

Datum: 2022-06-20
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktr:
Diariennr: 2022.226 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov för tillbyggnad av kontor BRYGGAREN 3 (STATIONSGATAN 30) LOV 2022-0258

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-03-25 och avser Bygglov för tillbyggnad av kontor på fastigheten BRYGGAREN 3 (STATIONSGATAN 30). Länk till webkarta:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181735.7627635257&y=6423341.6065248195&z=9&l=222>

Åtgärden avser tillbyggnad av befintligt kontor på plan 3 innehållande kontorsrum och mötesrum med 90 m² bruttoarea, ingen tillkommande byggnadsarea.

Åtgärden får en byggnadshöjd på + 69,5. Fasadbeklädnad av liggande träpanel av lärk med kulör natur, lika befintligt. Takmaterial av aluzinkplåt med kulör natur, lika befintligt.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 135, *Verksamheter vid Nygatan mfl*, (laga kraft 2007-07-23). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är handel, konor och parkering, högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet är + 69,5, fasader mot järnvägen skall vara av svårantändligt material och tåla ett kortvarigt övertryck på 40 kPa, luftintag ska placeras i högt läge så långt från järnvägen som möjligt.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av riksintresse för kulturmiljövård, Alingsås innerstad [P 36].

Ursprungligt bygglov gavs 2011-03-15, § SBN 037, dnr 2011-0039.

Bygglov gavs med mindre avvikelser från detaljplanen avseende att byggnadshöjden överstegs mot söder.

Yttranden

Åtgärden avser en sådan planenlig åtgärd som avses i PBL 9 kap. 30 § och kräver därmed inte att berörda sakägare underrättas innan beslut om bygglov ges, enl. PBL 9:25 §.

Miljöskyddsnämnden har inkommit med yttrande 2022-04-25 och lämnar följande synpunkter: Buller kan göra det svårt att klara arbetsmiljöverkets riktvärden för kontor.

Bedömning

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Fastigheten har planstridigt utgångsläge men byggnationen har godtagits vid tidigare bygglovsprövning och aktuell åtgärd strider inte mot detaljplanen, därmed kan åtgärden hanteras som en planenlig åtgärd enligt PBL 9 kap. 30 §.

Åtgärden ses som en naturlig utveckling av den aktuella byggnaden och bedöms inte få någon negativ inverkan på de kulturhistoriska värden i stadskärnan samt bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2022-03-25. Byggnadsnämnden har tagit beslut att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Beslut tas senast 2022-08-12. 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

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

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

Avgift

Avgiften för lovet är 22 860 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 inkom 2022-03-25. Beslut om lov fattades 2022-07-25. Tidsfristen har förlängts en gång med tio veckor. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 20 veckor inte överskridits.

Planavgift tas ut med 24 343 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ritningsförteckning	2022-03-25
Situationsplan	2022-03-25
Planritning	2022-03-25
Sektionsritning	2022-03-25
Sektionsritning	2022-03-25
Fasadritning	2022-03-25
Fasadritning	2022-03-25
Ansökan	2022-03-25
Anmälan om kontrollansvarig	2022-03-25

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Du kommer inom kort att få en kallelse till detta.

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.

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 (11 kap 51 § PBL).

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten via E-tjänsten "Utstakning/lägeskontroll samt övriga mättjänster-beställning", länk <https://minasidor.alingsas.se/oversikt/overview/45> eller på telefon 0322-617194, 0322-616323. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma. Lägeskontroll ska ske innan gjutning av grund. Intyget överlämnas vid slutsamrådet.

Kretsloppsavdelningen meddelar at VA-anläggningsavgift kommer att tas ut för tillkommande byggnadsarea för vilken VA-anläggningsavgift inte tidigare anses erlagd. Ca 72 m².

Beslutet om bygglov och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Bilagor

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

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (KA@Antonschmidt.se); Grannar fk (Bryggaren 2, Bryggaren 4, Centrum 1:17); GIS fk, Kretsloppsavdelningen fk, PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglovsenheten

Patrik Mårtensson
Bygglovshandläggare

