

Datum: 2019-11-18 Procarbon AB
Handläggare: Oskar Lindstedt
E-post: Oskar.lindstedt@alingsas.se Box 190
Diarienummer: LOV 2019-000180 441 24 ALINGSÅS

Kommunicering om avslag

Bygglov ändrad användning av småhus till kontor Fastighet: TJÄDERN 4 (VIKTORIAGATAN 3)

Ärendet

2019-03-11 inkom ni med en ansökan avseende bygglov för ändrad användning av bostad till kontor.

Den aktuella fastigheten omfattas av detaljplan A70, Del av Alingsås (laga kraft 1939-06-09). Detaljplan A70 anger bland annat att den aktuella fastigheten är avsedd för bostadsändamål (Öll - Endast för bostadsändamål). Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samtliga salar och lokaler för handel och hantverk även som garageutrymmen, sistnämnda slag av utrymmen inom med Ö betecknad område dock endast i den utsträckning, som kan anses motsvara de å tomten boendes privata behov.

Tidigare användning av fastigheten har i huvudsak varit bostad, enligt ärende (LOV 2003-000260) sökte fastighetsägaren bygglov för ändrad användning men i det fallet skulle endast två rum och en veranda användas till kontor. Inga anställda och verksamhetens beskrivning skulle inte påkalla störningar för omgivningen i området. Då det endast var en mindre del av bostaden som skulle användas till kontor gjorde man bedömningen att inget bygglov krävdes då det endast avsåg en liten del av byggnaden.

I aktuellt ärende är det totalt 6 rum som ska användas till kontor och övriga rum i bostaden används som tillhörande rum för den kontorsverksamhet som ska bedrivas.

Fastighetens huvudbyggnad är avsedd för bostäder i gällande detaljplan och enligt bestämmelsen i 9 kap. 31 c § 2 PBL, får det efter att genomförandetiden för en detaljplan beviljas bygglov även för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. I aktuellt fall så avser åtgärden inte ett komplement till det som detaljplanen anger då hela byggnaden i två våningar avses användas som kontor. Det innebär att hela fastighetens användning som är bostäder ändras till kontor. Åtgärden kan därför inte betraktas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 c § 2 PBL då det inte rör sig om ett komplement till fastighetens aktuella användning.

Eftersom ansökan inte bedöms kunna beviljas kan ni göra följande:

- Återkalla ansökan. Dock behöver vi då få in ett skriftligt besked från er att ni återtar er ansökan så att ärendet kan avskrivas från fortsatt handläggning. Avgift tas ut enligt gällandetaxa.
- Låta ärendet avgöras i befintligt skick. Detta skulle innebära att Samhällsbyggnadskontoret förbereder för att ta upp ärendet till Samhällsbyggnadsnämnden och föreslår då ett avslag. Sedan avgör nämnden vad beslutet för aktuellt ärende ska bli. Avgift för avslag tas ut enligt gällande taxa.

Ni bereds nu tillfälle att yttra er eller inkomma med ändringar i ärendet fram till **2019-12-11**. Efter detta kommer Samhällsbyggnadsnämnden att avgöra ärendet i befintligt skick.

Ert yttrande ska vara Samhällsbyggnadskontoret tillhanda senast **2019-12-11**. Yttrande skickas skriftligen till samhallsbyggnad@alingsas.se. Uppge ärendenummer och fastighetsbeteckning.

Oskar Lindstedt
Samhällsbyggnadskontoret
Alingsås kommun