

Datum: 2020-08-28
Handläggare: Ann Hiljanen Linder
Direktnr:
Diariernr: 2020.536 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov fasadändring samt uppsättning av plank TRÄDGÅRDEN 16 (STATIONSGATAN 8) (2020-553)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-07-03 och avser Bygglov fasadändring samt uppsättning av plank på fastigheten TRÄDGÅRDEN 16 (STATIONSGATAN 8).

Trafikverket har under 2019 genomfört undersökningar av bullernivåer gällande bostäder i samband med förändringar av järnvägsspår. Undersökningen har bland annat resulterat till att den aktuella fastighetens uteplats måste flyttas eftersom den utsätts för allt för höga bullernivåer.

Ansökan avser en ny uteplats samt insättning av en dörr för in-/utpassage från fastigheten till uteplatsen. Dörren kommer ha en vit kulör.

Rivning av den befintliga uteplatsen kräver inte rivningslov och omfattas således inte av detta ärende. Uteplatsen utgörs av olika skärm sektioner som vardera har en längd på 1200 mm och en höjd på 2200 mm. Totalt är det sex stycken sektioner som sätts ihop för att utgöra väggar på uteplatsen och har en total färdig längd på 7200 mm. Skärmsektionerna förtillverkas av Trafikverket upphandlad entreprenör och utförs med stående träpanel.

Skärmarna levereras tryckimpregnerade. Grundläggning sker antingen genom jordankare eller genom betongfundament. Sektionerna består av trä med integrerade glasfönster.

Åtgärden är bygglovspliktig i det avseende att det omfattar ett plank enligt 6 kap. 1 § 7 p. PBF.

I samband med att sektionerna sätts upp monteras en dörr i bostadshusets fasad för in-/utpassage från fastigheten till uteplatsen.

Uteplatsen placeras 1,5 m från tomtgräns till Trädgården 18.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan A 469, *Västra Ringgatan och stationsområdet* (laga kraft 1985-03-21).

Enligt detaljplanen är området avsett för fristående bostäder. Sammanlagd byggnadsyta på varje tomt får uppgå till högst 180 kvm och på denna yta får det uppföras en huvudbyggnad och där så prövas lämpligt, en gårdsbyggnad för garage och förråd.

Större byggnadsyta må tagas i anspråk om så prövas lämpligt och särskilda skäl föreligger, dock icke över 250 kvm. Huvudbyggnad får uppföras med högst två bostadslägenheter, såvida icke på särskilda skäl annat antal prövas lämpligt.

Ny-, till- och ombyggnad skall till allmän karaktär och materialverkan ansluta till befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i grannskapet. Byggnad får uppföras med högst 2 våningar. Vind får icke inredas. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,6 m.

Fastigheten ingår i Kvarteret Trädgården och finns omnämnd i Kulturmiljöinventeringen, Alingsås kommun, antagen av kommunfullmäktige den 26 mars 2008 § 65. Då fastigheten ingår i Alingsås centrumkärna och innehar ett kulturhistoriskt värde skall ärendet behandlas och beslutas av Samhällsbyggnadsnämnden.

Kvarteret som började bebyggas kring sekelskiftet blev en del av den rymliga villastad som växte fram runt den tätbebyggda stadskärnan. Kvarteret bestod under 1800-talet av en stor

trädgård som under senare delen arrenderas ut till olika trädgårdsmästare innan det bebyggs.

Kvarteret omfattar åtta mindre tomter samt två större och ett antal mindre stadsägor. Gränsdragningen dem emellan är oregelbunden då gränserna i många fall dragits utefter äldre, nu borttagna vägar som hade sned sträckning.

Bebyggelsen består av enfamiljshus uppförda i stora lummiga trädgårdar. De flesta av bostadshusen är byggda under 1920-talet, men där återfinns även äldre byggnader samt några mer sentida.

Yttranden

Med anledning av att fastigheten ingår i en värdefull kulturmiljö har Byggnadsantikvarie för Alingsås kommun beretts möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet.

Bebyggelseantikvarien inkom 2020-08-26 med yttrande och har inget att erinra i ärendet, men har önskemål om att skärmväggarna målas i en kulör som är anpassad till byggnadens gula tegelfasad, när det tryckimpregnerade virket lakat ut.

Bedömning

Enligt plan- och bygglagen definieras en byggnad som en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar. Den ska vara varaktigt placerad på mark eller delvis under mark eller vara varaktigt placerad på en viss plats i vatten. Den ska vara avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den. Det sökta planket är således ingen byggnad, utan ett byggnadsverk.

Eftersom åtgärden inte är någon byggnad, omfattas den inte av 39 § byggnadsstadgan och kan därför placeras inom 4,5 m från fastighetsgräns.

Enligt plan- och bygglagen krävs det bygglov för åtgärder som avsevärt ändrar byggnadens yttre utseende. En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL.

Det sökta plankets placering och utformning samt insättning av dörr för in-/utpassage till uteplatsen, bedöms vara lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Planket bedöms inte heller innebära någon olägenhet för omgivningen.

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

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30 §§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Avgift

Avgiften för lovet är 5 439 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 2020-07-22. Beslut om lov fattades 2020-09-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor inte har överskridits.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

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.

Innan byggnadsverket 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*".

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2020-07-03
Situationsplan	2020-07-22
Konstruktionsritningar (3st)	2020-07-22
Fotomontage	2020-07-22

Beslutet ska skickas till

Sökanden; Fastighetsägare
(Centrum 1:17, Trädgården 5, Trädgården 15, Trädgården 16, Trädgården 21); PoIT, Akten

Grannar fk

Amir Azizian
Bygglovschef
tjänsteskrivelse, 2020-09-01

Ann Hiljanen Linder
Bygglovshandläggare Amir Azizian, Godkännare