

Samhällsbyggnadskontoret Alingsås
Att: Sophia Cohen, handläggare
Diarienummer: LOV 2020-000134

Med anledning av emottagna förelägganden (2 st.) om kompletteringar på sökt bygglov för bostäder.

Nedan följer en kort redogörelse för var och en av de punkter som Tornstaden Projektutveckling mottagit 2020-03-09 samt 2020-03-19 från Samhällsbyggnadskontoret i Alingsås, där underlag anses saknas för att påbörja en handläggning i bygglovsärende LOV 2020-000134.

Parkeringsnorm:

- Se svar avseende parkeringstal i bifogad bilaga Svar parkeringsnorm 2020-03-23.

Garageutformning:

- 1. Parkeringsplatser har uppdaterats med måttsangivelser, se bilagda A-handlingar revidering A, A-40-1-101, daterade 2020-03-20 samt Ändrings-PM Prästlyckan 2020-03-20.

2. Körvidd, spårvidd och svepvidd för parkeringsplatserna är redovisade på garageplan, se bilagda A-handlingar revidering A, A-40-1-101, daterade 2020-03-20 samt Ändrings-PM Prästlyckan 2020-03-20.

En övergripande studie över var pelarlaster sannolikt behöver omhändertas i garageplan har gjorts i samband med bygglovsprojekteringen. I de fall pelarplacering ej är möjlig med tanke på garageplanets layout kommer ny placering av pelare säkerställas genom avvaxlingar med balk i bjälklag ovan garageplan.

Arbetet med att säkerställa en fungerande pelarplacering kommer identifieras i samband med att projektet går in i nästkommande projekteringsfas och beaktas som en punkt vid tekniskt samråd.

Brandskydd inför beslut om bygglov:

- Synpunkterna från Räddningstjänsten har bemötts i bifogad dokument Kv. Prästlyckan – Svar rj yttrande 2020-03-23 samt uppdaterade brandskyddshandlingar 2020-03-23.

Krav direkt solljus:

- Efter analys kan det konstateras att det tidigare var två lägenheter större än 35 m² med fönster endast i norrläge. Dessa två har minskats ner för att kunna uppfylla kraven på en studentbostad, se bilagda A-handlingar revidering A daterade 2020-03-20 samt Ändrings-PM Prästlyckan 2020-03-20. Övriga lägenheter som inte är studentlägenheter har fönster i något av de tre andra väderstrecken och uppfyller BBR 6:323.

Servitut uppställningsplats:

- Ett avtal gällande servitut för uppställning av Räddningstjänstens stegutrustning på angränsande fastighet Alingsås Centrum 1:33 är upprättat, se bilaga Servitutsavtal Alingsås Centrum 1_33 uppställning stegutrustning. Avtalet ligger för signering och Tornstaden Projektutveckling yrkar därför på att uppvisa ett signerat avtal i samband med tekniska samrådet för att inte bromsa pågående bygglovsprocess.

Gående vid Prästgårdsvägen:

- Tornstaden avser att göra en markering i gatan, likt bild nedan, som visar entrédörrarnas öppningsradie för att inte riskera att förbipasserande fotgängare eller cyklister kommer till skada.



Bild 1: Kontrastmarkering entrédörr

Fördjupad miljöteknisk undersökning:

- Tornstaden har efter föreläggandet om komplettering gällande markmiljön tagit kontakt med markmiljökonsult för att diskutera vilka fortsatta åtgärder som bör vidtas. Dialog kommer tas med Miljöskyddskontoret för att tillsammans diskutera rimliga åtgärder för att säkerställa hur frågor kring föroreningar i mark och grundvatten hanteras framgent i projektet.

Däremot anser vi det vara ett felaktigt påstående att sökande (Tornstaden Projektutveckling) inte tagit hänsyn till teknisk utformning av byggnaderna gällande risk för påverkan av inomhusluften och inträngning av perkloretylen. På handlingarna som lämnats in i ärendet framgår det tydligt att vi bygger bostäderna ovanpå ett källargarage under mark vilket fungerar som ett avskiljande skikt mellan bostäder och ev. markföroreningar. Vidare kan man i den tekniska beskrivningen läsa att bottenplatta och källarväggar utförs med vattentät betong och att genomföringar tätas med erforderliga radontätningar. Garaget kommer ha separat ventilation.

Tornstaden Projektutveckling

Marcus Axelsson
Projektledare

Marcus.axelsson@tornstaden.se
Mobil: 0725 - 74 86 08
Wrangels Trappgata 1
416 60 Göteborg

Anna Westergården
Projektutvecklare

Anna.Westergarden@tornstaden.se
Mobil: 0725 - 74 86 10
Wrangels Trappgata 1
416 60 Göteborg