

Datum: 2021-05-11
Handläggare: Ann Hiljanen Linder

Samhällsbyggnadsnämnden

Direktr:
Diariernr: 2021.229 SBN

Bygglov för ändrad användning av ladugård VEKARYD 1:14 (KUNGÄLVSVÄGEN 175) (2021-117)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-02-10 och avser Bygglov för ändrad användning av ladugård på fastigheten VEKARYD 1:14 (KUNGÄLVSVÄGEN 175)."

Länk till webkartan:

<http://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=177209.3363999999&y=6426621.438100001&z=9&l=222>

Del av befintlig lada ändrar användning från ekonomibyggnad till handelslokal. I den större delen av ladan avses handel med inriktning blommor och inredning för både inomhus- och utomhus miljö bedrivs. Företaget bedrivs i egen regi utan anställda och enligt ansökan finns wc och kontor i bostadsbyggnaden.

I entréplan av ladan inrättas en butikslokal på ca 48 kvm, övriga utrymmen i entréplan och loft kommer behålla sin nuvarande användning, förrådsutrymmen. Det befintliga garaget behålla sin nuvarande användning som garage och förråd.

Sökande reviderade sin ursprungliga ansökan 2021-03-14 då det från början var tänkt att det på entréplan även skulle inrymmas ett kontor och en toalett samt att loftutrymmet på övre plan tänktes som mötersrum. Sökande ändrade sin ansökan och valde att välja bort kontor, toalett och mötesrum och istället benämna dessa utrymmen som förrådsutrymmen.

På fastigheten kommer det anläggas 9 stycken parkeringsplatser, varav hälften av dessa ger möjlighet till HKP inom 25 m.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte heller av några områdesbestämmelser. Fastigheten omfattas av riksintresse för friluftsliv (FP8). Enligt Alingsås kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige, 31 oktober 2018 § 182, är det ett område som till största delen är ett opåverkat barrskogsområde med flera sjöar. Goda möjligheter till strövande, svamp- och bärplockning, fiske m m.

Yttranden

Då den tänkta åtgärden är tänkt att utföras i ett område som inte omfattas av någon detaljplan eller områdesbestämmelser har angränsande fastighetsägare beretts möjlighet att inkomma med yttranden om den tänkta åtgärden. De som har bedömts vara berörda är fastighetsägare till fastigheterna Vekaryd 1:9, Vekaryd 1:21, Vekaryd 1:11. Fastighetsägare till Vekaryd 1:21 har inkommit med yttrande utan erinran. Fastighetsägare till Vekaryd 1:9, Vekaryd 1:11 har inte inkommit med yttrande inom föreslagen tid.

Bedömning

Enligt 9 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, krävs det bygglov om byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för. Den tänkta åtgärden är därmed bygglovspliktig.

I byggnadens entréplan upprättas en butiksyta på ca 48 kvm där det kommer bedrivas handel av blommor och inredning för både inom- och utomhusbruk. Övriga utrymmen i den befintliga byggnaden avsätts till förrådsutrymmen.

Butiken nås via entrédörr på den sydöstra fasadsidan, direkt från gårdsplanen. Nio stycken parkeringsplatser anordnas på gården framför butiken, varav hälften av dessa kan nyttjas som HKP. Tillgängligheten bedöms vara uppfylld för butiken och tomten i övrigt, dit allmänheten har tillträde.

Då verksamheten bedrivs i egen regi, utan anställda, bedöms det rimligt att avsteg från kraven vad avser personalutrymmen, WC kan göras, då dessa finns att tillgå i bostadsbyggnaden. Byggnaden ligger ca 30 m från fastighetens bostadshus. Tillgängligheten för räddningstjänsten i händelse av brand är god, då det finns en stor grusplan framför byggnaden i direkt anslutning till framkörningsvägen. Alternativ utrymningsväg från butiklokalen finns i form av utåtgående dörr (900*2100) i västlig riktning och tillsammans med butikens entrédörr (1500*2100 mm), märkta med nödutgång och leder direkt ut i det fria, utgör dessa fullgoda utrymningsmöjligheter i händelse av brand. Butiksytan förses med brandvarnare och släckutrustning i form av skumsläckare och brandfilt som kommer finnas tydligt utmärkt vid butikens kassadisk. Kassadisken placeras i direkt anslutning innanför entrén.

Verksamheten bedöms inte påverka omgivningen och närliggande fastigheter. Till fastigheten finns en anslutningsväg från Kungälvsvägen och berörda fastighetsägare, till de fastigheterna som använder samma anslutningsväg, har beretts möjlighet att yttra sig och inkomma med synpunkter.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Att bygglov beviljas, för ändrad användning enligt 9 kap. § 31 plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Avgiften för bygglovet är 10 592 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Avgift för nybyggnadskarta, lägeskontroll och utstakning kan tillkomma.

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 byggnaden tas i bruk ska ett **slutbesked** ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Om byggnaden tas i bruk innan slutbesked har givits är samhällsbyggnadsnämnden skyldig att påföra byggherren en byggsanktionsavgift (11 kap 51 § PBL).

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2021-02-10
Brev	2021-03-14
Fasad och planritningar	2021-03-14
Fotografi	2021-03-14
Verksamhetsbeskrivning	2021-03-14
Karta	2021-02-10
Sektionsritning	2021-02-10
Fotografi	2021-02-10

Beslutet ska skickas till

Sökanden; *Fastighetsägare*

Grannar fk (Vekaryd 1:9, Vekaryd 1:21, Vekaryd 1:11); POII, AKTEN

Sophia Cohen
Bygglovschef

Ann Hiljanen Linder
Bygglovshandläggare Konsult



ALINGSÅS
KOMMUN

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2021-05-23