

Datum
2018-03-16

Beteckning
Dnr 2017-0850

Sökande och adress
FASTIGHETS AB FÄRGAREGATAN 1

HOVÅS BAUTASTENSVÄG 11
43650 HOVÅS

§ D 219

**Bygglov med anmäld kontrollansvarig
Ändrad användning av lokal
KORPEN 4**

Ärendet

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av butikslokal till bostäder på fastigheten Korpen 4.

Den aktuella delen av byggnaden avser hela plan 1, som tidigare inrymt butikslokal men nu omformas till två lägenheter. Lägenheterna får en bostadsarea på 60,7 m² respektive 46,8 m². Byggnadens byggnadsarea påverkas inte av den aktuella åtgärden. Den aktuella åtgärden påverkar ej de befintliga bostäderna på plan 2 samt vinsvåningen.

Byggnadens södra fasad, mot Drottninggatan, kommer i samband med den aktuella åtgärden att förändras något. Befintlig entré till den tidigare butikslokalen sätts igen och ersätts med ett fönster. Byggnadens söderfasad kommer att återställas till hur den såg ut innan entrén för butikslokalen togs upp. De tillkommande lägenheternas entréer kommer att placeras mot innergård, mot norr.

Den aktuella fastigheten ligger inom detaljplan A 455, *Ändring av detaljplan för Alingsås, (Kv. Hägern, Korpen, Månen, Hästskon, Friden, Pärlan, Jägaren och Kronan)*, daterad 1980-05-20.

Byggnaden är ansluten till kommunalt vatten, avlopp och dagvatten. Byggnaden är ansluten till fjärrvärmenätet.

Yttranden

Miljöskyddskontoret skriver i sitt yttrande 2018-01-12:
Miljöskyddskontoret har inte fått in information om radonsituationen på fastigheten från tidigare fastighetsägaren. Radonmätningen skulle utföras under 2013/2014. Sökanden köpte fastigheten år 2014. Det är viktigt att sökande utför radonmätning på fastigheten innan lägenheterna kan hyras ut.

Datum
2018-03-16

Beteckning
Dnr 2017-0850

Bedömning

Den ansökta åtgärden bedöms överensstämma med aktuell detaljplan för området. Byggnadens storlek förändras ej i samband med den aktuella åtgärden. Byggnadens utseende förändras då entrépartiet i den södra fasaden byts ut till ett fönster. Denna förändring bedöms godtagbar då den innebär att byggnaden återställs till sitt ursprungsutseende. Byggnadsantikvarie på Alingsås kommun har granskat och godtagit förslaget. Byggnadsantikvarien betonar att det är viktigt att det nya fönster som placeras i söderfasaden är identiskt med det tidigare fönster som satt på platsen, samt övriga fönster i fasaden.

Bostaden avviker delvis från kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Detta bedöms dock godtagbart då dessa avsteg görs för att inte förvanska byggnaden utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv, i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 8 kap. 7 §.

Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen.

Åtgärden bedöms inte ha några berörda sakägare.

Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Utsedd kontrollansvarig för åtgärden är Bengt-Åke Hellstadius, Järnvägsplatsen 1, 524 30 Herrljunga. K-behörighet SC1138-12, giltig t.o.m. 2022-02-28.

Villkor

Innan slutbesked kan utfärdas för åtgärden ska byggnadsantikvarie på Alingsås kommun godkänna utseendet och utformningen av byggnadens södra fasad.

Upplysningar

Utsedd byggnadsinspektör för åtgärden är Tobias Andersson, telefon 0322-616261 alternativt tobias.andersson@alingsas.se. Kontakta byggnadsinspektören för information om vad som krävs inför startbesked.

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.

Innan den aktuella delen av byggnaden tas i bruk ska ett slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är Samhällsbyggnads-nämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Datum
2018-03-16

Beteckning
Dnr 2017-0850

Lovavgift tas ut med 12 107 kronor.
Faktura sänds separat.

Exp: Sökanden, Kontrollansvarig, Grannar fk (Korpen 3, Korpen 5, Månen 1, Månen 2, Centrum 1:8, Centrum 1:17, Friden 9), Byggnadsinspektör (TA), GIS-handläggare fk, TF fk, PolT, Akten.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Martin Frank Cederbom
Bygglovsarkitekt

Handlingar som ligger till grund för beslutet:

Benämning:

*Ansökan om bygglov
Fasadritning
Planritning*

Ankomststämplad:

*2017-12-29
2018-03-08
2018-03-09*