



Datum: 2023-11-30  
Handläggare: Josephine Bruhn  
Direktr:   
Diariernr: 2023.142 BMN

Bygg- och miljönämnden

## Bygglov för utvändig ändring av enbostadshus FRUKTKORGEN 19 (STJÄRNGATAN 3) 2023-485

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för utvändig ändring av bostadshus på fastigheten Fruktkorgen 19.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=182174.16774644045&y=6423624.818482604&z=9&l=222>

Den utvändiga ändringen avser byte av taktäckningsmaterial, från röda lertegelpannor till svarta betongpannor. Se bilagor på taklandskapet från 2022 och 2019 samt gatubilder.

Bygglovsansökan har inkommit som ett beslutat av ett lovföreläggande i ett tillsynsärende som bedrivs på fastigheten. Tillsynsärendet startades 2023-05-04 i samband med att Bygg- och miljöavdelningen fick kännedom om den utförda åtgärden. I lovföreläggandet, daterat 2023-08-16, bedömde Bygg- och miljöavdelningen det som sannolikt att bygglov skulle kunna ges i efterhand. Fastighetsägaren uppmanades därför att söka bygglov i efterhand för åtgärden.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, A 445, Ändring och utvidgning av stadsplanen för Alingsås, Korsningen Kungsgatan – Vänersborgsvägen mm, daterad 1978-02-21.

Enligt stadsplanen för Alingsås stad, antagen 2023-06-14, ligger fastigheten inom ett område som är mycket känsligt för förändringar. Av stadsplanen framgår att denna typ av område har mycket höga eller höga kulturmiljövärden och ett sammanhållet uttryck. Områden mycket känsliga för förändringar ska utvecklas mycket varsamt. Alla förändringar och tillägg i dessa området ska prövas mot Alingsås kommuns kulturmiljöprogram, samt i förekommande fall riksintresset för kulturmiljövård.

Fastigheten ligger direkt angränsande till riksintresset för kulturmiljövård, Alingsås innerstad.

Tillsynsärendet som behandlar den utvändiga ändringen hanteras i ett separat ärende, dnr LOV 2023-000276.

### Yttranden

Då bygg- och miljöavdelningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas för åtgärden, har sökande fått möjlighet att yttra sig över förvaltningens bedömning i ärendet. Sökandes yttrande inkom 2023-10-28 och biläggs denna skrivelse.

### Bedömning

Kvarteret Fruktkorgen har en mestadels enhetlig bebyggelsekaraktär. Merparten av bostadshusen i kvarteret är större villor och mindre flerbostadshus som är uppförda under

1910- och 1920-talet. Arkitektoniskt varierar bebyggelsen inom kvarteret till viss grad, men ett tydligt gemensamt karaktärsdrag för kvarteret har varit taken, där samtliga bostadshus har en takbeläggning av tegelröda takpannor.

Bland komplementbyggnaderna i området, företrädesvis garage, finns en mer varierad karaktär bland taken. Vissa tak har, likt bostadshusen, tegelröda takpannor, men det finns även byggnader med svart takpapp och svarta plåttak. Trots en viss variation bland komplementbyggnadernas kulör och takmaterial är tegelröda tak en tydlig gemensam nämnare för bostadshusen i kvarteret.

De tegelröda taken återfinns även som ett tydligt karaktärsdrag inom Alingsås innerstad, som ligger direkt väster om kvarteret Fruktkorgen. Om man färdas på väg 180, som går väster om kvarteret, möter man bebyggelse med olika fasadmateriell och kulör. Fasaderna i området är företrädesvis av trä, men det finns även inslag av puts och tegel. Bebyggelsen binds dock samman av den enhetliga taksättningen, där de tegelröda takpannorna är karaktäriserande för bostadshusen i området.

Det numera svarta taket på bostadshuset på Fruktkorgen 19 bedöms utifrån ovanstående resonemang skilja sig tydligt från områdets övriga karaktär och innebär därför ett främmande inslag i bebyggelsemiljön. Om svarta tak blir vanligare i området riskerar området dessutom att bli spretigare och tappa sin enhetlighet och tydliga karaktär.

De svarta takpannorna bedöms även vara främmande med hänsyn till byggnadens ursprungskaraktär. Trots att byggnaden har förändrats genom årens lopp så utgör byggnader tillkomna innan 1920-talet en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd och bör betraktas som särskilt värdefulla även om de har förändrats. Svarta betongpannor är inte ett material som kan förknippas med den bebyggelsetradition som rådde vid tidsperioden då bostadshuset eller övrig bebyggelse i området uppfördes.

Förvaltningen gör bedömningen att bytet av tak från rött lertegel till svarta betongpannor inte uppfyller kraven på varsam ändring med hänsyn till byggnaden och bebyggelsemiljöns karaktärsdrag och därmed inte är förenligt med Plan- och bygglagen 2 kap 6 §, 8 kap 1 § samt 8 kap 17 §.

Förvaltningen gör bedömningen, utifrån resonemanget ovan, att bygglov inte kan beviljas för den ansökta åtgärden. Den förutsättning att förvaltningen gjorde en annan bedömning i samband med lovföreläggandet medför inte några hinder till denna bedömning. Nämnden eller förvaltningen är inte bunden till den bedömning som gjorts i samband med tillsynsärendet.

## **Lagstöd**

2 kap. 6 §: Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan

8 kap. 1 §: En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

8 kap. 17 §: Ändring av en byggnad av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

### **Ekonomisk bedömning**

Ansökan bedömdes komplett 2023-08-22. Beslut om förlängd handläggningstid har utfärdats 2023-10-27, vilket medför att sista datum för beslut är 2024-01-09. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglov att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

### **Förslag till beslut**

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 §, utifrån de kriterier som framgår av 2 kap. 6 §, 8 kap. 1§ och 8 kap. 17 § Plan- och bygglagen (PBL).

### **Avgift**

Avgiften för beslutet är 1 764 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2023-08-22. Beslut om förlängd handläggningstid fattades 2023-10-27. Beslut i ärendet fattades 2023-12-19, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Faktura sänds separat.

### **Upplysningar**

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

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan om bygglov	2023-08-22
Situationsplan	2023-08-22
Fasadritning	2023-08-22
Yttrande från sökande	2023-10-28

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden

Sophia Cohen  
Bygglovschef

Josephine Bruhn  
Bygglovshandläggare



# ALINGSÅS

K O M M U N

Datum: 2023-11-30  
Handläggare: Josephine Bruhn  
Direktr:   
Diariernr: 2023.142 BMN

Bygg- och miljönämnden

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2023-11-30