

Möjlighet att inkomma med yttrande KONFEKTASKEN 13 LOV 2018-000004

Ann Linder

on 2020-10-07 10:51

Till:tomas.gustafson@ernstrosen.se <tomas.gustafson@ernstrosen.se>;

Möjlighet att yttra er i ärendet

Tillsynsärende

Ovårdade kulturbyggnader

Fastighet: KONFEKTASKEN 13 (Karamellvägen 3)

2018-01-03 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Konfektasken 13, efter att en anmälan inkommit om ovårdade kulturbyggnader. 2019-06-12 inkommer ytterligare en anmälan om ovårdade kulturbyggnader på fastigheten.

Enligt de inkomna anmälningarna har det framförts att byggnaderna på fastigheten Konfektasken 13 har bristande underhåll och att det kulturmiljövärde som byggnaderna har, riskerar att påverkas till följd av detta.

2020-05-12 skickades en skrivelse ut från Samhällsbyggnadskontoret där ni bereddes möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet samt möjlighet att inkomma med en åtgärdsplan för fastigheten.

2020-05-15 kontaktar ni handläggare i rubricerat ärende via telefon. Ni informeras om att skriva ner ert yttrande och skicka detta till Samhällsbyggnad. Ni informerar om att ni avser söka rivningslov för byggnader på fastigheten och frågar hur ni skall gå tillväga för att lämna in en ansökan om rivningslov. Handläggaren i ärendet ger allmän information om vilka handlingar som skall finnas med i en ansökan om rivningslov.

2020-05-28 inkom ni med yttrande om att det pågick ett planarbete på fastigheten (Dnr:2012.133 SBN) och i er skrivelse framgick att ni kontaktat planavdelningen i frågan och inväntade svar från dem.

2020-08-12 kontaktar Tomas Gustafson handläggare i rubricerat ärende via e-post och eftersöker återkoppling på yttrandet som lämnats in 2020-05-28. Handläggaren kontaktar planchef på Alingsås kommun för att erhålla information kring planarbetet Dnr: 2012.133 SBN.

2020-08-14 meddelar planchef, Alingsås kommun, att det finns ett planärende för fastigheten som legat stilla i 7 år. Planchef, Alingsås kommun meddelar vidare att de kontaktat fastighetsägaren för Konfektasken 13 om avskrivning av planärendet då det legat stilla och mist sin aktualitet.

Enligt Alingsås kommuns bebyggelseinventering, antagen av kommunfullmäktige § 65 2008-03-26 innehar byggnaderna beteckningen B, vilket innebär ett högt kulturhistoriskt värde. Detta innebär att byggnaderna är så värdefulla att de bör skyddas med q-bestämmelse i detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Fastigheten Konfektasken 13 utgörs av två byggnader, ett bostadshus och en påbyggd stallbyggnad. Fastigheten utgör en rest från vardagslivet på

jordbruksfastigheten Nolhaga. Bostadshuset var avsett för arbetare på gården och är idag det enda kvarvarande. Stallbyggnaden var en byggnadskategori bland många andra på gården såsom grishus och ladugårdar. Bebyggelsen på fastigheten bildade en närmast kringbyggd gård. Byggnaderna är uppförda i tegel från slottets tegelbruk.

Bostadshuset är i 1 1/2 plan, sannolikt uppförd vid 1800-talets mitt. Sadeltak täckt av röda tvåkupiga tegelpannor och väggarna av rött handslaget tegel. Exteriöra detaljer är: Vitmålade sexluftsfnster och en veranda med rödmålat plåttak och vitmålade snickerier.

Stallbyggnaden är från 1888 och har ett sadeltak täckt med korrugerad svart plåt, väggarna av handslaget rött tegel och sockelväring av huggen granit. Exteriöra detaljer är ankarjärn i fasad. På den södra gaveln finns en tillbyggnad från mitten av 1900-talet med pulpettak täckt av svart korrugerad plåt och fasad av gul locklistpanel och brunmålade spröjsade fnster.

Byggnaderna har högt kulturhistoriskt värde då de besitter både ett byggnadshistoriskt värde samt speglar en viktig tidigare period i Alingsås historia.

Eftersom byggnaderna har ett högt kulturhistoriskt värde och de nu bedöms ha förvanskats genom försummat underhåll, innebär detta att 8 kap. 14 § PBL (se nedan, under *Upplysningar*) inte uppfylls, vilket kan föranleda ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap. 19 § PBL. Innan beslut tas i ärendet har ni möjlighet att yttra er samt eventuellt inkomma med en åtgärdsplan.

Då ni inte har inkommit med vidare yttrande, efter er kontakt med planavdelningen på Alingsås kommun, bereds nu ytterligare tillfälle att yttra er i ärendet enligt 11 kap. 58 § PBL. Ert yttrande vill vi ha inom 3 veckor, **dock senast 2020-10-28**.

Ni bereds även möjlighet att inkomma med en åtgärdsplan som innehåller en beskrivning av åtgärder som ska vidtas för att ställa byggnaderna i ett vårdat skick så att byggnadsverkens särskilda värden bevaras från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Åtgärdsplanen vill vi ha inom 3 veckor, **dock senast 2020-10-28**.

Upplysningar

Överträdelser prövas enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder.

Enligt 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Enligt 8 kap. 4 § PBL, Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,

5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall, och
10. bredbandsanslutning.

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

Enligt 1 kap. 4 § PBL, avses underhåll en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Enligt 11 kap. 19 § PBL, om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en

åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Enligt 11 kap. 58 § PBL, innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig.

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. PBL eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2-10 §§ PBL ska byggnadsnämnden ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift). Bestämmelser om byggsanktionsavgifter finns i 9 kap. plan- och byggförordningen (2011:338).

Om ett föreläggande enligt 11 kap.19 §/ 20§/ 21§/ 22 §/ 23 §/ eller 24 § PBL inte följs får byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske, enligt 11 kap. 27 § PBL.

Ett föreläggande enligt 19 §/ 20§/ 21§/ 22 §/ 23 §/ 24§/ 25§ eller 26 § PBL eller ett beslut om förbud enligt 25§/ 30§/ 31§/ 32§/ 32a§ eller 33§ får förenas med vite. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900).

Har du frågor är du välkommen att kontakta handläggaren Ann Linder på ann.linder@alingsas.se

SAMHÄLLSBYGGNAD

Ann Linder

E-post: ann.linder@alingsas.se

Exp: Fastighetsägare

Med vänlig hälsning,

Ann Hiljanen Linder

2020-10-07

Möjlighet att inkomma med yttrande KONFEKTASKEN 13 LOV 2018-00... - Ann Linder

Bygglovshandläggare

Alingsås kommun

Samhällsbyggnadskontoret

ann.linder@alingsas.se

www.alingsas.se