

Datum: 2020-04-23
Handläggare: Ann Linder
Direktr:
Diariernr: 2020.248 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov nybyggnad av enbostadshus, GRÄFSNÄS 1:75, 2019-822

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-11-25 och avser Bygglov nybyggnad av enbostadshus på fastigheten GRÄFSNÄS 1:75.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Den sökta byggnadens byggnadsarea är 111,3 kvm (8276*13451 mm) och uppförs i en våning, på samma plats där ett befintligt bostadshus stått, (rivningslov D RI 2020-000354). Byggnaden avses uppföras 220 m från strandlinjen till sjön Anten, (strandskyddsdispens LOV 2019-000675). Enbostadshuset som avses uppföras är av typen Hjaltevadshus, enplanshus, och uppförs på isolergrund med en röd träfasad (S5040-Y80R) med vita detaljer (S0502-Y). Takbeklädnaden är röda betongpannor (4040-Y60R) och en taklutning på 27 grader. Uppvärmningen sker med NIBE 730 frånluftsvärmepump. Kommunalt vatten och avlopp, enskild anläggning för dagvatten. Byggnadshöjden avses bli ca 3,4 m och placeras 5,6 m östra fasaden samt 5,2 m norra fasaden från tomtgräns mot Gräfsnäs 1:79.

Förutsättningar

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser.

Fastigheten ingår i en kulturmiljö som räknas in i ett område som berör riksintresse för kulturmiljövård och kulturresevat, Antens västra strand, Järnvägsmiljö med flertalet välbevarade stationsmiljöer, ursprungligen en del av den sk "Västgötabanan" som förband en rad orter i Västergötland med Göteborg. Järnvägen etablerades på ett för Sverige typiskt sätt på privat initiativ, här bl.a. till följd av ökade avsättningsmöjligheter för jordbruksprodukter kring sekelskiftet 1900.

Uttryck för riksintresset; Smalspårig järnväg mellan Anten-Gräfsnäs, Antens station, Humlebo banvaktarstuga, Kvarnbo stationsbyggnad med väntsal, allt uppfört efter mönsterritningar kring 1900, samtidigt som fd postkontor, uthus, semafor och "vattenhäst" vid Kvarnabo. I området ingår även; Gräfsnäs slottsruin, Erska hembygdsgård samt ett stort antal stenåldersboplatser.

Yttranden

Med anledning av det kulturhistoriska värdet och kulturhistoriska miljön som fastigheten ingår i, har bebyggelseantikvarien beretts tillfälle att inkomma med yttrande avseende nybyggnadens form- färg- och materialverkan.

Yttrande från bebyggelseantikvarien inkom 2020-03-16.

"Eftersom det ligger så nära byggnadsminnet Anten-Gräfsnäs järnväg samt inom kulturmiljö så blir det av stor vikt hur den nya byggnaden kommer att utformas med tanke på siktlinjer, omgivningspåverkan samt de byggnader som ligger närmast järnvägen.

Det är även ett av kommunens viktigaste turistmål och upplevelsevärde ur det kulturhistoriska perspektivet är av största vikt.

Det föreslagna Hjaltevadshuset uppfyller inte de kulturhistoriska aspekterna och det behöver vara betydligt bättre anpassat vad gäller utformningen.

De borde utgå från befintlig byggnads formspråk fast göra det i en "större storlek" men med likvärdig detaljeringsnivå."

2020-03-18 skickades en kommunicering om avslag till sökande där man gav dem möjlighet att yttra sig innan ärendet tas upp för beslut i Samhällsbyggnadsnämnden. I kommuniceringen upplystes sökande om att med stöd av bebyggelseantikvariens yttrande kan inte bygglov beviljas enligt 9 kap. 31 § Plan- och bygglagen.

2020-03-27 inkommer sökande med yttrande i form av reviderade ritningar där spröjsade fönster lagts till på fasadritningarna.

2020-03-30 meddelas sökande om att revideringen i form av spröjsade fönster inte bidrar till att beslutet om eventuellt avslag ändras, med hänvisning till bebyggelseantikvariens yttrande om att det föreslagna Hjaltevadshuset inte uppfyller de kulturhistoriska aspekterna och behöver vara betydligt bättre anpassat vad gäller utformningen.

2020-04-05 inkommer sökande med 4 st fotografier föreställande närliggande bebyggelse. Framgår inte var de närbelägna fastigheterna på fotografierna är belägna i förhållande till den aktuella fastigheten i frågan. Sökande lämnar följande yttrande i e-post meddelande;

"Vi vill inget hellre än att få bosätta oss i Gräfsnäs med den vackra kulturella miljön och goda grannar. Men vi behöver hjälp med vad som krävs av oss för att kunna genomföra det. "Vårt hus behöver vara mer anpassat vad gäller utformningen"? Vi tycker vårt hus passar in i miljön (med färg, material, form och detaljer) och följer linjen från vårt fritidshus men är lite längre. Vi bifogar några foton på hur det ser ut runt omkring oss så ni kan se varför vi tror att vårt hus passar in."

Kretsloppsavdelningen har inkommit med yttrande i ärendet 2019-12-10.

"Anläggningsavgift erlagd. Anslutning mot privata enskilda ledningar."

Bedömning

Prövningen av om bygglov kan ges för en åtgärd som den aktuella utanför ett område med detaljplan innefattar enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bl.a. en prövning enligt bestämmelserna i 2 kap. samma lag och därmed även en prövning enligt 3 kap. miljöbalken.

Dessa bestämmelser föreskriver att företräde ska ges åt en sådan användning av mark- och vattenområden som från allmän synpunkt medför en god hushållning. De innehåller vidare föreskrifter bl.a. om skydd för ekologiskt känsliga områden och områden av riksintresse för bl.a. natur- och kulturmiljövården. Prövningen av om bygglov kan ges i detta fall ska därmed ske utifrån bestämmelser som är direkt relaterade till miljön och innefattar en bedömning av åtgärdens påverkan på miljön.

Den aktuella fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser. Fastigheten ingår i en kulturmiljö som räknas in i ett område som berör riksintresse för kulturmiljövård och

kulturresevat. Detta innebär att ingen påtaglig skada får ske på det värde som riksintresset skyddar.

Då den ursprungliga byggnaden var i så pass dåligt skick att rivningslov beviljats (Lov § D RI 2020-000354) ställs höga krav på den nya byggnaden, vad beträffar tidsenlig utformning, estetisk detaljnivå, och den bör efterlikna den ursprungliga byggnaden i så stor grad det går.

Den föreslagna byggnaden, vilket är ett Hjaltevadshus (hustillverkare), anses inte vara en efterlikning av den ursprungliga byggnaden.

I Miljöbalkens tredje kapitel framgår de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden och dessa ska tillämpas vid beslut om planläggning och vid prövning av ärenden om lov eller förhandsbesked.

Enligt 3 kap. 6 § MB ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. I andra stycket samma paragraf, anges att områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Av förarbetena till 3 kap. 6 § MB (prop. 1997/98:45, del 2, s 32) framgår att sådana åtgärder som påtagligt skulle skada värden i sådana natur- och kulturmiljöer som har betydelse från allmän synpunkt och som inte kan återskapas eller ersättas om den en gång förstörs ska så långt som möjligt undvikas. Med åtgärder som kan påtagligt skada menas sådana åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan på det aktuella intresset eller tillfälligt kan ha mycket stor negativ inverkan på detta (a. prop. s 30).

I 2 kap. 1 § PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen. En av de grundläggande principerna att bedömningar i olika frågor enligt plan- och bygglagstiftningen ska utgå från vad som är en från allmän synpunkt lämplig markanvändning, så ska hänsyn alltså alltid tas till enskilda berörda intressen. Detta är ett uttryck för den så kallade proportionalitetsprincipen som innebär att det alltid ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående enskilda intressen.

Den aktuella byggnaden ska placeras i nära anslutning till byggnadsminnet Anten-Gräfsnäs järnväg samt i nära anslutande till ett område som berör riksintresse för kulturmiljövård och kulturresevat med Antens västra strand, Järnvägsmiljö med flertalet välbevarade stationsmiljöer, Gräfsnäs slottsruin, Erska hembygdsgård samt ett stort antal stenåldersboplatser.

Med stöd av bebyggelseantikvariens yttrande, bedöms den sökta byggnaden inte vara förenlig med kulturmiljövärde i området avseende form-, färg- och materialverkan (8 kap. 1 § 2 p. PBL). Att uppföra det föreslagna enbostadshuset av typ Hjaltevadshus, i ett område som ingår i en viktig kulturmiljö och så även miljöer med viktiga byggnadsminnen skulle åsamka påtaglig skada på riksintresset. Det föreslagna Hjaltevadshuset uppfyller inte de kulturhistoriska aspekterna och det behöver vara betydligt bättre anpassat vad gäller utformningen och eftersträva tidsenlig detaljnivå.

I det aktuella ärendet görs bedömning att intresset att bevara kulturmiljön och dess bakomliggande historiska karaktär och så även möjligheterna för allmänheten att fortsättningsvis kunna uppleva den historiska atmosfären som är knuten till platsen i form av

järnvägsmiljön med kringliggande byggnader, väger tyngre än det enskilda intresset att uppföra en ersättningsbyggnad som inte kan kopplas till den ursprungliga historiska miljön.

Den aktuella kulturmiljön är ett av Alingsås kommuns viktigaste turistmål och upplevelsevärde för allmänheten är av största vikt. Att uppföra den föreslagna byggnaden i den historiska upplevelsemiljön som är knuten till järnvägsmiljön och som utgör en kulturell turistattraktion, skulle således innebära en påtaglig skada på den kulturella lustresa som järnvägen utgör, vilket strider mot 3 kap. 6 § MB och 2 kap. PBL.

Bygglov enligt 9 kap. 31 § PBL kan därmed inte beviljas.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Avslag med stöd av 9 kap. 31 § plan och bygglagen (2010:900).

Avgift

Avgiften för avslaget är 0 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Upplysningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

| <u>Benämning</u> | <u>Ankomststämplad</u> |
|--|------------------------|
| Ansökan | 2019-11-25 |
| Nybyggnadskarta | 2020-03-27 |
| Plan- sektionsritning | 2020-03-27 |
| Fasadritning | 2020-03-27 |
| Planritning | 2020-02-07 |
| Kommunicering om avslag | 2020-03-18 |
| Inkommande e-post sökande, inkl 4 st foton | 2020-04-05 |

Beslutet ska skickas till

Sökanden; *Samtliga fastighetsägare (Gräfsnäs 1:75); Byggnadsantikvarie (AK) fk, Akten*

Amir Azizian
Bygglovschef

Ann Linder
Bygglovshandläggare



ALINGSÅS
KOMMUN

Datum: 2020-04-23
Handläggare: Ann Linder
Direktr:
Diariernr: 2020.248 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden