

Komplettering av Bygglov gårdshus Kristina 6, Alingsås, diarienummer LOV 2019-000082

Vi vill med detta brev kommentera och bemöta kommuniseringsbrev daterat 2019-09-24

Sakfel i handläggarens kommunikering Kristina 6 daterat 2019-09-24

- I Polisens yttrande daterat 2019-09-20 står det inte att framkomligheten kommer att påverkas vilket handläggaren skriver. Polisen skriver är att verksamheten kan komma att påverkas, vilket är inte har samma innebörd.
- Gällande vattentät konstruktion anges det i detaljplanen i 2st textavsnitt att byggnader skall utföras i vattenskyddad konstruktionshöjd till en nivå om +61,60 samt i 1st textavsnitt att den skall utföras som vattentät byggnadskonstruktion. Då vattenskyddad konstruktionshöjd är angivet i 2st texter och vattentät enbart i en text så bör intentionen i detaljplanen vara att uppnå en vattenskyddad konstruktionshöjd dvs en lägre skyddsnivå än begreppet vattentät byggnadskonstruktion. Vår redovisade konstruktion är dock vattentät.
- Gällande att 2/3 av gårdsytan ska vara fri för utevistelse och lek:
Vi har från SBK erhållit deras redovisning av fri yta via mail 2019-09-11. Denna redovisning innehåller stora brister bland annat gällande redovisning av obebyggd yta som är större än vår totala fastighet yta inkl. byggnader. Övriga ytor är inte heller rätt redovisade. Vi har via mail påtalat för tjänstemännen på SBK att redovisningen ej är korrekt men utan respons. Ovanstående gör att vi inte kan bemöta deras påstående om att ytan inte uppfyller detaljplanens krav utan enbart redovisa vår uträkning, inkl. karta över fastigheten och dess användning, vilken visar att kravet om 2/3 friyta är uppfyllt.
- Gällande tillgänglighetsparkering: Avstånd till möjlig tillgänglighetsparkering är 25 meter inte 32 meter.
- Att flera mindre avvikelser blir en stor finns inget stöd för i plan och bygglagen, vilket Boverkets experter även instämmer i efter kontakt med dessa.

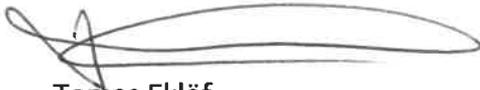
Bemötande av grannyttranden i kommunikering Kristina 6 daterat 2019-09-24

- Gällande Polismyndighetens yttrande;
Vi har redan i dagsläget etablerat en kontakt för hantering av ev frågor som dyker upp under byggtiden och Polismyndigheten är nöjd med den redovisning av lösning för utrymning vi lämnat, se polismyndighetens yttrande inkl komplettering.
- Gällande yttrande från ägaren till fastigheten Kristina 11;
Vi kommer ej att behöva ta någon del av dennes fastighet i anspråk under byggtid eller för underhåll, se tidigare insänd redovisning.
- Gällande yttrande Alingsåshem;
Vi kan inte se att vår entré kan påverka deras verksamhet, se tidigare insänd redovisning.
- Gällande yttrande Räddningstjänsten;
Vi uppfyller samtliga brandtekniska krav enligt BBR, se tidigare insänd redovisning.

Bemötande av redovisade avvikelser i kommunikering Kristina 6 daterat 2019-09-24

- Yta 25 kvm större än detaljplan, se tidigare insänd redovisning.
- 11 kvm byggnad på prickmark, se tidigare insänd redovisning.
- 2/3 av gårdsytan fri för utevistelse och lek, se tidigare insänd karta inkl. uträkning.
- Vattenskyddad konstruktion: Att anse att översvämningsskyddsanordning inte är en del av byggnadskonstruktionen pga av att dessa inte är fast monterade är en personlig tolkning gjord av handläggaren. Med denna tolkning av ordet byggnadskonstruktion skulle även andra ej fast monterade byggnadsdelar tex takpannor ej heller vara del av en byggnadskonstruktion. Vår föreslagna byggnadskonstruktion är både vattenskyddad och vattentät, se tidigare insänd redovisning.
- Tillgänglighet till parkering för rörelsehindrade: Vi har i vårt förslag redovisat en lösning med 25 meter till en möjlig tillgänglighetsparkering, se tidigare insänd redovisning.
- Avvikelserna från tillgänglighetskraven angående lägenhetsförråd: se tidigare insänd redovisning.

Med vänlig hälsning



Tomas Eklöf

Plusbo fastighets AB