7 till lägenhet. Fastighetsbetäckningen är Västerbodarna 1:119.

Vi har blivit informerade av vår handläggare att han kommer att föreslå avslag på vår bygglovsansökan på grund av frågan om uteplats. Vi har åtgärdat alla andra frågor som har kommit upp tidigare i processen. Vi anser att det inte finns några hinder att bifalla vår ansökan och skriver därför direkt till nämnden.

Byggnaden är uppförd kring 1870 och har fram till dess vi köpte den 2018 används som kyrka (Ecklesiastikbyggnad).

Sedan köpet har vi varsamt renoverat fasader, bytt tak och hängrännor samt bytt ut el och vattenstammar och allmänt rustat upp huset.

Då den aldrig kommer att användas som kyrka igen har vår tanke hela tiden varit att bevara byggnaden och utveckla den så den kan fortsätta vara till användning.

För att göra detta på bästa sätt har vi beställt både riskutredningar och bullerutredningar, samt tagit in utlåtande från trafikverket. Vi ville från början göra om hela byggnaden till en villa. Då det visade sig att vissa delar av byggnaden inte skulle kunna användas till bostadsändamål ville vi inte förvanska byggnaden till den grad det skulle behövas för att kunna göra det. Därför har vi kommit upp med i vår mening ett gott förslag som följer plan och bygglagen men ändå ger nya möjligheter för byggnaden.

Vårt förslag är att bygga en mindre lägenhet på andra våningen. Anledningen är att vi har fått intresse från flera personer angående byggnaden. De har velat använda den gamla kyrksalen för andra ändamål t.ex. musik, eller som atelje, eller som showroom eller liknande för E-handel. Alla har dock haft som krav att en del av byggnaden ska kunna användas som bostad. En mindre lägenhet har varit acceptabelt för dem.

Lägenheten fyller alla krav som finns enligt nuvarande reglemente förutom på en punkt och det gäller tillgång till uteplats. Det är denna punkt som vår handläggare har meddelat att han kommer föreslå avslag på grund av. Enligt plan och bygglagen bör man ha en uteplats som har en bullernivå på under 50db i anslutning till bostaden, alternativt tillgång till en annan utemiljö som är under 50db och som då bör vara inom 50m från bostaden.

De bullerutredningar som har gjorts av Norconsult visar att lägenheten kommer att ha tillgång till en uteplats i direkt anslutning till byggnaden med en bullernivå på 52db, samt en som är 90m från bostaden som är betydligt under gränsvärdet. Bullret är ej heller konstant och mellan tåg så är området mycket tyst och fridfullt. Dessutom har Västra bodarna flera andra utemiljöer mycket nära, t.ex. Badplatsen som ligger 500m bort. Inne i lägenheten är inte bullret något problem enligt utredningen. Det finns även flera grannfastigheter med bostäder som ligger på rad och på samma avstånd till järnvägsrälsen. Med de bullerskärmar vi planerar att montera kommer vår byggnad att ha bättre utemiljö än samtliga grannfastigheter i vilka det redan bor människor i.

Vi menar på att vår ansökan bör kunna godkännas då uteplatsen ligger inom bör värden. Vi utgår också ifrån att kommunen önskar att byggnaden ska kunna fortsätta fylla ett syfte och få en ny användbar funktion.

Mvh

/ Robert Sjödin Jag och Mitt Hus AB