



Datum: 2024-01-02  
Handläggare: Peter Aronsson  
Direktnr:  
Diariernr: 2023.161 BMN

Bygg- och miljönämnden

## Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad MAGRA 5:47 (MAGRA BYGDEGÅRDSVÄG 12) 2023-552

### Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2023-09-18 och avser Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad på fastigheten MAGRA 5:47 (MAGRA BYGDEGÅRDSVÄG 12).

Länk till webkartan: <https://kartor.alingsas.se/map/?app=Bygglovskarta&lang=sv#map>

Huvudbyggnaden avses att utföras i ett plan med en byggnadshöjd på 3,241 meter och en färdig golvhöjd på +115.1, och får en byggnadsarea på 117,8 m<sup>2</sup>, en bruttoarea på 104 m<sup>2</sup>, och en öppenarea på 9,36 m<sup>2</sup>.

Huvudbyggnaden avses att utformas med sadeltak med 27 graders lutning och med en takbeläggning av svarta betongtakpannor, fasad av liggande vinylpanel med bruten vit kulör. Fönsternas material och kulör är antracitgråa vinylfönster. Ytterdörr kommer även den vara i antracitgrå kulör.

Komplementbyggnaden avses att utföras i ett plan med en byggnadshöjd på 3 meter med en färdig golvhöjd på +115,1 och med en byggnadsarea av 40m<sup>2</sup>. Komplementbyggnaden är tänkt att utföras med sadeltak på 17 grader med takbeläggning av svarta betongtakpannor, fasad av liggande vinylpanel med bruten vit kulör med antracitgrå fönster i vinyl och en antracitgrå jalusinport.

### Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, B 186 B (Laga kraft 1981-09-16).

Bestämmelserna som gäller för fastigheten innebär bland annat att användningen är bostadsändamål. Största sammanlagda byggnadsarea är en femtedel av tomts yta dock i intet fall överstigande 200 m<sup>2</sup>, och där så prövas lämpligt får därutöver uppföras en gårdsbyggnad för garage och förråd upptagande en yta av högst 40 m<sup>2</sup>.

Inom F betecknat område får huvudbyggnader uppföras endast fristående.

På fastigheten får endast en våning utan källare uppföras och högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,4 m för huvudbyggnad och 3,0 m för gårdsbyggnader.

Minsta respektive största taklutning på huvudbyggnad är 27° resp 38° och skall uppföras med sadeltak.

Minsta taklutning på gårdsbyggnad är 14° där takets utformning ska prövas lämpligt med hänsyn till förhållandena på fastigheten.

Bostadshuset skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns och gårdsbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad och förläggas i tomtgräns där det så prövas lämpligt.

Fastigheten omfattas utav Kulturmiljöer i Bjärke 66 Magra samhälle. Där följande beskrivningar om kulturmiljön framkommer.

*Uttryck för miljön:*

Resta stenar och hållristning. Sockencentrum med kyrka, skolan, äldre skolbyggnader, Blåbandslokal och gårdsbebyggelse utmed landsvägen. Längre österut det modernare Magra med affär, verkstad och fotbollsplan samt villabebyggelse från 1950–60-talet.

*Motiv:*

Bebyggelsen skildrar framväxten av Magra samhälle. Magras sockencentrum utvidgades från 1800-talet fram till ca 1970. En liten tätort växte fram med skola, affär, samlingslokaler, idrottsanläggningar, verkstäder och villabebyggelse

*Rekommendationer:*

Byggnaderna bör underhållas med traditionella material och metoder som tar hänsyn till det kulturhistoriska värdet.

*Åtgärder:*

Den kulturhistoriskt utvärderade bebyggelsen är av ett sådant värde att den bör omfattas av 8 kapitlet § 13 (förbud mot förvanskning) och § 14 (underhåll och varsamhet) i Plan- och bygglagen.

## **Yttranden**

Då bygg- och miljöavdelningens bedömning är att bygglov inte kan beviljas för åtgärden, har sökande fått möjlighet att yttra sig över bygg- och miljöavdelningens bedömning i ärendet. Sökandes yttrande inkom 2023-11-30 och även 2023-12-10. Sökandes yttranden återfinns som bilagor i ärendet.

## **Bedömning**

Området där den tilltänkta byggnationen ska uppföras ligger i ett område som är ett utpekat kulturmiljöområde, byggnaderna i området har fasader av traditionella byggmaterial som återspeglar dom olika tidsepokerna som präglar bebyggelsemiljön, främst villabebyggelse från 1950–60-talen.

Byggnaderna som ligger i närhet till fastigheten har fasader uppförda med mexitegel, rött tegel och träfasader som är tidstypiskt för modernismens bebyggelse från denna tid.

Enligt kulturmiljöprogrammet framgår det att nya byggnader som byggs i värdefulla miljöer ska utformas och placeras med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden. Det anges också att byggnadsvolym, formspråk, material och färgsättning är viktiga aspekter för en god helhetsverkan inom kulturmiljön.

Den tilltänka vinylpanelen är ett främmande byggmaterial i den utpekade kulturmiljön och bedöms inte vara anpassad till bebyggelsemiljöns karaktär, där syftet enligt kulturmiljöprogrammet är att bevara de traditionella fasadmaterialet som återfinns inom kulturmiljöområdet.

Bygg och miljöavdelningen bedömer att vinylfönsterna inte påtagligt negativt påverkar kulturmiljöns karaktär och kan således kunna inrymmas i ett beviljat bygglov.

Den ljusa färgsättningen med gråa inslag av den tänkta byggnationen bedöms inte påverka kulturmiljön negativt då bebyggelseområdet präglas till mestadels av ljusa fasader med inslag av mörkare kulörer.

Takets kulör och materialval bedöms inte påverka kulturmiljön negativt då det finns flertalet byggnader som har denna takbeläggning i området.

Bygg- och miljöavdelningen bedömer att vid en avvägning mellan det enskilda intresset att få utföra åtgärden och det allmänna intresset att bevara bebyggelsemiljöns karaktärsdrag ska det enskilda intresset stå tillbaka.

Bygg och miljöavdelningen gör bedömningen utifrån resonemanget ovan att bygglov ej kan beviljas för byggnadernas fasadutformning med vinylpanel.

Bygg och miljöavdelningen bedömer att utöver den tilltänkta vinylpanelen inte finns några ytterligare hinder att bevilja bygglov.

Vid ett eventuellt beviljande behöver ett grannhörande göras då den sökta gårdsbyggnaden/garage ligger på ett avstånd till fastighetsgränsen mot Magra 5:46 på 2,37 meter.

### **Lagstöd**

Plan och bygglagen (PBL).

Förutsättningar för när bygglov ska ges inom detaljplanlagt område anges i 9 kap. 30 § PBL. Bygglov ska ges för en åtgärd om bl.a. åtgärden inte strider mot detaljplanen samt uppfyller de krav som följer av bl.a. 2 kap. 6 § och 8 kap. 17 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Av tredje stycket framgår att ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad

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.

### **Ekonomisk bedömning**

Ansökan bedömdes komplett 2023-11-22. Beslut om bygglov ska tas inom tio veckor från detta datum, vilket medför att sista datum för beslut är 2024-01-30. 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.

Förlängning har beslutats 2023-12-11 vilket medför att sista datum för beslut är 2024-04-09. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglovet 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§ Plan- och bygglagen (PBL).

### **Avgift**

Avgiften för bygglovet är 16 330 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura sänds separat.

### **Upplysningar**

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

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

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Yttrande från fastighetsägaren	2023-12-10
Fotomontage Kvarteret	2023-12-06
Bekräftelse av sökande mot avslag	2023-11-30
Situationsplan	2023-11-22
Planritning	2023-11-22
Fasadritning med marklinjer	2023-11-22
Fasad- och sektionsritning	2023-11-22
Fasad- och sektionsritning	2023-11-22
Situationsplan	2023-11-06
Marksektionsritning	2023-10-10

### **Beslutet ska skickas till**

Sökanden

Sophia Cohen  
Bygglovschef

Peter Aronsson  
Byggnadsinspektör