

Datum: 2021-12-20
Handläggare: Migle Botold
Direktr:
Diariernr: 2021.579 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov Utvändig ändring av flerfamiljshus VIMPELN 4 (GERDSKA STRAND 1) (2021-469)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-05-24 och avser bygglov för utvändig ändring av flerfamiljshus på fastigheten VIMPELN 4 (GERDSKA STRAND 1).

Länk till webkartan: <https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv#map>

Fastigheten ligger inom detaljplan DP 204, laga kraft 2017-05-10.

Detaljplanen anger att fasader ska i huvudsak utföras i trä, eller träliknande material, och glas samt fasader ska färgsättas i en harmonisk färgskala.

Bygglovet söks för balkonger markerade på fasad- och planritningarna. Inglasning önskas på grund av byggnadens läge som gör att det är väldigt blåsigt och kallt. Man vill utnyttja balkonger så långt som det går året runt. På grund av att det är en väldigt känd och exklusiv byggnad i Alingsås har bostadsrättsförening bestämt sig att behålla fasaden så enhetlig som det går. Istället för att anlita olika leverantörer som en och varje boende hittar själv har det bestämts att arbetet utförs av en och samma leverantör. Det är 53 st boende som visat intresse att glasa in balkonger.

Inglasning görs med ramfria inglasningssystem. För de balkonger som inte har ett existerande tak ovanför sin balkong byggs ett glastak. Det kommer att användas sju styck olika typer anpassade till specifik balkong. Sedan monteras inglasning i detta tak. Det blir fem olika inglasnings er som är anpassade till specifik balkong. Glastaken täcker inte alltid hela terrasserna på grund av dess storlek. De placeras så gott som det går mot den norra sidan så att taken inte påverkar fasadens utseende ifrån den södra sidan. Inglasningssystemet har inte några vertikala alu-profiler så fasadens utseende påverkas minimalt.

Planbeskrivning till DP 204 innehåller resonemang runt husets gestaltning: "Handelshuset Vimpeln har idag en ca 180 meter sluten söderfasad. För att bostäderna inte ska upplevas som en enda massiv byggnadskropp är det viktigt att volymen bryts ner till en attraktiv mänsklig skala. Det föreslås ske genom volymförskjutningar både i höjd- och sidled, men även med en variation av fasadernas utformning. Samtidigt får det dock inte spreta allt för mycket, hela byggnaden ska kännas som en helhet men med en stark inbördes variation. För att minska byggnadens massiva uttryck är det lämpligt att fasaderna får ett material som känns lätt och luftigt. Förslaget innebär att kvarteret Vimpelns siluett kommer framträda som ett nytt landskapsmärke sett från Gerdsken. Byggnadens form med olika 9 våningshöjder kommer ge skylinen en variation och uppbruten skala." Planbeskrivningen är inte juridiskt bindande men ger möjlighet att förstå detaljplanens syfte.

På grund av att vissa balkonger kommer att få skärmtak kommer byggnadens fasad upplevas något större och delvis förlängd. Det finns en risk att inglasning av balkonger kommer att göra att byggnaden upplevs tyngre och mer bastant. Om man väljer rätt material och utformning kan det undvikas.

Byggnadens massiva uttryck minskas med lätt och luftigt material som glas. De anses lämpligt och är ett rekommenderat material i detaljplanen. Ramfria inglasningssystem och deras genomsynlighet gör att fasaden inte kommer tyngas ner och kommer att behålla lätthet. Olika typ av inglasning och att en och varje person kommer kunna ha det öppet eller stängt när och hur de vill kommer att behålla variation i fasader. Även med tillkommande glastak på vissa balkonger kommer fasaden att behålla volymförskjutning och delvis brytning av volymerna. Det att inglasning utförs av en och samma leverantör gör att byggnaden kommer behålla helhetlig utformning.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2021-12-20. Beslut har tagits 2021-12-03 att förlänga tidsfristen (*tidsfristen får förlängas en gång, med tio veckor*) till total handläggningstid av 20 veckor på grund av handläggningen. Beslut om bygglov ska tas inom tjugo veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2022-05-09. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglovet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden gör bedömning att inglasning av balkonger kommer att behålla en god form-, färg- och materialverkan (8 kap. 1§ 2 st PBL) och ändring görs varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag (8 kap.17§ PBL).

Positivt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL).

Utsedd kontrollansvarig är: Anton Siegfried Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, ALINGSÅS. K-behörighet. SC0533-16 (RISE Certifiering). Giltig t o m 2026-10-21.

Avgiften för bygglovet är 15 423 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

Avgift

Avgiften för lovet är 15 423 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-12-20. Beslut om lov fattades 2022-01-24. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Upplýsningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör via epost bygglov@alingsas.se .

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.

Innan åtgärd 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 (11 kap 51 § PBL).

Besluten om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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

Handlingar som tillhör beslutet

| <u>Benämning</u> | <u>Ankomststämplad</u> |
|-------------------------------------|------------------------|
| Skrivelse från Brf Sjöstaden | 2021-12-20 |
| Fasadritningar | 2021-12-17 |
| Planritning Plan 5 hus B | 2021-12-07 |
| Fasadritning Hus B och C söder | 2021-12-07 |
| Produktinformation Glastak typ 3 | 2021-11-23 |
| Produktinformation Glastak typ 4 | 2021-11-23 |
| Produktinformation Glastak typ 6 | 2021-11-23 |
| Produktinformation Glastak typ 5 | 2021-11-23 |
| Produktinformation Glastak typ 7 | 2021-11-23 |
| Produktinformation Inglasning typ 1 | 2021-11-23 |
| Produktinformation Inglasning typ 3 | 2021-11-23 |
| Produktinformation Inglasning typ 2 | 2021-11-23 |
| Produktinformation Inglasning typ 4 | 2021-11-23 |
| Produktinformation Inglasning typ 5 | 2021-11-23 |
| Produktinformation Glastak typ 1 | 2021-11-23 |
| Produktinformation Glastak typ 2 | 2021-11-23 |
| Övrigt Typ 5 förklaringar | 2021-11-23 |
| Övrigt Produktkort | 2021-11-23 |
| Övrigt Produktkort | 2021-11-23 |
| Övrigt Produktkort | 2021-11-23 |
| Övrigt Produktkort | 2021-11-23 |
| Övrigt Produktkort | 2021-11-23 |
| Övrigt Produktkort | 2021-11-23 |
| Fasadritning söder | 2021-11-23 |
| Fasadritning Hus D och E | 2021-11-23 |
| Fasadritning Hus B och C | 2021-11-23 |
| Fasadritning Hus A | 2021-11-23 |
| Planritning A-40.1-1011-8 hus A | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-4011-8 hus D | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-3011-8 hus C | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-2011-8 hus B | 2021-11-08 |

| | |
|---------------------------------|------------|
| Planritning A-40.1-1011-8 hus A | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-5011-7 hus E | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-4011-7 hus D | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-3011-7 hus C | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-2011-7 hus B | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-1011-7 hus A | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-4011-6 hus E | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-4011-6 hus D | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-3011-6 hus C | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-2011-6 hus B | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-5011-5 hus E | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-4011-5 hus D | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-3011-5 hus C | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-2011-5 hus B | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-1011-5 hus A | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-5011-4 hus E | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-4011-4 hus D | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-3011-4 hus C | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-2011-4 hus B | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-1011-4 hus A | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-5011-3 hus E | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-4011-3 hus D | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-3011-3 hus C | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-2011-3 hus B | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-1011-3 hus A | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-5011-2 hus E | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-4011-2 hus D | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-3011-2 hus C | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-2011-2 hus B | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-1011-2 hus A | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-5011-1 hus E | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-4011-1 hus D | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-3011-1 hus C | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-2011-1 hus B | 2021-11-08 |
| Planritning A-40.1-1011-1 hus A | 2021-11-08 |
| Ansökan | 2021-05-24 |
| Anmälan om kontrollansvarig | 2021-05-24 |

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (ka@antonschmidt.se); Grannar fk (Vimpeln 1, Tuvebo 1:8, Kristineholm 1:1, Linet 2); PolT.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Migle Botold
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-12-30