

Datum: 2019-10-30  
Handläggare: Oskar Lindstedt  
Direktr:   
Diariernr: 2019.519 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

## **Kristina 4, bygglov tillbyggnad av kontorsbyggnad och rivning av garage (2019-0270)**

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan inkom 2019-04-18 och avser Bygglov nybyggnad av kontorsbyggnad och rivning av garage på fastigheten KRISTINA 4.

Ansökan avser rivning av ett garage på 99 kvm för att sedan kunna uppföra en kontorbyggnad i två plan på 99 kvadratmeter byggnadsyta. Den nya kontorsbyggnaden tillbyggs befintlig byggnad på samma fastighet. Byggnadshöjd anges bli 6,568 meter och tillbyggnaden placeras 15,95 meter från fastighetsgränsen mot gatan Stora torget. Fasaden föreslås få en gul kulör och taket föreslås få svart bandfalsad plåttäckning. Användningen av den nya byggnaddelen uppges bli kontor.

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan, DP 152. Detaljplan för *Bostäder och verksamheter vid norra Strömgatan m.m* (Laga kraft 2010-05-31). I detaljplanen föreskrivs det att fastigheten är avsedd för centrum med detaljhandel endast i markplan samt *vårdverksamhet*, högsta tillåtna våningsantal är 2 våningar, punktprickad mark får inte bebyggas.

Alingsås stadskärna är klassat som riksintresse för kulturmiljövården och ingår även

som en kulturmiljö - Stadskärnan (35) i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun,

antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25 § 88. Stadskärnan är klassad som fast fornlämning. Den aktuella byggnadsplatsen berörs av kulturmiljön/riksintresset stadskärnan samt ligger intill byggnadsminne.

### *Yttranden*

Ansökan strider inte mot gällande detaljplan och därmed har inte grannar eller andra berörda sakägare getts möjligheten att yttra sig över den sökta åtgärden.

Eftersom den föreslagna byggnadsplatsen berörs av kulturmiljön/riksintresset stadskärnan samt ligger intill byggnadsminne har Alingsås byggnadsantikvarie getts möjlighet att yttra sig. Ingen erinran har inkommit men i yttrandet skriver man att den tilltänkta byggnaden påminner om det befintliga garaget med sitt klassicistiska formspråk och harmoniserar på ett bra sätt till kulturmiljön och den omkringliggande bebyggelsen. Fönstersättningen är symmetriskt placerad i klassicistisk anda och fönstrens rutindelning är anpassade till intilliggande byggnaders formspråk. Fönstren skall vara sidohängda av trä med genomgående spröjs i yttre bågen. Bottenvåningens stora fönsteröppningar med tillhörande fönsterluckor på vardera sida är utformade på ett sätt som påminner om det befintliga garagets stora öppningar med slagportar. Förslaget är väl anpassat till befintlig kulturmiljö samt till de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna runtom. De slutgiltiga kulörerna kommer att beslutas i

Samråd med kommunens bebyggelseantikvarie. Det befintliga garaget bör dokumenteras med bilder före rivning.

Kretsloppsavdelningen vill påpeka att anläggningsavgift för tillkommande kontorsyta kommer att debiteras enligt gällande VA-taxa.

### *Bedömning*

Gällande detaljplan DP 152 medger nybyggnation på den aktuella platsen. Aktuell placering är föreslagen som möjlig nyetablering i detaljplanen. Byggnaden bedöms till storlek, utformning och placering passa in i omgivningen och åtgärden bedöms därmed inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

Avseende rivning av befintligt garage bedöms åtgärden vara möjlig att bevilja då detaljplanen inte anger några hinder för detta. Fastigheten är inom Alingsås stadskärna och har därför remiterats till Alingsås bygnadsantikvarie som ställer sig positiv till båda sökta åtgärder på fastigheten Kristina 4 enligt detta ärende.

### **Ekonomisk bedömning**

Ej aktuellt

### **Förslag till beslut**

Ansökan om rivningslov för garage beviljas med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL). Avgiften för beslut om rivningslov efter avdragen rabatt är 2139 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Ansökan om bygglov för tillbyggnad kontorsbyggnad beviljas med stöd av 9 kap 30 § PBL. Avgiften för beslut om bygglov efter avdragen rabatt är 15400 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Planavgiften för sökt åtgärd är 29943 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Håkan Svensson, Lilla Torget 3, Alingsås. K-behörighet. SC0985-11 (RISE). Giltig t o m 2021-10-24, godtas som kontrollansvarig för rivning av garage samt nybyggnad av kontorsbyggnad på fastigheten Kristina 4.

### *Handlingar som ingår i beslut*

Ansökan om bygglov	2019-04-18
Situationsplan	2019-04-18
Fasadritning	2019-04-18
Plan- och sektioneritning	2019-04-18
Fotografi (Rivningsobjekt)	2019-04-18
Yttrande Antikvarie	2019-09-02

## Upplysningar

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.

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta kommunens byggnadsinspektör.

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](mailto:gis@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 beviljats är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

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

## Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig ([Hakan.Svensson@tyrens.se](mailto:Hakan.Svensson@tyrens.se)); Grannar fk (Kristina 7, Kristina 5, Centrum 1;17); GIS-handläggare fk, Byggnadsantikvarie (AK) fk, Remissinstans VA-avdelningen fk, TF(GIC) fk, PoIT, Akten

Aila Hirvonen Bremefors  
Plan- och bygglovschef

Oskar Lindstedt  
Bygglovshandläggare