

Datum: 2020-05-20
Handläggare: Anton Lund
Direktr:
Diariernr: 2020.361 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov ändrad användning av affär samt utvändig ändring, STORKEN 15 (2019-880)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-12-19 och avser Bygglov ändrad användning av affär samt utvändig ändring på fastigheten STORKEN 15.

Den ändrade användningen innebär att en butikslokal blir en utökad del av den befintliga restauranglokalen på våning två. Tillagningen sker i befintlig lokal på våning två och första plan används endast som servering.

Den utvändiga ändringen innebär att glaspartierna på fasaden mot Kungsgatan förändras, var av det ena får vikpartier i glas och det andra förblir entré.

Ett hisschakt på plan 3 byggs ut för att kunna länka samman plan 1 och 2 utan att behöva ta hissen i köpcentrumets lokaler, utformningen blir likt befintlig våning på plan 3. Hisschaktet i sig utgör inte en våning.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 115 , Affärshuset Storken, (laga kraft 2005-07-20).

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att:

- användningen är Handel, dock endast entrévåning och våning 2,
- högsta tillåtna byggnadshöjd är 74 meter över nollplanet,
- högsta tillåtna totalhöjd är 74,5 meter över nollplanet,
- högsta antal våningar är 2,
- särskild omsorg ska ägnas utformning av byggnads yttre,
- antalet befintliga entréer från Kungsgatan får inte minska,
- igensättning av skyltfönster från in- eller utsidan är bygglovpliktigt.

Fastigheten ligger inom kulturhistoriskt värdefull miljö som om omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25).

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av riksintresse för kulturmiljö (OP 36).

Yttranden

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Avvikelsen har kungjorts i Alingsås Tidning och i Alingsås Kuriren.

Inga invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från de berörda. Sökande har motiverat sig i ett yttrande. Se bilaga (Projektbeskrivning).

Motivering

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende totalhöjden. Avsikten med bestämmelserna kring den totala höjden har med kulturmiljön i området att göra. Meningen är att trappa byggnaderna uppåt för att kunna maximera bygghöjden utan att inkräkta på gaturummet. Den högsta totalhöjden är reglerad till +74,5m, medans den sökta åtgärden är +77,5m. En avvikelse på 3m. Dock är detta på en mycket begränsad del av byggnaden och i närheten av den befintliga äldre byggnaden i mitten på kvarteret som är avsevärt högre. Åtgärden är nödvändigt för att kunna koppla ihop resturangen på andra plan och den sökta utökningen av resturangen på första plan.

I övrigt följer de ansökta åtgärderna detaljplanen.

Avvikelsen kan betraktas som liten.

Kulturmiljön bedöms inte påverkas negativt av den föreslagna åtgärden eftersom den är så ringa i förhållande till omgivningen och dess värden.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § och 9 kap 31b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Utsedd kontrollansvarig är Toni Schmidt
K-behörighet. RISE Certifiering. Giltig t o m 2021-11-27.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 40 353,25 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

Åtgärden får inte påbörjas förrän Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Nämnden är skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift om byggnationen påbörjas innan startbesked givits enligt 11 kap. 51 § PBL.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Håkan Söderberg på telefon 0322-616273 eller e-post hakan.soderberg@alingsas.se.

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 Samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2019-12-19
Anmälan om kontrollansvarig	2019-12-19
Situationsplan	2019-12-19
Planritning Källare	2019-12-19
Planritning Plan 1	2019-12-19
Planritning Plan 2	2019-12-19
Planritning Plan 3	2019-12-19
Sektionsritning	2019-12-19
Sektionsritning Totalhöjd	2020-04-20
Nybyggnadskarta	2020-04-20

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Yttrande från sökande (Projektbeskrivning)

Bilaga 3 - Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Kontrollansvarig (KA-schmidt@telia.com), Sakägare fk (CENTRUM 1:17, FRIDEN 9, HJORTEN 9, HJORTEN 18, HJORTEN 22, JÄGAREN 8, KRONAN 4, KRONAN 5, KRONAN 12, KRONAN 15, PÄRLAN 7, PÄRLAN 8, PÄRLAN 9, PÄRLAN 10, PÄRLAN 11, STORKEN 5, STORKEN 8, STORKEN 9, STORKEN 16), Byggnadsinspektör (HS), GIS fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, PoIT.

Amir Azizian
Bygglovschef

Anton Lund
Bygglovshandläggare

