

Datum: 2019-12-10  
Handläggare: Oskar Lindstedt  
Diarienummer: LOV 2019-000180

Procarbon AB  
556663-2104

Bygglov ändrad användning av småhus till kontor

Fastighet: TJÄDERN 4 (VIKTORIAGATAN 3)

Svaromål avseende kommunicering som inkom 2019-11-18

### **Komplettering avseende LOV 2019-000180**

**Fastigheten Tjädern 4 förvärvades av Procarbon i början på 2019, efter samråd med dåvarande förvaltningschef Ulrika Samuelsson. Per telefon fick vi vid två tillfällen betryggande svar avseende möjligheten till ändrad användning för fastigheten Tjädern 4, vilket gjorde att vi "vågade" köpa fastigheten.**

Efter tillträdet 1 april 2019 påbörjades en omfattande renovering. Hela fastigheten har varsamt renoverats/restaurerats och vi har lagt ner stort engagemang, inte minst på tomten som var rejält eftersatt.

Vi har kontaktat bygglovsavdelningen veckovis för att få dem att lämna återkoppling, utan resultat. Renoveringen har löpt på och den 1 oktober var vi nödgade att flytta ut från våra gamla lokaler in i de nya på Viktoriagatan 3, trots att vi ännu väntade på bygglov. Vårt nya kontor är nu färdigställt och vi har ingen Plan B. Möjligheterna hade kanske sett annorlunda ut om vi fått information om den förändrade synen tidigare.

Procarbon AB är ett familjeföretag med bas i Alingsås, vi har varken produktion eller lager i anslutning till kontoret. Vår primära verksamhet bygger på handel med råvaror till stål- och legeringsindustrin. Vi bedriver verksamheten under ordinarie kontorstid, 8-17 på vardagar.

**Fastigheten är renoverad som en privatbostad och utifrån sett ser fastigheten bebodd ut med vacker belysning och en ombonad inredning.** För oss är det viktigt att ge ett gott intryck eftersom vi själva bor i närområdet och känner grannarna runt om.

**Vi anser att fastighetens läge intill en väl trafikerad korsning är bättre lämpad till kontorsverksamhet, än privatbostad.** I det absoluta närområdet bedrivs olika verksamheter, bland annat utslussningshem, kyrka, mödravårdscentral, högstadieskola, revisionsbyrå, nyhetsredaktion, tingsrätt och konsultverksamhet. I delar av fastigheten har det dessutom fram tills nu bedrivits kontorsverksamhet av tidigare ägare.

Eftersom vår kund- och leverantörsbas inte finns i närområdet ser vi inget behov av att synas. **Vi föredrar att hålla låg profil, vi har inga företagsskyltar på fasaden och skyltar** inte på något vis om att vi bedriver verksamhet här. Fastigheten är väl upplyst under kvällar och helger för att bidra till ett gott intryck i området.

Efter tillstånd från kommunens sida har vi **anlagt ytterligare en parkering.** Vi belastar inte gatorna i närområdet, vi kan nu parkera upp till 8 bilar på fastigheten om så behövs men har sällan mer än 2 bilar på plats, vi har få besökare.

Primärt vistas dagligen endast kända personer i lokalen. Vi har haft en brandskyddskonsult på plats som har **monterat erforderlig brandutrustning, flertalet brandsläckare samt godkänd för ändamålet brandstege på andra våningen.**

Datum: 2019-12-10  
Handläggare: Oskar Lindstedt  
Diarienummer: LOV 2019-000180

Procarbon AB  
556663-2104

Vad gäller tillgänglighet vistas enbart kända personer på övervåningen. De eventuella besökare vi har vistas på bottenvåningen. **Vi anser att vi omfattas av den undantagsregel som finns vad gäller huvudregeln om hiss i byggnader.** Vi menar att kravet är obefogat med hänsyn till arten av vår verksamhet. För det fall personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga vistas i lokalen, finns alla bekvämligheter på första planet, så som toalett, kök, kontorsutrymme, konferensrum med mera. Bör också påpekas att fastigheten som är byggd i början på 1900-talet med vacker interiör direkt skulle förvanskas med en hisskonstruktion som ändock inte fyller något direkt syfte.

**Vi anser att denna ändring av användning är att se som en liten avvikelse i enlighet med PBL Kap 9, 31 b § med hänvisning till våra kommentarer ovan.** I den ålderdomliga detaljplanen framgår mycket riktigt att fastigheten är ämnad som privatbostad men vår verksamhet innebär ingen större påfrestning eller förändring jämfört med hur det tidigare varit. Våra anställda jobbar även hemifrån och reser en hel del, det är sällan vi är full personalstyrka på plats.

**Vi anser att vår verksamhet inte påkallar störning för omgivningen i området. Vi har ej heller gjort om eller ändrat fastigheten på ett sätt som förändrar bilden av att fastigheten är något annat än en privatbostad.** Vi har enbart återställt/restaurerat och förbättrat.

Nedan ser ni även några bilder på fastigheten tagna efter renoveringen. Ni är hjärtligt välkomna att komma och besöka oss, vi visar er gärna runt.

Hör gärna av er om vi kan förtydliga eller inkomma med ytterligare information, vi är ytterst måna om att detta går att lösa.

Med ovanstående text som grund står vi fast vid vår tidigare inskickade bygglovsansökan avseende ändring av typkod för Fastigheten Tjädern 4, för att göra det möjligt för oss att bedriva verksamhet på Viktoriagatan 3.

Med hopp om ett positivt beslut.

Procarbon AB



**Clara Trägårdh**  
Managing Director  
[clara.tragardh@procarbon.com](mailto:clara.tragardh@procarbon.com)  
Phone +46 322 512 64  
Mobile +46 702 755 994

**Procarbon AB**  
Viktoriagatan 3,  
SE 441 33 Alingsås

Sweden  
[www.procarbon.com](http://www.procarbon.com)

Datum: 2019-12-10  
Handläggare: Oskar Lindstedt  
Diarienummer: LOV 2019-000180

Procarbon AB  
556663-2104



Datum: 2019-12-10  
Handläggare: Oskar Lindstedt  
Diarienummer: LOV 2019-000180

Procarbon AB  
556663-2104

