

Bemötande av grannyttande från Alingsåshem Lov 2019-000082

Vi vill med härmed bemöta yttrandet från Alingsåshem daterat 2019-08-07

1. Placeringen av entréer till bostäderna följer de i detaljplanen föreslagna placeringarna och är även framtagna i samarbete med stadsantikvarien för att passa in i den kulturhistoriska miljön. Bilaga C, detaljplan
2. Anledning till att 11 kvm av byggnaden är placerad på prickad mark är att vi valt att flytta byggnaden 0,5m vilket ökar avståndet till Kristina 7 med motsvarande sträcka. Denna avvikelse är accepterad av såväl samhällsbyggnadskontoret som samhällsbyggnadsnämnden.

Mvh

Tomas Eklöf

Bemötande av grannyttande från Birgitta Kalberg Lov 2019-000082

Vi vill med härmed bemöta yttrandet från Birgitta Kalberg daterat 2019-09-03

1. Vi har redovisat en vattentät konstruktion som byggnadsnämnden accepterat vid sitt sammanträde 2019-06-20. Denna avvikelse påverkar ej fastigheten Kristina 11 annat än positivt då den valda vattentäta konstruktionen medför att gårdsbyggnaden på Kristina 6 får en lägre byggnadshöjd än vad som är tillåten byggnadshöjd i detaljplanen. Denna lägre byggnadshöjd medför enligt Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie en viktig kulturhistorisk anpassning av byggnaden.
2. Byggnation på prickad mark innebär att byggnaden är framflyttad 0,5m utanför den enligt detaljplanen byggbara ytan. Detta är en mindre avvikelse mot detaljplan som samhällsbyggnadsnämnden accepterat vid sitt sammanträde 2019-06-20. Vi kan inte se att detta kan påverka fastigheten Kristina 11 annat än till det bättre då framflyttningen möjliggör tillgängliga entreér till bostäder i gårdshuset från byggnadens baksida. Detta i sin tur möjliggör en grön gårdsyta istället för asfalterade ramper för att uppnå tillgängliga entreér från husets framsida.
3. Kravet på 2/3 av obebyggd yta skall vara lämplig för utevistelse uppfylls, bilaga D
4. Byggnadens utformning är framtagen för att passa in i den känsliga kulturmiljön som riksintresset Alingsås innerstad utgör. Vi har i framtagningen av utformningen haft ett tätt samarbete med bebyggelseantikvarien i Alingsås kommun för att utforma en byggnad som skall passa in i kulturmiljön och harmonisera med huvudbyggnaderna på Kristina 6. Byggnaden kommer att uppföras med identiska materialval och kulörer som den till originalskick renoverade huvudbyggnaden på Kristina 6 vilken uppfördes på 30-talet. Detta utförande kan enligt oss ej ses som en stor olägenhet ur kulturmiljö-synpunkt. Noterbart är att vi ej överskrider fastigheten byggbara yta enligt detaljplan som är 155kvm. Avvikelsen är accepterad av samhällsbyggnadsnämnden vid dess sammanträde 2019-06-20. Bilaga C och detaljplan.



PLUSBO

5. Gällande detaljplan medger bebyggelse i tomtgränsen mellan Kristina 6 och 11. Vi kommer att välja produktionsmetoder som gör att vi ej behöver tillträde till mark som tillhör fastigheten Kristina 11. Gällande underhåll så är intervallen av underhåll på valt fasadmaterial minst 50 år.

Mvh

Tomas Eklöf

Bemötande av grannyttande från Birgitta Kalberg Lov 2019-000082

Vi vill med härmed bemöta yttrandet från Birgitta Kalberg daterat 2019-07-22

1. Detaljplanen medger att byggnad placeras i tomtgräns vilket även bebyggelseantikvarie Annika Kaas anser gynnar kulturmiljön. Huvudbyggnaderna på fastigheterna Kristina 6 och 11 är sammanbyggda i tomtgräns och därmed är det naturligt att även de båda gårdshusen på respektive fastighet är sammanbyggda. Motsvarande gäller Kristina 5 och 10 där de båda huvudbyggnaderna och de båda gårdshusen är sammanbyggda i tomtgräns.
2. Att flytta in de tänkta gårdshusen på Kristina 6 och 11 4,5 meter från tomtgräns skulle innebära att det skapas en mörk lucka mellan dessa som påverkar både kulturmiljön samt tryggheten negativt. För fastigheten Kristina 11 skulle möjligheten att ej bygga i tomtgräns som detaljplanen medger innebära att dess byggbara area skulle minska från 127 kvm till 93kvm vilket inte följer detaljplanens intention. Bilaga C samt detaljplan.

Mvh

Tomas Eklöf

Bemötande av grannyttande från Räddningstjänsten Lov 2019-000082

Vi vill med härmed bemöta yttrandet från Räddningstjänsten daterat 2019-08-30

1. Inga möbler kommer att monteras fast eller vara svåra/tunga att flytta vid behov.
2. Ytterväggar och övriga byggnadsdelar kommer att uppfylla kraven för en byggnad i klass Br 1. Fasadens två yttre skikt kommer att bestå av minst 50mm stenull med 20mm puts ytterst oavsett val av stomsystem. Exakt vägguppbyggnad kommer att tas fram i projekteringsfasen.
3. Avståndet mellan fasaderna på Kristina 6 och Kristina 7 är 8 meter och byggmaterial för loftgång och trappa kommer att vara av stål och betong och därmed i obrännbara material.
4. Yttervägg som placeras i tomtgräns mot Kristina 11 kommer att uppföras enligt gällande byggregler.
5. Polismyndigheten har i sitt yttrande accepterat alternativet med bärbar stegutrustning, se Bilaga B

Mvh

Tomas Eklöf

Bemötande av grannyttande från Polismyndigheten Lov 2019-000082

Vi vill med härmed bemöta yttrandet från polismyndigheten daterat 2019-09-02

1. Framkomligheten under byggnationstiden kommer inte att påverkas negativt då all hantering av gods och uppställning av kran kommer att ske inom den egna fastigheten. Vi kommer även i god tid kontakta polismyndigheten för att informera om pågående arbeten samt tillgodose ev synpunkter från myndighetens sida.
2. Räddningstjänsten har i sitt yttrande två alternativ för utrymning från fönster på gavel mot polishuset varav den ena är med bärbar stegutrustning, vilket accepteras av Polismyndigheten, se Bilaga B

Mvh

Tomas Eklöf

Bemötande av grannyttande från Hemfosa Aborren 13 fastighets AB
Lov 2019-000082

Vi vill med härmed bemöta yttrandet från Hemfosa Aborren 13 fastighets AB daterat 2019-07-22

1. Vi kommer under byggnationen hålla en tät kontakt med Polismyndigheten för att eliminera all påverkan på polisens verksamhet och en första inledande kontakt har redan tagits med Niclas Stadling hos myndigheten.

Mvh

Tomas Eklöf

Bilaga A

Gårdshus Kristina 6, Alingsås, diarienummer LOV 2019-000082

Redovisning av vattentät byggnadskonstruktion

Ett krav i gällande detaljplan är en vattentät konstruktion. Via mail från handläggaren Josefin Bruhn har inkommit en fråga om hur detta krav skall uppfyllas.

Nedan redovisas tänkt utförande.

Text från detaljplan:

Bostäder och verksamheter ska ha en byggnadskonstruktion som är vattenstöt upp till +61,60 m över nollplanet.

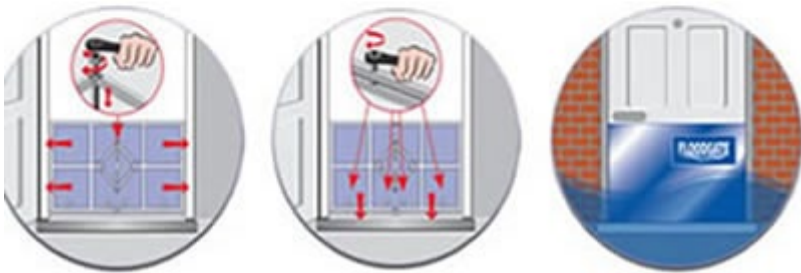
Förutsättningar:

- Gatunivå i korsningen Norra Strömgatan- Solgatan +60.00
- Byggnadens färdiga golvhöjd på våningsplan 1 är +61,00
- Byggnaden har 5st dörröppningar på våningsplan 1

Vald byggnadskonstruktion

Betongplatta på mark med en platsgjuten sockel i betong och med en höjd på 800mm. Detta ger en vattentät konstruktion upp till +61,80.

För de 5 dörröppningar som finns i den platsgjutna sockeln kommer det att i byggnadens teknikrum finnas 5st översvämningsskydd av typ Floodgate eller Dameasy med en höjd av minst 600mm. Dessa skydd är bland annat godkända av EVH (European flood protection agency), TUV, SUD, CE. Skydden monteras i dörröppningarna vid risk för översvämning. Liknande lösningar finns sedan flera år på bla Eriksberg i Göteborg.



Figur 1 Beskrivning Floodgate



Figur 2 Floodgate affärsentré



Figur 3 Dameasy ,ytterdörr

Bilaga C, yttrande från bebyggelseantikvarie

Från: annika.kaas@alingsas.se

Datum: 10 september 2019 11:19:47 CEST

Till: "Åsa Eklöf" <asa.eklof@plusbo.se>

Ämne: ang. Kristina 6

Hej igen!

Ärendet har inte remitterats eftersom sökande har haft dialog med kommunens bebyggelseantikvarie i framtagandet av förslaget. Kommunens bebyggelseantikvarie anser att åtgärden innebär en god anpassning till den befintliga miljön och de kulturhistoriska värden som finns på platsen.

Med vänlig hälsning

Annika Kaas
Byggnadsantikvarie/projektledare
Samhällsbyggnadskontoret
Telefon: 0322-61 62 63
E-post: annika.kaas@alingsas.se

>> Tänk på miljön innan du skriver ut detta brev! >>

När du skickar e-post till Alingsås kommun behandlar vi dina personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen. För att läsa mer om hur Alingsås kommun behandlar dina personuppgifter: <https://www.alingsas.se/gdpr>

Redovisning av yta för lek och utevistelse , Bilaga D

FÖRKLARINGAR
Alla mått i millimeter om ej annat anges.

HÄNVISNINGAR
Se ritning A-40-1-10

Gulmarkerad yta lämplig för lek och utevistelse

Alternativ 1 inkl yta E och F

Areatyp	kvm	% av gårdsyta
Totalt obebyggd yta inkl yta E och F	276	122%
Avgående ytor		
Yta D	37	13%
Yta F	10	4%
Yta A	25	9%
Yta B	7	3%
Yta C	11	4%
Total avgående yta	90	33%
Yta för lek och utevistelse	186	67%
2/3 av gårdsyta	182	66%
Avvikelse mot detaljplan	4	1%

Alternativ 1 exkl yta E och F

Areatyp	kvm	% av gårdsyta
Totalt obebyggd yta exkl yta E och F	226	100%
Avgående ytor		
Yta D	37	16%
Yta A	25	11%
Yta B	7	3%
Yta C	11	5%
Total avgående yta	80	35%
Yta för lek och utevistelse	146	65%
2/3 av gårdsyta	149	66%
Avvikelse mot detaljplan	-3	-1%

Solgatan

Befintlig
huvudbyggnad

Norra Strömgatan



BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	BIGN
BYGGLOVSHANDLING			
Kv Kristina Kv KRISTINA 6, ALINGSÅS KOMMUN			
forum ARKITEKTER			
Tel. 031- 83 39 90			
UPPDRAG NR 18:81	RITADKONSTR. AV RE	HANDLADARE R.EKENBERG	
DATUM 2019-02-01	ANSVARIG H. KNUTSSON		
NYBYGGNAD AV GÅRDSHUS, 4 lgh Situationsplan			
SKALA A1 1:200 A3 1:400	MÖNSTER A-01-0-10		BET