

Datum: 2021-12-22
Handläggare: Patrik Mårtensson
Direktnr:
Diariernr: 2021.587 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov utväändig ändring av Kontor- och handelshus HJORTEN 18 (2021-622)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-07-14 och avser Bygglov för utväändig ändring av kontors- och handelshus på fastigheten HJORTEN 18.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181787.88097926526&y=6423495.08123783&z=9&l=222>

Byggnaden har under tid förändrats och uppfördes ca 1928, en om- och tillbyggnad genomfördes ca 1963 med bibehållen utförande i gammal stil. På 1980 och 1990-talet gjordes stora förändringar till hur byggnaden ser ut i dagsläget och den traditionella gamla stilen förändrades i huvudsak för hela byggnaden belägen mot Nygatan och Norra Strömngatan.

De befintliga fasadskivorna demonteras och därefter monteras en putsbärare och fasaden putsas. Nya träfönster kommer att monteras där de tidigare fönsterna utgör en förlaga. Fasaden på entréplanet i hörnet Norra Strömngatan-Nygatan flyttas ut.

Taket höjs med ny takstomme och det brantare taket bekläs med plåt i utförande lika befintligt och det flackare taket kommer att vara belagd med papp med en slättäckning på 20 mm board. Ny fönstersättning i taket med tidigare fönster som förlaga.

Kulörer är framtagna med sökandens arkitekt och tidigare bebyggelseantikvarie i Alingsås kommun enligt följande:

Kulör fasad:	Okragul	NCS S 2030-Y20R
Kulör foder:	Varmgrå	NCS S 1502-Y
Kulör fönster:	Grön	NCS S 5030-G30Y

Provmålning kan behöva genomföras innan fastställning av exakt kulör.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 12, KV Storken, Hjorten, Tygvävaren, Färgaren, Väduren, Väktaren, Kämpen, Bandvävaren, Lejonet, Cederberg, (laga kraft 1990-02-05). Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är kontor och detaljhandel i entré våningen och högsta antalet tillåtna våningar är 2. Byggnadens fasad ska utföras av trä, puts eller där så provas lämpligt av tegel. Byggnads fasad ska avfärgas i ljus och mild kulör. Byggnadens tak ska täckas med takpannor eller med slätplåt.

Yttranden

Ett utlåtande inkom 2021-12-17 från certifierad sakkunnig kulturvärden KUL 2 och bygglovshandläggare enligt följande: "Jag har inget att erinra ur kulturhistorisk synpunkt. Takavvattningen ser bar ut med hänsynfull placering av stuprören. Viktigt att stuprören

utformas med trattformad vattkupa lika de som syns på ritningarna och målas in i kulör lika fasaden.

Det är genomgående positivt att de branta takfallen mot Nygatan och Norra Strömgatan med bifogande ritningar A1 och A2, återställs med plåttäckning lika ursprungligt skiffer-mönster och utförande. Att resterande flacka takfall kläs med takpapp är godtagbart eftersom de flacka takfallen knappt är synliga från gaturummet. Det vore dock bra om det specificeras hur pappen ska läggas, i slättäckning, takpappsskiffer alternativt med listtäckning?”

Åtgärden avser en sådan planerlig åtgärd som avses i PBL 9 kap. 30 § och kräver därmed inte att berörda sakägare underrättas innan beslut om bygglov ges, enl. PBL 9:25 §.

Skäl till beslut

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

Åtgärden bedöms ha en principiell viktig funktion eftersom en i dagsläget förvanskade byggnaden avseende fasaden avses återställas till hur den har sett ut i tidigare skede med en blandning av utformning från nybyggnad år 1928 och om- och tillbyggnad År 1963.

Det nuvarande taket har sin utformning från tidigare skede och är för sin funktion viktig att efterlikna, så att det synliga branta taket från gaturummet inte blir förvanskat. Enligt ansökan så sker detta med en beklädnad av plåt och ett utseende som efterliknar denna utformning. Den övre delen av taket, den flacka delen är inte synlig från gaturummet och har därför inte samma viktiga funktion att kläs i samma material.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att föreslagen åtgärd uppfyller tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

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

Bygglovenhetens sakkunniga inom kuturvärden ska delta under den fortsatta processen (tekniskt samråd, startbesked mm) i syfte att möjliggöra ett gott slutresultat och säkerställa att de tidigare särdragen av byggnaden framhävs.

Utsedd kontrollansvarig är Toni Schmidt, Viktoriagatan 8, Alingsås.

K-behörighet, certifieringsnummer SC 0533–16 (RISE). Giltig t o m 2026-10-21.

Avgift

Avgiften för lovet är 11 983 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för startbesked och arkivering

reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2021-09-02. Beslut om lov fattades 2022-01-24. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $5\,026/5 \times 5 = 5026$ kr.

Avgift för startbesked och arkivering tas ut med 6 957 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 6 957 kr.

Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Fasadritning	2021-12-15
Fasadritning	2021-12-15
Sektionsritning	2021-12-15
Ansökan	2021-07-14
Följebrev	2021-12-15
Anmälan om KA	2021-12-20

Upplysningar

Tekniskt samråd ska hållas. Beträffande tidpunkt, kontakta bygglovsenheten:
bygglov@alingsas.se

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

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).

Besluten om bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutet om bygglov och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Bilagor

Bilaga 1-Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2 - Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Kontrollansvarig (KA@Antonschmidt.se); Grannar fk (Centrum 1:17, Hjorten 9, Storken 5, Väduren 1); PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef bygglov

Patrik Mårtensson
Byggnadsinspektör/bygglovshandläggare