

Datum: 2019-06-14
Diarienummer: LOV 2018-000481

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov med anmäld kontrollansvarig

Tillbyggnad och utvändigt ändring av flerbostadshus KRONAN 6 (Norra Strömgatan 24B)

Beslut

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

Utsedd kontrollansvarig är Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, 441 33 Alingsås. K-behörighet. SP Certifiering (certifieringsorgan). Giltig t o m 2021-11-27.

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.

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.

Om åtgärden medför ingrepp eller infästningar i byggnadsminnet på Kronan 14 (Hedénska längan) krävs tillstånd från Länsstyrelsen enligt Kulturmiljölagen.

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör Tobias Andersson på telefon 0322-61 62 61 eller e-post tobias.andersson@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.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Kommunens GIS-avdelning kan utföra detta. Kontakta Samhällsbyggnadskontorets GIS-avdelning om avgifter etc. E-post: gis@alingsas.se

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

Avgiften för bygglovet är 15 865 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutet

<u>Benämning:</u>	<u>Ankomststämplad:</u>
<i>Ansökan (reviderad blankett)</i>	2019-05-28
<i>Anmälan om kontrollansvarig</i>	2019-06-12
<i>Nybyggnadskarta/situationsplan</i>	2019-05-28
<i>Planritning, plan 1</i>	2019-05-28
<i>Planritning, plan 2</i>	2019-05-28
<i>Fasad mot öst</i>	2019-05-28
<i>Fasad mot väst</i>	2019-05-28
<i>Fasad mot norr</i>	2019-05-28
<i>Sektion A-A</i>	2019-05-28
<i>Sektion B-B</i>	2019-05-28
<i>Detaljsektion mot Kronan 14</i>	2019-05-28
<i>Detaljsektion, tillbyggnad och balkong</i>	2019-05-28
<i>Fasad mot öst, befintligt utseende</i>	2019-05-28
<i>Fasad mot väst, befintligt utseende</i>	2019-05-28
<i>Meddelande från Länsstyrelsen</i>	2019-03-15

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad och utvändigt ändring av flerbostadshus.

Tillbyggnaden, som får en byggnadsarea på 27 m² är tänkt att användas som teknikutrymme och förråd samt för in- och utlastning till restaurangen. Ovanför tillbyggnaden är två balkonger på ca 12 m² vardera tänkta att byggas.

Tillbyggnaden placeras i tomtgräns mot Kronan 14 och är tänkt att uppföras med ett spann på ca 20 mm mot befintlig byggnad på Kronan 14 ("Hedénska längan") utan att fästas in i grannfastighetens fasad.

Avstånd till övriga grannfastigheter blir 7,5 respektive 32,5 meter.

Fasader kläs i lockläktpanel i kulör och utförande lika befintlig panel. Taket blir bandtäckt plåt i röd kulör lika befintligt tak. Planket mot staden (Kattparken och Stora torget) ersätts med ett högre plank lika det befintliga för att dölja tillbyggnaden.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, A 455 – DP 131 Ä (1980-05-20), med bestämmelserna *BH II v b1*. Bestämmelserna som gäller för Kronan 6 innebär bland annat att området får användas endast för bostads- och handelsändamål, dock får lokaler för handelsändamål anordnas endast i bottenvåning. Tillbyggnaden är tänkt att placeras på punktprickad mark: "område får icke bebyggas". Detaljplanens syfte är att "(...) slå vakt om stadens karaktär vilket innebär ett bevarande av större delen av den befintliga bebyggelsen. (...)"

Fastigheten berörs av riksintresse för kulturmiljövården (KP 36), Alingsås innerstad: *"Motivering: Småstadsmiljö med välbevarad trästadsbebyggelse anpassad till stadens huvudsakligen under 1600- och 1700-talet framvuxna stadsplan (...)"*.

Fastigheten är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25). Byggnaden har klassats med ett B – högt kulturhistoriskt värde.

Yttranden

Med anledning av byggnadens kulturhistoriska värde har Alingsås kommuns byggnadsantikvarie, Annika Kaas, tagit del av ansökningshandlingarna samt deltagit vid platsbesök och vid möte med sökanden. Byggnadsantikvarie Annika Kaas har godkänt utformningen av tillbyggnaden, balkongerna och höjning av planket mot staden.

Med anledning av avvikelse från detaljplanen har berörda underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § PBL). Ägare av fastigheterna Kronan 2, Kronan 5, Kronan 14 och Kronan 15 samt Centrum 1:17 har bedömts vara berörda.

Sakägarintyg, utan invändningar mot den ansökta åtgärden, finns från de berörda fastighetsägarna till Kronan 2, 14, 15 samt Centrum 1:17.

Svar har inte inkommit från Kronan 5.

Skäl till beslut

I samband med restaurangens verksamhet har återvinningsmaterial och varor, på grund av platsbrist, stått löst placerade på innergården till Kronan 6. För att ge en mer städad utemiljö för de boende hyresgästerna önskar sökanden bygga till restaurangen med ett utrymme för förvaring och fläktaggregat samt för placering av varor och återvinningsmaterial i samband med in- och utlastning.

Utformningen av tillbyggnaden, de två balkongerna och höjningen av planket har godkänts av kommunens byggnadsantikvarie och bedöms vara anpassade till befintlig kulturmiljö.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillbyggnaden placeras på punktprickad mark som inte får bebyggas. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att tillbyggnaden, är förenlig med detaljplanens syfte då tillbyggnaden utförs i samma stil som det befintliga flerbostadshuset. Tillbyggnaden bedöms också tillgodose ett angeläget gemensamt behov: att ge ett städat uttryck till hyresgästernas utemiljö. Bygglov bedöms kunna beviljas med stöd av 9 kap 31 c § PBL.

Svar från berörda sakägare har kommit in utan invändningar mot åtgärderna. Åtgärderna bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för berörda grannar.

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

SAMHÄLLSBYGGNAD

Anna Jonsson
Bygglövshandläggare

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Exp: Sökanden; Kontrollansvarig (*KA-schmidt@telia.com*); Sakägare fk (*Kronan 2, 5, 14 och 15 samt Centrum 1:17*); Byggnadsinspektör (TA), GIS-handläggare fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, PoIT, Akten