

Datum: 2019-11-23
Handläggare: Anton Lund
Direktr:
Diariernr: 2019.564 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov ändrad användning av del av flerbostadshus, Kråkan 4 (2019-000120)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-02-22 och avser inredning av ytterligare bostad på fastigheten KRÅKAN 4 (ALSTRÖMERSGATAN 4A). Ansökan reviderades 2019-10-15 och avser nu Bygglov ändrad användning av del av flerbostadshus på fastigheten KRÅKAN 4.

För fastigheten gäller detaljplan A 473, Alingsås (Kv. Björnen, Blomman, Enigheten, Göken, Järta, Kråkan, Mjölneren, Norden, Oxen, Repslagaren och Tjuren) lagakraftvunnen 1986-08-21 samt tillhörande ändring av detaljplan A 473 Å, Vindsvåningar vid Drottninggatan, lagakraftvunnen 2012-01-10.

Fastigheten ligger inom en utpekad kulturmiljö – Stadskärnan som finns med i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun, antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25.

Sökanden har fått information om att det kan vara nödvändigt att söka planbesked för att kunna utföra åtgärden.

Sökanden har önskat få ärendet prövat i nämnden.

Sökanden har inkommit med yttrande 2019-11-07:

"Ang. Beslut att inte ge bygglov för flytt av verksamhet från alströmerg 1 till alströmerg 4. En av våran största kund, veoneer har väldigt många aktiviteter hos oss. De är oftast fler än 22 personer som vi tar emot i vår studio på alströmerg 1. I dagsläget landar dessa gäster på nääs fabriker eller i Göteborg. Veoneer går igenom en spännande fas just nu med väldigt många kunder. Det hade varit bra för både mig och fler andra näringar i alingsås om jag fått till en ny studio på alströmerg 4. Veoneer och Autoliv står för ca 25 % av vår omsättning. De ser gärna att vi flyttar vår verksamhet till Vårgårda. Detta känns inte som det bästa alternativet då Alingsås genomgår en bra expansion och läget mitt i regionen. Det känns som att min kommunen Alingsås är på väg åt rätt håll. Vi ser en snar möjlig expansion där fler Borås kunder kommer att lägga aktiviteter i Alingsås hos oss. Jag har autoliv, veoneer, luna, bb tools, abb som är beredda att skriva under på att detta är viktigt för dem. Att tillägga det centrala läget som är super viktigt för oss och tillgängligheten. De flesta kunder kommer från något av stadens 2 hotell. Vi har aldrig haft någon incident i samband med något restaurang besök. Ca 3000 gäster om året. 95 % av dessa är kunder eller personal till något lokalt företag. Har varit verksam på alströmerg. 1 sedan 1997. Nya lokalen blir dubbelt så stor och bättre utformad med 2,30 i takhöjd mot 2,05 i dag. Inget exteriört kommer att ändras. Detta är en viktigt verksamhet för oss. Vi omsatte ca 20 miljoner förra året och sysselsatte 147 personer. (många unga extra under sommar och julen) Vi är uppsagda på alströmerg 1 så det här beslutet är enormt viktigt för oss. Hur vi kommer att välja att expandera i framtiden.

Med vänlig hälsning

XX / president sbqa.nu"

Sökande önskar att nämnden besöker Kråkan 4 före nämndsammanträdet.

Motivering

Av inlämnad ansökan framgår att syftet är att inreda en matstudio i en ca 200m² stor del av källaren på huvudbyggnaden på fastigheten KRÅKAN 4. Enligt planen är byggnadskvarteret betecknat med BQII b1 v q1 q2, där avvikelsen finns i framför allt mot B – Bostadsändamål.

Från boverkets planbestämmelsekatalog:

I begreppet bostadsändamål innefattas all användning av en bostadstomt som direkt hör samman med användningen av bostaden som sådan. Härav följer att det är onödigt att till bestämmelsen foga föreskrift om att t.ex. uthus eller garage får uppföras för inom fastigheten boendes behov. Däremot kan i vissa fall finnas anledning att inskränka rätten till uthusbebyggelse. Föreskrift härom blir då ett nödvändigt komplement och ges formen av ett förbud. Exempel på dylika restriktiva bestämmelser har angetts på sid 57, 58 (i Statens planverk 1976 Anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag. Detaljplaneanvisningar.).

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att en matstudio inte är en bostad och inte heller direkt hör samman med användningen av bostäderna i den befintliga byggnaden och därmed strider den föreslagna åtgärden mot detaljplanen.

Lagrum

PBL 9 kap. 30 §

Bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Om åtgärden är en sådan ändring av en byggnad som avses i 2 § första stycket 3 b eller c, ska bygglov ges även om fastigheten eller byggnaden inte uppfyller kraven i första stycket 1.

Sådana åtgärder som genomförts utan bygglov med stöd av 4-4 c §§ eller motsvarande äldre bestämmelser ska inte beaktas vid bedömningen av om ett byggnadsverk eller en åtgärd överensstämmer med detaljplanen. Lag (2018:636).

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov för ändrad användning av del av flerbostadshus på fastigheten Kråkan 4.

Upplysningar

Avgiften för bygglovet är 1069 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

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

Handlingar som ingår i beslutet

Benämning:	Ankomststämplad:
Ansökan	2019-10-23
Yttrande	2019-11-07

Bilagor:

Bilaga 1 - Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Akten

Aila Hirvonen Bremefors
Avdelningschef plan och bygg

Anton Lund
Bygglovshandläggare