

Datum: 2019-10-02
Handläggare: Viktor Linder
Direktnr:
Diariernr: 2019.469 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Krattan 2, bygglov nybyggnad av kontorsbyggnad (2019-0360)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-05-29 och avser Bygglov nybyggnad av kontorsbyggnad på fastigheten KRATTAN 2 (ALEFORSVÄGEN 16).

«Ärende_Sokbegrepp»

Åtgärden avser nybyggnad av verksamhetslokal med en byggnadsarea på 1084 kvm. Verksamheten ska inrymma daglig verksamhet samt hunddagis. Byggnaden uppförs i ett plan och har en nockhöjd på 6800 mm. Taklutning är 14 grader.

7 parkeringsplatser är redovisade, varav en är avsedd för rörelsehindrade.

Anmäld kontrollansvarig är Toni Schmidt, behörighetsnivå K (RISE).

Förutsättningar

Den östra delen av fastigheten, som åtgärden avses uppföras på, ligger utanför område som omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelse. Fastigheten omfattas av översiktsplan för Alingsås kommun, som anger att området är avsett för tätortsbebyggelse, huvudsakligen bostäder.

Yttranden

I enlighet med 9 kap. 25 § PBL har fastighetsägare till angränsande fastigheterna Krattan 4, Kristineholm 1:30, Kristineholm 1:47 samt Skyffeln 2 getts tillfälle att yttra sig.

Fastighetsägare till Kristineholm 1:30, Alingsås kommun, har 2019-09-19 inkommit med ett yttrande enligt vilken det framgår att det finns en ledningsrätt inom fastigheten och inom ledningsrättsområdet får markägaren inte uppföra byggnad, plantera buskar eller träd som kan äventyra ledningens funktion.

I övrigt har ingen något att invända mot sökt åtgärd.

Ärendet har remitterats till VA-avdelningen samt Miljöskyddskontoret.

Kretsloppsavdelningen har 2019-09-10 inkommit med ett yttrande enligt vilken de anger att fastigheten korsas i den sydöstra delen av kommunens dagvattenkulvert, D 600, som avleder ytvatten och bäck från området Grimsholmen nordost om fastigheten. Ledningsrätt finns för denna dagvattenkulvert. För att kunna utföra föreslagen byggnation krävs att denna ledning flyttas utanför fastigheten. Ledningens längd, som måste flyttas, är ca 50 m. Flyttning av dagvattenledningen bekostas av fastighetsägaren. Förbindelsepunkter till kommunens VA-nät finns i tomtgräns mot Aleforsvägen. Kretsloppsavdelningen ska kontaktas i god tid för information om erforderlig flyttning.

Miljöskyddsinspektör på Alingsås kommun har 2019-09-25 inkommit med ett yttrande enligt vilken det anges att Miljöavdelningen bör höras för utredning om PCB på fastigheten. Vidare bedömer Miljöskyddskontoret att det inte föreligger något annat hinder för ansökan. En

förutsättning för detta är dock att riktvärden för buller från verksamheten inte kommer att överskrida krav. Vidare anges att den placerade verksamheten är relativt nära ett bostadsområde och därför det extra viktigt att man håller sig under de riktvärden som angivs i naturvårdsverkets riktlinjer för verksamhetsbuller för att minimera risken för olägenhet och klagomål. Fastigheten berörs ej av några kända naturvärden. Enligt Miljöskyddskontorets register finns en markering på fastigheten Krattan 2 för PCB. Det finns äldre ärenden som tyder på att en inventering gjorts. Det är dock svårt att tyda om en större utredning gjorts eller inte. Miljöavdelningen bör höras för utredning om PCB på fastigheten och bedömer att det inte föreligger något annat hinder för ansökan.

Sökande har över e-post, inkommen 2019-09-16, meddelat att de accepterar att utföra omläggningen av ledningen.

Bedömning

Sökande har angett att de kommer att utföra omläggning av ledningen på platsen. Att det är en ledning belägen där idag bedöms således inte föranleda något hinder för åtgärden.

Åtgärden utförs i direkt anslutning till befintligt småindustriområde. Bostadshus finns belägna mellan 100-250 m från aktuell åtgärd och en instängslad hundrastgård på ca 100 kvm finns i anslutning till hunddagiset. Sökande har uppgett att hundar endast kommer att vara där dagtid och att det kommer regleras i hyresavtal att hyresgästen efterlever bullerkraven enligt naturvårdsverket, vilket bedöms medföra att åtgärden kan beviljas med hänsyn till detta.

Åtgärden utförs inom område som enligt översiktsplanen är avsedd för tätortsbebyggelse, huvudsakligen bostäder. I huvudsak är fastigheten placerad inom detaljplanelagt område, avsett för småindustriändamål. Endast den aktuella delen ligger utanför detaljplan, vilket medför att det bedöms som rimligt att bygglov kan beviljas för den aktuella åtgärden, som avser liknande verksamhet som redan bedrivs ca 50 m västerut på samma fastighet.

Tillgänglighetsutlåtande har inkommit och granskningen är baserad på bygglovshandling A-10-001, A-001, daterad 2019-05-17. Enligt granskningen uppfyller redovisad handling krav och gängse rekommendationer avseende tillgänglighet i allmänna lokaler/arbetslokaler för bygglovsskede. Avseende dörrar och portar finns en kommentar som anger följande: *"Det fria måttet på dörrar till hudboxar uppfyller krav på tillgänglighet. Det finns inte manövermått 700 mm för att kunna öppna/stänga dörren från insidan. En som sitter i rullstol vistas dock aldrig ensam i dessa rum."*

Åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

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

Att Toni Schmidt, certifierad kontrollansvarig med behörighetsnivå K (RISE) tom 2021-11-27, godtas som kontrollansvarig för detta ärende.

Bilagor:

Ansökan	2019-05-29
Situationsplan	2019-05-29 (nämnd)
Planritning	2019-05-29 (nämnd)
Sektionsritning	2019-05-29 (nämnd)
Fasadritning	2019-05-29 (nämnd)
Tillgänglighetsutlåtande	2019-05-29
Anmälan om kontrollansvarig	2019-05-29
Yttrande, Kretsloppsavdelningen	2019-09-10
Yttrande, sökande	2019-09-16
Yttrande, Alingsås kommun	2019-09-19
Yttrande, Miljöskyddskontoret	2019-09-25

Beslutet ska skickas till

Exp: Sökanden; Fastighetsägare (Krattan Fastighets AB); Grannar fk (Kristineholm 1:39, Krstineholm 1:47, Kristineholm 1:30, Skyffeln 2, Krattan 4); GIS-handläggare fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovchef

Viktor Linder
Bygglovhandläggare