

2020-12-14

§ 246 2020.683 SBN

Konfektasken 13 (Karamellvägen 3), ovårdade kulturbyggnader (2018-0004)
Ärendebeskrivning

2018-01-03 upprättade Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, ett tillsynsärende på fastigheten Konfektasken 13, efter att en anmälan inkommit från Alingsås Hembygdsförening, om ovårdade kulturbyggnader.

2019-06-12 inkommer ytterligare en anmälan om ovårdade kulturbyggnader på fastigheten. Enligt anmälan står byggnaderna tomma och förfaller snabbt. Tegelstenar och byggnadsmaterial i fasaderna faller ur och fönstren har täckts av plywood. Källaringången till bostadsbyggnaden har även den täckts över med plywood. Stallbyggandens tak är i dåligt skick.

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 skickas en kommunicering ut till fastighetsägare till fastigheten Konfektasken 13, där fastighetsägaren informeras om att ett tillsynsärende upprättats efter inkomna anmälningar om ovårdade kulturbyggnader. Fastighetsägaren bereds möjlighet att inkomma med yttrande i ärendet samt en åtgärdsplan innehållande en beskrivning av åtgärder som ska vidtas för att ställa byggnaderna i ett vårdat skick, så att byggnadsverkens särskilda värden bevaras från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och konstnärlig synpunkt.

2020-05-28 inkommer fastighetsägare med yttrande där denne i huvudsak framför att ett planarbete för bostadsbebyggelse har påbörjats för att utmyнна i ett planförslag som i Samhällsbyggnadsnämndens Arbetsutskott (AU), 2013-03-19, sammanfattades i skrivelse till Samhällsbyggnadsnämnden med förslag till beslut att planen ska gå ut på samråd och granskning. Fastighetsägaren har efter detta förslag från AU inte fått någon återkoppling i planärendet efter detta. Fastighetsägaren skriver vidare att de sökt Samhällsbyggnadskontoret och blivit lovade en återkoppling och att de nu avvaktar i väntan på denna. Enligt det framtagna planförslaget skall den större byggnaden rivs och det mindre enbostadshuset införlivas i den nya bebyggelsen. Omfattningen av arbete på de nu befintliga byggnaderna är enligt fastighetsägaren, avhängig om hur denna detaljplan fortskrider.

2020-05-29 kontakter handläggare i rubricerat ärende planavdelning och efterfrågar information kring pågående planarbete i ärende Dnr: 2012.133 SBN.

2020-08-12 kontakter handläggare i rubricerat ärende via e-post och eftersöker återkoppling på yttrandet som lämnats in 2020-05-28.

Kontinuerlig kommunikation har förts mellan Samhällsbyggnad och planavdelningen, Alingsås kommun, för att utreda skedet i planfrågan och dess betydelse och inverkan i tillsynsärendet. Kommunikation har även förts mellan fastighetsägare till Konfektasken 13

2020-12-14

och planavdelningen, Alingsås kommun.

Planarbetet avstannade 2013, efter att samrådsförslaget återremitterades av Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott (SBNau).

Det råder delade åsikter mellan fastighetsägare och Alingsås kommun, till varför planarbetet avstannade.

Beskedet från SBNau var att de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna ska bevaras. Planchef och fastighetsägare har kommunicerat och kommit överens om att planenheten, Alingsås kommun, ska återkomma till fastighetsägare om hur Alingsås kommun ser en fortsättning i planarbetet. Enligt planchefen kommer Alingsås kommun ta kontakt med fastighetsägare när det blir aktuellt att återuppta planarbetet igen.

Fastigheten Konfektasken 13 är inlagd i planprioriteringarna och kommunstyrelsen (KS) ska ta beslut om dessa under hösten 2020. Även om det varit en tidigare plandiskussion kring Konfektasken 13, behöver det tas ett politiskt beslut om det skall vara ett fortsatt arbete med detaljplanen kring fastigheten Konfektasken 13, samt när i tid arbetet skall återupptas. I dagsläget finns inget politiskt uppdrag att arbeta med planen för Konfektasken 13. KS kommer under november/december 2020 ta beslut om planprioriteringen.

I nuläget kommer Alingsås kommun ha samma ingång som SBNau gav planavdelningen, när de återremitterade ärendet, att stallbyggnaden och det lilla huset ska vara kvar och inte rivas. Byggnaderna på fastigheten Konfektasken 13 måste skötas om och underhållas för att deras värdefulla kulturvärde ska bevaras.

En ny kommunikering skickades ut till fastighetsägaren 2020-10-07, för att bereda fastighetsägaren ytterligare en möjlighet att inkomma med yttrande i frågan och så även en ytterligare möjlighet att upprätta en åtgärdsplan för byggnaderna, på fastigheten Konfektasken 13.

2020-10-13 kontaktar fastighetsägare handläggare i rubricerat ärende via telefon och frågar varför denne har skickat ut ytterligare en kommunikering i ärendet. Fastighetsägaren informeras om orsaken till den nya kommunikeringen, att planärendet de hänvisat till i sitt tidigare svarsyttrande är inaktuellt i dagsläget. Fastighetsägaren ställer fråga om varför Samhällsbyggnad och planavdelningen inte kommunicerar med varandra och löser planfrågan.

Fastighetsägaren framför än en gång att det är ett pågående planarbete för fastigheten och att det från fastighetsägarens sida inte upplevs resonabelt att investera i byggnadernas underhåll, om de ändå eventuellt skall rivas, när detaljplanen tagits fram.

Fastighetsägaren informeras om att en fastighetsägare har skyldigheter enligt plan- och bygglagen 8 kap §§ 14,15, att hålla byggnadsverken och tomt på fastigheten i vårdats skick och att fastighetsägaren har skyldigheter att underhålla byggnadsverken.

Att fastighetsägaren driver ett planärende för fastigheten föranleder ingen annan bedömning i frågan kring bristande underhåll.

2020-12-14

2020-10-20 Genomför Samhällsbyggnadskontoret besök på fastigheten, Konfektasken 13, för att fotodokumentera byggnadsverkens nuvarande skick.

2020-10-27 inkommer fastighetsägaren med svarsyttrande i ärendet. I svarsyttrandet informerar fastighetsägaren att de har en pågående dialog med antikvarie Martin Lindholm på Lindholm Restaurering AB, för ett framtagande av en åtgärdsplan avseende fastigheten Konfektasken 13, för att ställa byggnaderna i vårdat skick. I yttrandet skriver fastighetsägaren till Konfektasken 13, att de även för en dialog med entreprenören Flodén Byggnads AB för utförandet av erforderliga arbeten på fastigheten enligt åtgärdsplanen.

2020-11-05 Inkommer fastighetsägaren med ett åtgärdsprogram avseende fastigheten Konfektasken 13 samtliga byggnader (bostadshus, stallbyggnad av tegel och stallbyggnad av trä).

Förutsättningar

Enligt Alingsås kommuns bebyggelsehistoriska inventering, antagen av kommunfullmäktige 2008-03-26 § 65 innehar fastigheten Konfektasken 13 beteckning B, vilket innebär ett högt kulturhistoriskt värde. Detta innebär att byggnaderna är så värdefulla att de bör skyddas med en q-bestämmelse i detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Fastigheten Konfektasken 13 utgörs av två byggnader, ett bostadshus och en stallbyggnad i tegel med en påbyggd stallbyggnad av trä. Fastigheten utgör en rest från vardagslivet på jordbruksfastigheten Nolhaga. Bostadshuset var avsett för arbete på gården och är idag det enda kvarvarande. Stallbygganden 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 ½ plan, sannolikt uppförd vid 1800-talets mitt. Sadeltaket är täckt med röda tvåkupiga tegelpannor och väggarna av rött handslaget tegel. Exteriöra detaljer är: Vitmålade sexluftsfönster och en veranda med rödmålat plåttak och vitmålade snickerier.

Stallbygganden är från år 1888 och har ett sadeltak täckt med korrugerad svart plåt, väggarna av handslaget rött tegel och sockelvåning 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 fönster.

Byggnaderna har högt kulturhistoriskt värde då de besitter både ett byggnads-historiskt värde samt speglar en viktig tidigare period av Alingsås historia.

Fastigheten omfattas av detaljplan A 467, Kv Konfektasken (laga kraft 1985-02-11). Enligt gällande detaljplan är fastigheten avsedd för industriändamål av sådan beskaffenhet som för närboende inte medför brandfara, sanitär olägenhet eller stör trevnaden. Bostäder får anordnas i den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området. Bostadshuset är helt placerat på prickbetecknad mark som inte får bebyggas. Båda byggnaderna saknar skyddsbestämmelse q i gällande plan.

2020-12-14

Bedömning

Frågan är om det har skett överträdelser av plan- och bygglagen enligt det som är föreskrivet i 11 kap. 5 § PBL och om så är fallet, huruvida det finns förutsättningar för och behov av ingripande eller beslut om påföljd enligt samma kapitel.

Diskussion kan föras om byggnadsverken på fastigheten Konfektasken 13 har försummats i frågan om underhåll. Då byggnaderna på fastigheten dessutom innehar ett högt kulturhistoriskt värde och att till följd av bristande byggnadsvård och regelbundet underhåll, är risken stor att en del av Alingsås kommuns kulturarv riskeras att gå förlorat.

Enligt 8 kap 14 § PBL, skall ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskapskraven som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet skall anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässiga och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Fastighetsägaren har beretts möjlighet att yttra sig i ärendet samt beretts möjlighet att inkomma med en åtgärdsplan vid två olika tillfällen. Fastighetsägaren har inkommit med yttrande vid båda tillfällena och hänvisat till en pågående planprocess. Fastighetsägaren har även inkommit med en åtgärdsplan.

Bevarande och varsamhet är alltid utgångspunkten vid förvaltning som avser att skydda kulturarvet. Enligt inkomna anmälningar om ovårdade kulturbyggnader till Samhällsbyggnadskontoret, är byggnadsverken på fastigheten Konfektasken 13 eftersatta i sitt underhåll. Efter besök av Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, på fastigheten 2020-10-20, där okulära iakttagelser gjordes och fotograferades, kunde det konstateras att byggnaderna på fastigheten har ett omfattande renoverings- och underhålls behov utvändigt. Se bilaga.

Byggnaderna på fastigheten har i Alingsås kommuns kulturmiljöinventering bedömts som byggnader med kulturvärde B, vilket innebär ett högt kulturhistoriskt värde. Detta innebär att byggnaderna är så värdefulla att de bör skyddas med en q-bestämmelse i detaljplan enligt plan- och bygglagen.

Av åtgärdsprogrammet som fastighetsägaren till Konfektasken lämnat in till Samhällsbyggnad, Alingsås kommun, kunde det konstateras att de iakttagelser som Samhällsbyggnad gjort på tillsynsbesöket 2020-10-20, var korrekta och det finns ett stort underhållsbehov av byggnadernas yttre.

I åtgärdsprogrammet, framtaget av Martin Lindholm, Lindholm Restaurering AB, framgår följande åtgärder på byggnaderna på fastigheten Konfektasken 13, för att säkerställa att Plan- och bygglagens krav avseende förvanskningförbudet tillgodoses;

Bostadshus

Åtgärder fönster

- Skivor framför fönster demonteras.
- Fönster lagas avseende krossat glas mm

2020-12-14

- Fönstren rengörs, kittkompletteras samt ommålas med oljebaserad färg i vit kulör lika befintlig.

Åtgärder dörr

- Rengöring och ommålning med oljebaserad färg, kulör lika befintlig.

Åtgärder veranda

- Rengöring samt ommålning med oljebaserad färg, kulör lika befintligt

Åtgärder tegelfasad

- Rivning av vildvin
- Inmurning vid saknade tegel med rött, slaget massivtegel lika befintligt. Bruk bör vara hydrauliskt kalkbruk förslagsvis NHL 3,5.

Åtgärder tak

- Rivning av vildvin samt utbyte av skadade takpannor så att eventuellt inläckage förhindras. Är i dåligt skick och i behov av underhållsåtgärder.

Avvattning

- Stuprör och hängrännor byts och kompletteras vid behov.

Stallbyggnad av tegel

Åtgärder fönster

- Skivor framför fönster demonteras.
- Fönster lagas avseende krossat glas mm
- Fönstren rengörs, kittkompletteras samt ommålas med oljebaserad färg i vit kulör lika befintlig.

Åtgärder dörrar och portar

- Rengöring och ommålning med oljebaserad färg, kulör lika befintlig.

Åtgärder tegelfasad

- Inmurning vid saknade tegel med rött, slaget massivtegel lika befintligt. Bruk bör vara hydrauliskt kalkbruk förslagsvis NHL 3,5.

Åtgärder tak

- Befintligt plåttak kompletteras vid behov så att eventuellt inläckage förhindras.

Avvattning

- Stuprör och hängrännor byts och kompletteras vid behov.

Stallbyggnad av trä

Åtgärder fönster

- Skivor framför fönster demonteras.
- Fönster lagas avseende krossat glas mm
- Fönstren rengörs, kittkompletteras samt ommålas med oljebaserad färg i vit kulör lika befintlig.

2020-12-14

Åtgärder dörrar och portar

- Rengöring och ommålning med oljebaserad färg, kulör lika befintlig.

Åtgärder träfasad

- Borttagning av växtlighet intill byggnaden.
- Ilagning vid skador.
- Rengöring samt ommålning med oljefärg i kulör lika befintlig.

Åtgärder tak

- Befintligt plåttak kompletteras vid behov så att eventuellt inläckage förhindras.

Avvattning

- Stuprör och hängrännor byts och kompletteras vid behov.

Av 11 kap. 19 § PBL framgår att 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).

Av 11 kap. 37 § PBL framgår att 11 kap. 37 § ett åtgärdsföreläggande får förenas med vite.

Arbetsutskottets förslag till beslut:

Åtgärdsföreläggande med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, förelägga Handelsbolaget Sidenvägen 9a i Alingsås, Organisationsnummer 16916896-8445, ägare till fastigheten Konfektasken 13, att senast åtta månader efter att beslutet vunnit laga kraft, ha utfört åtgärder enligt följande punkter:

- På bostadshuset åtgärda samtliga fönster genom att demontera ner skivorna som täcker fönstren.
- På bostadshuset åtgärda samtliga trasiga fönster genom att låta sätta in nytt glas i de fönstren som har skadat eller krossat glas.
- På bostadshuset rengöra fönster, kittkomplettera fönster samt måla om fönster med en oljebaserad färg i vit kulör, som är lika den befintliga.
- På bostadshuset rengöra och måla om ytterdörr med en oljebaserad färg i kulör som är lika den befintliga.
- På bostadshuset rengöra och måla om veranda med en oljebaserad färg i kulör som är lika den befintliga.
- På bostadshuset riva bort vildvin och annan växtlighet från tegelfasaden.
- På bostadshusets tegelfasad utföra inmurning vid saknade tegel med rött, slaget massivtegel lika befintligt. Bruket bör vara hydrauliskt kalkbruk, förslagsvis NHL 3,5.
- På bostadshuset riva bort vildvin och mosspåväxt från taket.
- På bostadshuset byta ut skadade takpannor på taket med takpannor lika de befintliga, så att eventuellt läckage förhindras samt återställande av klimatskal.
- På bostadshuset byta ut stuprör och hängrännor, som tappat sin funktion och är trasiga, mot nya.
- På stallbyggnad av tegel åtgärda samtliga fönster genom att demontera ner skivorna som täcker fönstren.

2020-12-14

- På stallbyggnad av tegel åtgärda samtliga trasiga fönster genom att låta sätta in nytt glas i de fönstren som har skadat eller krossat glas.
- På stallbyggnad av tegel rengöra fönster, kittkomplettera fönster samt måla om fönster med en oljebaserad färg i vit kulör, som är lika den befintliga.
- På stallbyggnad av tegel rengöra och måla om byggnadens dörrar och portar med en oljebaserad färg i kulör som är lika den befintliga.
- På stallbyggnadens tegelfasad utföra inmurning vid saknade tegel med rött, slaget massivtegel lika befintligt. Bruket bör vara hydrauliskt kalkbruk, förslagsvis NHL 3,5.
- På stallbyggnad av tegel åtgärda plåttak genom att komplettera och byta ut skadade delar mot nya, lika de befintliga plåtarna och detaljerna, så att eventuellt läckage förhindras samt återställa klimatskalet.
- På stallbyggnad av tegel byta ut stuprör och hängrännor, som tappat sin funktion och är trasiga, mot nya.
- På stallbyggnad av trä åtgärda samtliga fönster genom att demontera ner skivorna som täcker fönstren.
- På stallbyggnad av trä åtgärda samtliga trasiga fönster genom att låta sätta in nytt glas i de fönstren som har skadat eller krossat glas.
- På stallbyggnad av trä rengöra fönster, kittkomplettera fönster samt måla om fönster med en oljebaserad färg i vit kulör, som är lika den befintliga.
- På stallbyggnad av trä rengöra och måla om byggnadens dörrar och portar med en oljebaserad färg i kulör som är lika den befintliga.
- På stallbyggnad av trä ta bort växtlighet intill byggnadens fasad.
- På stallbyggnad av trä laga, byta ut delar av träfasad som är trasig, utsatt för rötangrepp eller skada av annan anledning som skulle kunna påverka byggnadens klimatskal.
- På stallbyggnad av trä rengöra träfasad samt måla om träfasad med oljefärg i lika kulör som befintlig.
- På stallbyggnad av trä åtgärda befintligt plåttak genom att komplettera och byta ut skadade delar mot nya, lika de befintliga plåtarna och detaljerna, så att eventuellt läckage förhindras samt återställa klimatskalet.
- På stallbyggnad av trä byta ut stuprör och hängrännor, som tappat sin funktion och är trasiga, mot nya.
- På bostadshus, stallbyggnad av tegel och stallbyggnad av trä använda sig av material och metoder som anpassas till byggnadsverkens värde sett från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt så att byggnadsverkens särskilda värden bevaras.

Åtgärdsföreläggandet förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL, för ägaren av Handelsbolaget Sidenvägen 9a i Alingsås, Organisationsnummer 16916896-8445 av fastigheten Konfektasken 13, med 100 000 kr (hundra tusen kronor) att senast åtta månader (2021-08-22) efter att beslutet vunnit laga kraft, ha utfört åtgärderna enligt angivna punkter, enligt beslut fattat av Samhällsbyggnadsnämnden, Alingsås kommun.

Om inte samtliga åtgärder är utförda senast 2021-08-22, förena beslutet därefter, med ett löpande vite, enligt 4 § lagen om viten (1985:206), om 20 000 kr (tjugotusen kronor) för varje avslutad period om tre (3) månader.

Efter utförda åtgärder skall fastighetsägaren till Konfektasken 13, inkomma till

				Utdragsbestyrkande
--	--	--	--	--------------------

2020-12-14

Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, med intyg att åtgärderna är utförda genom ett sakkunnighetsutlåtande, skrivet och utfärdat av en sakkunnig inom kulturmiljö, KUL.

Ärendet avskrivs utan påföljd och vidare ingripande när samtliga åtgärder enligt beslut är utförda och fastighetsägaren till Konfektasken 13 inkommit till Samhällsbyggnadskontoret med intyg och dokumentation utfärdat av sakkunnig inom kulturmiljö, KUL.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap. 39 § PBL, 11 kap 58 § PBL, 3,4 §§ Lagen om viten (1985:206).

Förslag till beslut på sammanträdet

Boris Jernskiegg (SD) yrkar att ärendet återremitteras för översyn av vitesbeloppen.

Bo Olsson (S) yrkar bifall till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordförande ställer fråga om ärendet ska återremitteras eller om det ska avgöras idag och finner att det ska avgöras idag.

Omröstning

Omröstning begärs och genomförs. Ordförande meddelar att JA-röst står för att ärendet ska avgöras idag och NEJ-röst för att ärendet ska återremitteras.

Ledamot	JA	NEJ
Bo Olsson (S)	X	
Lars Larsson (S)	X	
Lennart Pettersson (S)	X	
Thomas Olofsson (S)	X	
Karin Schagerlind (M)	X	
Thorsten Larsson (M)	X	
Leif Åkerblad (C)	X	
Lars Bolminger (L)	X	

2020-12-14

Ledamot	JA	NEJ
Björn Källhult (KD)	X	
John Hedlund (V)	X	
Christian Wiberg (MP)	X	
Boris Jernskiegg (SD)		X
Börje Claesson (L)	X	

Med 12 JA-röster mot 1 NEJ-röst finner ordförande att ärendet ska avgöras idag.

Ordförande finner att det enda inkomna förslaget är arbetsutskottets förslag och att det ska bifallas.

Beslut

Åtgärdsföreläggande med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, förelägga Handelsbolaget Sidenvägen 9a i Alingsås, Organisationsnummer 16916896-8445, ägare till fastigheten Konfektasken 13, att senast åtta månader efter att beslutet vunnit laga kraft, ha utfört åtgärder enligt följande punkter:

- På bostadshuset åtgärda samtliga fönster genom att demontera ner skivorna som täcker fönstren.
- På bostadshuset åtgärda samtliga trasiga fönster genom att låta sätta in nytt glas i de fönstren som har skadat eller krossat glas.
- På bostadshuset rengöra fönster, kittkomplettera fönster samt måla om fönster med en oljebaserad färg i vit kulör, som är lika den befintliga.
- På bostadshuset rengöra och måla om ytterdörr med en oljebaserad färg i kulör som är lika den befintliga.

2020-12-14

- På bostadshuset rengöra och måla om veranda med en oljebaserad färg i kulör som är lika den befintliga.
- På bostadshuset riva bort vildvin och annan växtlighet från tegelfasaden.
- På bostadshusets tegelfasad utföra inmurning vid saknade tegel med rött, slaget massivtegel lika befintligt. Bruket bör vara hydrauliskt kalkbruk, förslagsvis NHL 3,5.
- På bostadshuset riva bort vildvin och mosspåväxt från taket.
- På bostadshuset byta ut skadade takpannor på taket med takpannor lika de befintliga, så att eventuellt läckage förhindras samt återställande av klimatskal.
- På bostadshuset byta ut stuprör och hängrännor, som tappat sin funktion och är trasiga, mot nya.
- På stallbyggnad av tegel åtgärda samtliga fönster genom att demontera ner skivorna som täcker fönstren.
- På stallbyggnad av tegel åtgärda samtliga trasiga fönster genom att låta sätta in nytt glas i de fönstren som har skadat eller krossat glas.
- På stallbyggnad av tegel rengöra fönster, kittkomplettera fönster samt måla om fönster med en oljebaserad färg i vit kulör, som är lika den befintliga.
- På stallbyggnad av tegel rengöra och måla om byggnadens dörrar och portar med en oljebaserad färg i kulör som är lika den befintliga.
- På stallbyggnadens tegelfasad utföra inmurning vid saknade tegel med rött, slaget massivtegel lika befintligt. Bruket bör vara hydrauliskt kalkbruk, förslagsvis NHL 3,5.
- På stallbyggnad av tegel åtgärda plåttak genom att komplettera och byta ut skadade delar mot nya, lika de befintliga plåtarna och detaljerna, så att eventuellt läckage förhindras samt återställa klimatskalet.
- På stallbyggnad av tegel byta ut stuprör och hängrännor, som tappat sin funktion och är trasiga, mot nya.
- På stallbyggnad av trä åtgärda samtliga fönster genom att demontera ner skivorna som täcker fönstren.
- På stallbyggnad av trä åtgärda samtliga trasiga fönster genom att låta sätta in nytt glas i de fönstren som har skadat eller krossat glas.
- På stallbyggnad av trä rengöra fönster, kittkomplettera fönster samt måla om fönster med en oljebaserad färg i vit kulör, som är lika den befintliga.
- På stallbyggand av trä rengöra och måla om byggnadens dörrar och portar med en oljebaserad färg i kulör som är lika den befintliga.
- På stallbyggnad av trä ta bort växtlighet intill byggnadens fasad.
- På stallbyggnad av trä laga, byta ut delar av träfasad som är trasig, utsatt för rötangrepp eller skada av annan anledning som skulle kunna påverka byggnadens klimatskal.
- På stallbyggnad av trä rengöra träfasad samt måla om träfasad med oljefärg i lika kulör som befintlig.
- På stallbyggnad av trä åtgärda befintligt plåttak genom att komplettera och byta ut skadade delar mot nya, lika de befintliga plåtarna och detaljerna, så att eventuellt läckage förhindras samt återställa klimatskalet.
- På stallbyggnad av trä byta ut stuprör och hängrännor, som tappat sin funktion och är trasiga, mot nya.
- På bostadshus, stallbyggnad av tegel och stallbyggnad av trä använda sig av material och metoder som anpassas till byggnadsverkens värde sett från historisk,

2020-12-14

kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt så att byggnadsverkens särskilda värden bevaras.

Åtgärdsföreläggandet förenas med vite enligt 11 kap. 37 § PBL, för ägaren av Handelsbolaget Sidenvägen 9a i Alingsås, Organisationsnummer 16916896-8445 av fastigheten Konfektasken 13, med 100 000 kr (hundra tusen kronor) att senast åtta månader (2021-08-22) efter att beslutet vunnit laga kraft, ha utfört åtgärderna enligt angivna punkter, enligt beslut fattat av Samhällsbyggnadsnämnden, Alingsås kommun.

Om inte samtliga åtgärder är utförda senast 2021-08-22, förena beslutet därefter, med ett löpande vite, enligt 4 § lagen om viten (1985:206), om 20 000 kr (tjugotusen kronor) för varje avslutad period om tre (3) månader.

Efter utförda åtgärder skall fastighetsägaren till Konfektasken 13, inkomma till Samhällsbyggnadskontoret, Alingsås kommun, med intyg att åtgärderna är utförda genom ett sakkunnighetsutlåtande, skrivet och utfärdat av en sakkunnig inom kulturmiljö, KUL.

Ärendet avskrivs utan påföljd och vidare ingripande när samtliga åtgärder enligt beslut är utförda och fastighetsägaren till Konfektasken 13 inkommit till Samhällsbyggnadskontoret med intyg och dokumentation utfärdat av sakkunnig inom kulturmiljö, KUL.

Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 11 kap. 39 § PBL, 11 kap 58 § PBL, 3,4 §§ Lagen om viten (1985:206).

Upplysningar

11 kap 40 § PBL, Den myndighet som beslutar om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § ska genast skicka sitt beslut till inskrivningsmyndigheten.

11 kap 41 § PBL, När ett beslut som avses i 40 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten genast göra en anteckning om det i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Om föreläggandet eller förbudet har förenats med ett löpande vite enligt 4 § lagen (1985:206) om viten, ska myndigheten göra en anteckning också om detta. Inskrivningsmyndigheten ska genast i ett rekommenderat brev underrätta den som senast har sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt om anteckningen, om föreläggandet eller förbudet inte är riktat mot denne. Lag (2011:335).

11 kap 42 § PBL, Om byggnadsnämnden återkallar ett föreläggande eller ett förbud som avses i 40 §, ska nämnden genast anmäla återkallelsen till inskrivnings-myndigheten.

11 kap 43 § PBL, Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande eller förbud som avses i 40 § har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

11 kap 44 § PBL, Så snart byggnadsnämnden har fått kännedom om att ett föreläggande som avses i 40 § har följts, ska nämnden anmäla detta till inskrivningsmyndigheten.

2020-12-14

11 kap 45 § PBL, När en anmälan enligt 42, 43 eller 44 § som avser en anteckning som har gjorts enligt 41 § har kommit in till inskrivningsmyndigheten, ska myndigheten ta bort anteckningen.

11 kap 46 § PBL, Om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 § har riktats mot fastighetens ägare och fastigheten därefter byter ägare, gäller föreläggandet eller förbudet i stället mot den nya ägaren.

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

Lagrum

Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd enligt 11 kap. PBL, så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i PBL, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

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

Enligt 8 kap. 14 § 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.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335).

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. 37 § PBL, Ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 eller 26 § eller ett beslut om förbud enligt 25, 30, 31, 32, 32 a eller 33 § får förenas med vite.

Vitet får inte förvandlas till fängelse. Frågor om utdömande av vite prövas av mark- och miljödomstol. Lag (2014:900).

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

2020-12-14

En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enligt 3 § lagen om viten (1985:206), När vite föreläggs, skall det fastställas till ett belopp som med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt kan antas förmå honom att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Vitet skall fastställas till ett bestämt belopp, om annat inte följer av 4 §. Om vite föreläggs flera personer gemensamt, skall ett särskilt belopp fastställas för var och en av dem.

Enligt 4 § lagen om viten (1985:206), Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra denna.

Om vitesföreläggandet innefattar ett förbud eller någon liknande föreskrift eller det annars är lämpligt, kan i stället bestämmas att vitet skall betalas för varje gång föreskriften överträds. Löpande vite får inte tillämpas, om det av någon särskild föreskrift följer att vitet inte får överstiga ett visst högsta belopp.

Handlingar som tillhör beslutet (Benämning/Ankomststämplad)

Anmälan 2018-01-03

Anmälan 2019-06-12

Fotografi 2020-05-12

Skrivelse 2020-05-12

Yttrande 2020-05-28

Skrivelse från planavdelningen 2020-08-14

Skrivelse 2020-10-07

E-post 2020-10-13

E-post planavdelningen 2020-10-15

Fotografier och dokumentation tillsynsbesök 2020-10-20

Yttrande 2020-10-27

Åtgärdsprogram 2020-11-05

Expedieras till

Fastighetsägare REK MB (Handelsbolaget Sidenvägen 9a i Alingsås, Box 135, 401 22 ALINGSÅS); Anmälare fk; Inskrivningsmyndigheten Lantmäteriet, Akten