

Datum: 2020-04-23
Handläggare: Ann Linder
Direktr:
Diariernr: 2020.277 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov uppställning/upsättning av plank, BAGAREN 6 (BYGATAN 5) 2019-391

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2019-06-12 och avser Bygglov uppställning/upsättning av plank på fastigheten BAGAREN 6 (BYGATAN 5).

Åtgärden avser uppsättning av tätspikat plank som livar med husfasaden i sydöstra hörnet och vidare mot grannfastighet Bagaren 7, samt ett metallstaket med grind i det nordvästra hörnet av fastigheten och vidare mot grannfastighet Bagaren 5.

Planket avses bli 3,5 m långt och 1,8 m högt. Planket utgörs av tätspikad panel i grå kulör. Metallstaketet avses bli 3,0 m långt och 1,6 m högt.

Förutsättningar

För fastigheten gäller detaljplan A70, *Alingsås stadsplan* (laga kraft 1939).

Enligt detaljplanen framgår bland annat att området är avsett för bostadsändamål och bostadshus får uppföras i max 2 våningar.

Uthus eller andra gårdsbyggnader får icke uppföras inom området.

Byggnadsnämnden må dock i undantagsfall medgiva uppförande av uthus eller annan gårdsbyggnad, då de lokaler, som där äro avsedda att inredas, ej lämpligen kunna inredas i bostadsbyggnaden, och då nämnden efter grannarnas hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter utan olägenhet kunna ske.

Minst 2/3 av tomtens area skall lämnas obebyggd.

Fastigheten ligger inom kulturhistoriskt värdefull miljö, som omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun (antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25).

Fastigheten innehar värde C i kulturhistoriskt värde, d.v.s. byggnaden har ett kulturhistoriskt budskap och att fastighetsägaren bör vårda den varsamt.

Kvarteret Bagaren ingår i en del av den blandade bebyggelsen från sekelskiftet fram till och med 1930-talet.

Kvarteren visar på en utveckling av stadens bebyggelse från förra sekelskiftet och fram till och med 1930-talet med olika typer av kvartersstruktur.

Gårdshusen i fastighetsgräns är en viktig del av den kulturhistoriska upplevelsen.

Fastigheten ses som en viktig del i den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen, inom miljön Klinten.

Yttranden

Ärendet har remitterats till bebyggelseantikvarien på Alingsås kommun som erinrat mot den sökta åtgärden.

Bebyggelseantikvarien har yttrat att fastigheten ingår i ett viktigt kulturmiljöområde, som benämns som Klinten. Till Klinten hör kvarteren Bagaren, Falken, Gamen och Lärkan.

I kvarteret Bagaren finns en blandad bebyggelse från sekelskiftet fram till och med 1930-talet.

Kvarteren visar på en utveckling av stadens bebyggelse från förra sekelskiftet och fram till och med 1930-talet, med olika typer av kvarters-struktur. Ett flertal av byggnaderna är välbevarade med tidstypiska och ursprungliga fasadpaneler, fönster och ytterdörrar.

De välbevarade gårdshusen i fastighetsgräns är en viktig del inom miljön.

De olika byggnadernas tidstypiska delar är viktiga att bevara, för att bibehålla områdets helhet och karaktär.

2020-03-17 Inkommer bebyggelseantikvarien med information samt fotodokumentation från platsbesök på fastigheten Bagaren 6. Den sökta åtgärden är enligt fotodokumentationen uppförd på fastigheten utan lov.

2020-04-08 skickades en kommunikering om avslag till sökande, där man gav dem möjlighet att yttra sig innan ärendet tas upp för beslut till Samhällsbyggnadsnämnden. I kommunikeringen upplystes sökande om att bygglov inte kan beviljas enligt 9 kap. 30 §, PBL och att åtgärden ej heller kan betraktas som en liten avvikelse.

2020-04-09 inkom sökande med svarsyttrande;

"Vänligen förklara kostnad för avslag? Jag väntar på återbetalning för att söka bygglov baserat på tidsrymden som gått sedan ansökan skickades in – 10 månader".

Ärendet har remitterats till Kretsloppsavdelningen, Alingsås kommun, vilka 2019-06-26 inkom med följande information;

"Kontrollera läget på fastighetens interna VA-ledningar innan fundament och pålar grävs/slås ned".

Bedömning

Bygglovsärende skall hanteras som att åtgärden inte har utförts, oavsett om åtgärden redan är påbörjad. Att åtgärden redan är påbörjad har således ingen betydelse för ärendets utgång. Hanteringen avseende eventuella olovliga åtgärder på fastigheten, hanteras i separat ärende.

Enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen får en byggnad, som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Byggnader, bebyggelseområden och allmänna platser som anses vara särskilt värda att bevara, har ett förstärkt skydd mot förvanskning. De byggnader och miljöer som finns med i Alingsås kommuns Kulturmiljöprogram omfattas av detta krav.

Förvanskningförbudet är inget förändringsförbud, utan det är de värden som gör byggnaden värdefull som är skyddade.

Bedömningen som görs är att bygglov för uppsättande av plank och stängsel på fastigheten Bagaren 6, inte kan beviljas av följande orsak;

Den föreslagna åtgärden är inte anpassad till närliggande omgivning och den tänkta åtgärdens utformning tar ej heller hänsyn till fastighetens kulturmiljövärde. Åtgärden anses förvanska kulturmiljön, som fastigheten ingår i och således strider åtgärden mot 8 kap. 13 § PBL.

Enligt 9 kap. 30 § 4 p. ska bygglov ges för en åtgärd inom en detaljplan om åtgärden uppfyller de krav som följer av bland annat 8 kap. 13 § PBL. Eftersom åtgärden strider mot 8 kap. 13 § PBL kan inte bygglov beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL.

Åtgärden kan heller inte betraktas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § PBL. Inte heller är bygglov möjligt att bevilja enligt 9 kap. 31 c § PBL.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Avslag med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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

Faktura sänds separat.

Avgift

Avgiften för avslaget är 534,75 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/inkom 2019-06-12. Beslut om avslag fattades 2020-05-11. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $534,75/5 \times 5 = 534,75$ kr.

Avgift för startbesked och arkivering tas inte ut i samband med avslag.

Avgift efter reduktion: 0 kr.

Upplýsningar

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

Handlingar som tillhör beslutet

| <u>Benämning</u> | <u>Ankomststämplad</u> |
|-------------------------|------------------------|
| Ansökan | 2019-06-12 |
| Situationsplan | 2019-06-12 |
| Fasadritning NV+SÖ | 2019-06-12 |
| Fasadritning NÖ+SV | 2019-06-12 |
| Detaljritning staket | 2019-06-12 |
| Detaljritning plank | 2019-06-12 |
| E-post och foto | 2020-03-17 |
| Kommunicering om avslag | 2020-04-08 |
| Yttrande | 2020-04-14 |

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Akten

Amir Azizian
Bygglovschef

Ann Linder
Bygglovshandläggare