

Datum: 2022-08-31
Handläggare: Anna-Catalina Sidea
Direktr:
Diariernr: 2022.328 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov för nybyggnad av miljöhus, Centrum 1:20 (2021-0299)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2021-04-09 och avser Bygglov för nybyggnad av miljöhus på fastigheten CENTRUM 1:20.

Befintliga sopkärl kommer att bytas ut till ett miljöhus från Biotreria för att kunna ta hand om sopsorteringen och kunna underlätta sophanteringen för hyresgäster och med stängt utrymme hindra andra att använda befintliga sopkärl med sina hushållssopor.

Miljöhuset avses uppföras med en byggnadsarea på 26,5 kvm (7X3,75 m) med pulpettak, taklutning 3 grader, byggnadens totalhöjd 2,40 m. Fasadmateriel högtryckskompektlaminat, takmateriel alucoil skiva täckt av sedum XRS.

Befintlig utfart kommer att användas. Placering enligt redovisning på nybyggnadskarta.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=181546.28875&y=6423284.9975000005&z=9&l=222,218>

Förutsättningar

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av detaljplan DP 144, Bostäder mm vid Bryggaregatan, lagakraft den 29 december 2008. Bestämmelserna som gäller avser att marken får användas för parkering, grönzon med bullerskärm mm.

Det finns ett beviljat bygglov för tidsbegränsad åtgärd för uppsättning av skylt och nybyggnad av källsorteringskåpsplats t.o.m. 2014-12-18, Dnr 2009-001087. En ansökan om förlängning av tillfälligt bygglov för källsorteringskåpsplats har lämnats in till Samhällsbyggnadskontoret 2014-08-12, Dnr 2014-000416; beslut har aldrig fattats i detta ärende. Tillsynsärendet har startats.

Yttrande

Kretsloppsavdelningen har lämnat in synpunkter om att "avvattnig av ny takyta utförs lämpligen med stuprörsutkast och om markförutsättning tillåter infiltration i mark."

Ärendet har remitterats till Trafikverket, Alingsås kommuns Trafik och planeringsenhet, Exploateringsenhet och Avfallsenhet.

Remissvar från Trafikverket inkom 2022-06-03. Upprättat arrendeavtal för markområdet finns. Bilaga 2

Remissvar från Alingsås kommun Trafik och planering med synpunkter angående placering har inkommit 2022-06-07. Bilaga 3

Med anledning av berörd del av fastighet ligger inom stadskärna har Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie tagit del av ärendet. Antikvariskt utlåtande med synpunkter beträffande placering, kulör och material har lämnats in 2022-06-10. Bilaga 4

Inkomna synpunkter har meddelats sökanden. Reviderade handlingar och skriftligt bemötande av synpunkter har lämnats in 2022-07-04. Bilaga 5

Remissinstanserna fick tillfälle att yttra sig på nytt över reviderade handlingar.

Remissvar från Trafikverket inkom 2022-07-19. Bilaga 6
Trafikverket ser inga hinder att bygglov beviljas på den föreslagna platsen.

Remissvar från Alingsås kommun Trafik och planering inkom 2022-08-10. Bilaga 7. Befintlig utfart ska användas.

Remissvar från bebyggelseantikvarie inkom 2022-08-12. Bilaga 8
Bebyggelseantikvarie har inget att erinra utifrån antikvarisk synpunkt för de nya inkomna förslagen, vare sig beträffande sedumtaket, kulören eller placeringen.

Med anledning av avvikelser från detaljplanen har berörda sakägare, i enlighet med 9 kap 25 § och 5 kap 35 § Plan- och bygglagen (PBL), underrättats; de har beretts möjlighet att lämna synpunkter genom att kungörelse om ansökan införts i Alingsås Tidning och Alingsås Kuriren. Ansökningshandlingarna har dessutom funnits utställda på Alingsås kommuns digitala hemsida och på Samhällsbyggnadskontorets anslagstavla på Sveagatan 12 under perioden 2022-08-31 till 2022-09-14. Eventuella synpunkter biläggs beslutet.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Positivt bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 b och 31 c § p 1 Plan- och bygglagen (PBL). Befintlig utfart ska användas. Kulören avses uppföras lika som centralstationen var en gång. Lämplig nyans ska godkännas av samhällsbyggnadsförvaltningen inför startbesked.

Avgift

Avgiften för lovet är 27 652 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-05-11 dock har tiden börjat löpa på nytt när reviderade handlingar har lämnats in 2022-07-04. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Beslut om förlängd handläggningstid har fattats § D Förhand 2022-000837. Handläggningstiden har hållits och avgiften har inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Planavgift tas ut med 31 987 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Totalavgift 59 639 kr. Faktura sänds separat.

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Nybyggnadskarta rev	2022-07-04
Plan-, fasad-, sektionsritningar	2022-07-04
Sökandens bemötande	2022-07-04

Upplysningar

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska kontaktas för uppförande av **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.

Utstakning samt lägeskontroll ska utföras av behörig mätningstekniker. Tjänsten kan beställas av GIS-enheten via E-tjänsten "Utstakning/lägeskontroll samt övriga mättjänster-beställning", länk <https://minasidor.alingsas.se/oversikt/overview/45> eller på telefon 0322-617194, 0322-616323. Om annan konsult används kan extra avgifter för kommunens arbete tillkomma. Lägeskontroll ska ske innan gjutning av grund. Intyget överlämnas vid slutsamrådet.

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 kan överklagas. Se bilaga "Hur man överklagar".

Följande handlingar ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden som underlag för startbesked

- Kulörprover ska lämnas in för godkännande av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Skäl till beslut

Åtgärden avviker från gällande detaljplan genom att byggnaden placeras inom område som är avsedd för parkering/grönzon med bullerskärm mm. Avvikelsen betraktas som liten.

Planens genomförandetid gick ut 5 år efter lagakraftdatum. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Berörd del av fastighet utgörs idag av parkeringsplatser. Befintliga sopkärl kommer att avvecklas och området återställs till parkeringsplatser.

Placeringen bedöms inte obstruera siktstråket till/från perrongen som den nya transparenta bullerskydden möjliggjort på platsen.

Kulören som avses uppföras lika som centralstationen var en gång kommer att provstämmas och godkännas av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Åtgärden bedöms inte få någon negativ inverkan på fastighetens och närliggande byggnaders kulturhistoriska värde, innebär ingen förvanskning och uppfyller därmed bestämmelser enligt 8 kap. 13, 17 § PBL.

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

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Fastighetsägare; Sakägare fk (grannfastigheterna enligt utskick via underrättelseflik); PoIT.

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglösenheten

Anna-Catalina Sidea
Bygglövshandläggare