

Fastighetsföreningen Snickaren Nr 1 Upa

Datum: 2020-11-30
Handläggare: Ann Hiljanen Linder
Diarienummer: LOV 2020-000852

Samhällsbyggnadsnämnden
Alingsås kommun Samhällsbyggnad
441 81 Alingsås

Nybyggnad av carport på Snickaren 1

Fastighetsföreningen Snickaren Nr 1 Upa ("Snickaren"), org. nr 764000-0399, vill lämna in yttrande i ärende LOV 2020-000852, nybyggnad av carport på fastigheten Alingsås Snickaren 1. På fastigheten finns idag en byggnad med 18 hyreslägenheter samt två garageplatser i källaren. Enligt handläggarens bedömning av ärendet kan inte bygglov beviljas.

Yttrande

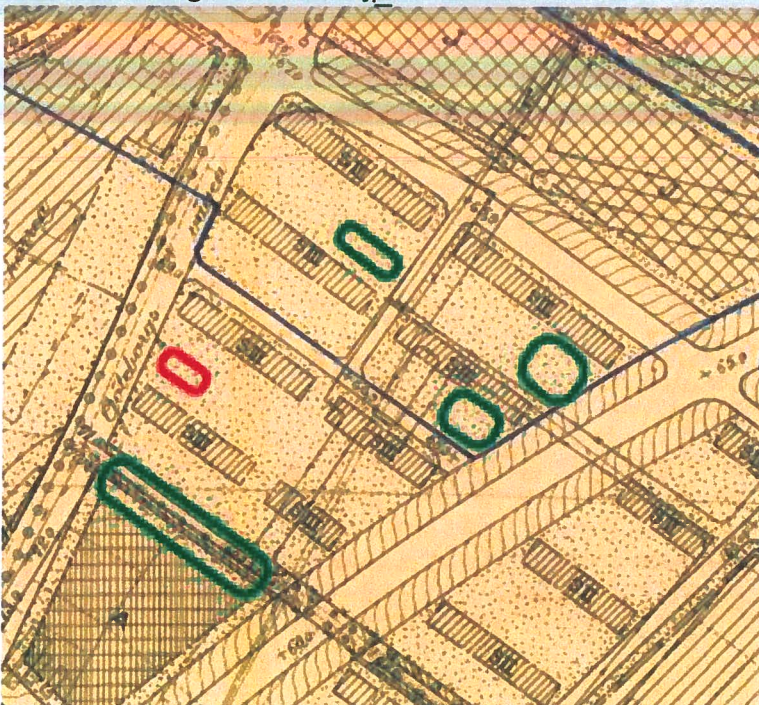
Snickaren vill att samhällsbyggnadsnämnden behandlar LOV 2020-000852 och beviljar bygglov för ärendet.

- Snickarens hyresgäster har efterfrågat carportsplatser
- Grannar i närområdet har beviljats carport/garage på prickbetecknad mark
- Underlaget till ansökan är fackmannamässigt framtaget
- Initialt positivt svar från en bygglovshandläggare

Bemötande av bedömning av ärendet

Snickaren har från de boende fått intresseanmälningar om att hyra carportsplatser. De boende har även uttryckt intresse för att ansluta laddstolpar till carportsplatserna.

Plankarta från gällande detaljplan nedan.



Plankarta del 1, plats för ny carport i rött, plats för befintliga carportar och befintliga garage i grönt.

I plankartan från 1939 anges på platsen för nybyggnad av carport prickbetecknad mark som inte får bebyggas. Bestämmelserna som finns i den gamla detaljplanen speglar inte det behov som idag finns i området gällande plats för väderskyddad parkering. Inom prickbetecknat område i närheten har det tidigare uppförts fyra områden med antingen garageplatser eller carportsplatser, se grönmärkingar på föregående sida. Med tanke på detaljplanens ålder borde avvikelsen med att bygga nya carportar enligt ansökan bedömas som liten.

I bedömningen står det att carportarna bör bebyggas med sten eller liknande material. Garageplatserna och carportarna markerat med grönt på föregående sida är bebyggda med trä eller plåt.

I bedömningen står det att bygnadsverket inte får en god form- färg- eller materialverkan enligt PBL 8:1 p 2. Snickaren har bekostat nybyggnadskarta, anlitat arkitekt för ritningar och genomfört PM för brandskydd. Snickaren menar att arkitekten har haft form- färg- och materialval i åtanke i gestaltningen. Platsen är vald så att den ligger i direkt anslutning till infart vid fastighetens två befintliga garageplatser. Höjdskillnaden på platsen gör att den kan liknas vid suterräng och carportarna kommer delvis byggas nedanför Alingsås Snickaren 5:s mur vilket gör att carportarna påverkar omgivningen på ett minimalt sätt. Slutligen har PM om Brandskydd beskrivit ett utförande om avstånd på 8 meter från närliggande fasad. Väggar och tak kommer klassas enligt EI 60, även bärverk ska dimensioneras i motsvarande klass dvs klass R 60.

Snickaren tog initialt kontakt med samhällsbyggnadskontoret för att stämma av möjligheten till bygglov. Skisser som handläggaren tog del av följer i all väsentlighet nuvarande ansökan. I mailsvar från handläggare 2020-01-21 fick Snickaren ett positivt svar:

"Fastigheten ligger inom detaljplanområde och som det ser ut kommer byggnationen placeras på prick mark, mark som får ej bebyggas enligt detaljplan. Detta innebär att åtgärden är en avvikelse från detaljplan.

Men Detaljplanen är gammal och det finns under bestämmelser som gäller en marginal för tolkning och detta gör att det går att beviljas bygglov.

Eftersom det är en avvikelse från Detaljplan kan vi inte som tjänstemän ta beslut på delegation. Beslutet kommer att tas av politiker i nämnden."