



Datum: 2024-08-30
Handläggare: Aferdita Jashari
Diariernr: 2024.079 BMN

Bygg- och miljönämnden

KORPEN 1, Bygglov ändrad användning av komplementbyggnad samt tillbyggnad (2024-0272)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2024-04-23 och avser bygglov för ändrad användning av komplementbyggnad samt tillbyggnad med skärmtak på fastigheten KORPEN 1 (TORGGATAN 2).

Ändrad användning innebär att nuvarande cykelförråd byggs om till miljörum i syfte att minska transportvägen för kommunens personal och samtidigt ge fastighetens hyresgäster möjligheten att sortera sina förpackningar hushållsnära. Ny dörr sätts in på fasad i norr. Fasad mot söder och öster bekläds med träpanel och lockpanel ner till takfotslinjen i samma färg och utförande som befintlig byggnad.

Tillbyggnaden innebär att taket på nuvarande cykelförråd förlängs fyra meter ut i väst över befintligt cykelstall. Beklädnadsmaterialet på den tillkomna delen är bandtäkt röd plåt samma som befintlig.

Tak och väggar i befintlig byggnad utförs i brandklassade material. Befintligt staket bevaras och förlängs i vinkel.

Nytt cykelförråd anordnas i det som idag är soprum i komplementbyggnaden som angränsar till fastigheten Korpen 2.

Förutsättningar

Enligt översiktsplanen är området inom riksintresse för kulturmiljö.

Fastigheten ligger inom detaljplan A 455 + A455Å4, Kv Hägern, Korpen, Månen, Hästskon, Friden, Pärlan, Jägaren och Kronan (Laga kraft 2023-05-02). Detaljplanen visar att området ska användas till bostäder och reglerar i övrigt q: särskilt miljöhänsyn.

Fastigheten ligger inom kulturhistoriskt värdefull miljö, Alingsås stadskärna som omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25) med motiveringen: välbevarat bostadshus av trä i två våningar med oinredd vind samt källare. Sadeltak med avvalmat hörn är täckt med röd bandfalsad plåt och takkuporna är dekorerade. Fasaden har äldre liggande och stående panel. Uppfört vid sekelskiftet 1900. Mycket högt kulturhistoriskt värde.

Yttranden

Åtgärden avser en planerig åtgärd enligt detaljplanen och kräver därmed inte att berörda sakägare underrättas innan beslut om bygglov ges, enligt PBL 9:25 §.

Miljöskyddskontoret skriver i sitt yttrande 2024-05-16:

"Avfall drar lätt till sig skadedjur och kan ge upphov till lukt och det är därför viktigt att vidta åtgärder för att minska dessa risker. Buller kan uppstå vid lämnning och hämtning av avfall och kan leda till olägenheter för människor som bor eller vistas i området. Exempelvis leder

tömning av glas till höga momentana bullernivåer. Avfallsutrymmen behöver därmed planeras så att bullerstörning undviks för dem som bor eller vistas i närheten”.

Ärendet har remitterats till Avfallsavdelningen. Yttrande har inkommit 2024-08-21, se bilaga 2, med upplysning om krav, enligt Avfallsförordning, som ska beaktas:

- Underlaget ska vara en hårdgjord yta
- Dörren ska ha minst 1,2 meter fri bredd och minst 2 meter fri höjd (13x21).

Sökanden har (enligt 9 kap. 26 § PBL) 2024-08-21 underrättats om de inkomna synpunkterna och getts tillfälle att yttra sig över dem. I yttrandet som inkom 2024-08-24, meddelar sökanden att entrédörren byts i enlighet med avfallsenhetens krav. Underlaget är, enligt sökanden, i gatsten/knott densamma som nuvarande och dragvägen är betydligt kortare.

Avfallsavdelningen fick del av sökandes svar och inkom med yttrande 2024-08-26:
”Bra att dom byter dörr till ett större. Dom får inte glömma ett dörrstopp till dörren också. Sedan behöver soprummet vara i marknivå, alternativt bygga en ramp för att det ska vara lättare att dra ut kärlen”

Bedömning

De ansökta åtgärderna bedöms överensstämma med aktuell detaljplan för området.

Ändring av användning från cykelförråd till miljöhus bedöms ej kräva bygglov, dock ska synpunkter från miljöheteren samt avfallsenheten följas.

Byggnadens utseende förändras då fasaden i norr får en ny dörr likvärdig med andra dörrar. Dörren i den östra fasaden tas bort och fasaden behandlas och målas så att den matchar resten av fasaden. Byggnadsantikvarie på Alingsås kommun har granskat och godtagit förslaget.

Tillbyggnaden av befintligt cykelförråd bedöms harmoniera väl med de utpekade värdena i kulturmiljön som helhet. Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

Ekonomisk bedömning

Inte aktuellt.

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL).

Startbesked medges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar Bygg- och miljönämnden att kontrollplanen daterat 2024-07-12 fastställs.

Avgift

Avgiften för lovet är 8 609 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.

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2024-08-22. Beslut om lov fattades 2024-09-25. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har ej överskridits.

Upplysningar

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 bygg- och miljönämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

Beslutet om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2024-04-23
Situationsplan	2024-07-12
Rev. fasad/plan/sektionsritning	2024-08-22
Kontrollplan	2024-07-12
Fotografi	2024-04-23
Fotografi	2024-08-22
Projektbeskrivning	2024-04-23

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Grannar fk enl. sändlista, GIS fk, PoIT.

Martin Frank Cederbom
Tf enhetschef Bygglovsenheten

Aferdita Jashari
Byggnadsinspektör