

Datum: 2020-09-03
Handläggare: Anton Lund
Direktr:
Diariernr: 2020.542 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Bygglov utväändig ändring av flerfamiljshus TRANAN 1 (ÖRNVÄGEN 1) (2020-317)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2020-04-21 och avser Bygglov utväändig ändring av flerfamiljshus på fastigheten TRANAN 1 (ÖRNVÄGEN 1).

Förutsättningar

Byggnaden är utvärderad i kommunens kulturmiljöprogram antaget av kommunfullmäktige den 2018-04-25.

Kvarteret Tranan består av 6 liknande flerfamiljs hus som är byggda under 40-talet, vilket ett av dessa ärendet gäller, samt fyra stycken enplansvillor.

Fyra av de sex flerfamiljshusen i kvarteret är utvärderade som kulturhistoriskt värdefulla. Gemensamt för dessa är hustyp, byggår och att de fortfarande har en putsad fasad. Två av husen är till synes helt i original när det gäller fasadens utförande och dess fönster samt entrédörrar. Ett av husen har fått en tilläggsisolering med putsad fasad och moderna fönster. Övriga två byggnader är inte kulturhistoriskt utvärderade och har under årens lopp fått tilläggsisolerade fasader med panel, moderna fönster och nya entredörrar. Dessa hus bedöms vara förvanskade på grund av den ovarsamma reoveringen.

Det sjätte huset, som är det aktuella för ärendet har en fasadrenovering skett under sent 70-tal eller tidigt 80-tal. Då fick fasaden en ny puts, nya fönster och ny entrédörr. Balkongerna verkar vara i original. Helhetsintrycket är dock fortfarande att byggnaden är relativt väl bevarad och bedöms fortfarande ha ett kulturhistoriskt värde.

En bild som pekar ut byggnaderna ovan finns som bilaga. (se bilaga 2)

Platsbesök 2020-08-20

Tillsammans med kommunantikvarien genomfördes ett platsbesök.

Under platsbesöket kunde följande, efter en okulärundersökning och samtal med

den sökande, konstateras:

- Taket är i gott skick och läcker inte.
- Fönstren är i mycket dåligt skick och läcker. Fönstren är utbytta sent 70-tal eller tidigt 80-tal.
- Entrédörren är i gott skick och är utbytt samtidigt som fönstren.
- Fasaden är i dåligt skick med större sprickbildningar. En tilläggs-skiva på ca 2-3 cm har lagts till, förmodligen i samband med den tidigare nämnda reoveringen.
- Balkongerna är i OK skick, men lättare rostbildning gör att de behöver målas. Brädorna som utgör balkongernas golv kan behövas bytas.
- Garagedörrarna är i ett OK skick men behöver målas. De verkar vara i original.

Bedömning

Att göra underhållsåtgärder på byggnaden kräver inte lov. Efter platsbesöket kunde det konstateras att en ny puts samt att byta fönstren från senaste reoveringen till nya i trä och samma indelning med utåtgående hängning inte skulle kräva ett lov, utan kunde, men viss konsultering av antikvarie, räknas som ett underhåll av byggnaden.

Den sökta åtgärden innebär att fasaden får en ny täckning i form av träpanel som bygger på den ursprungliga fasaden med ca 8 cm. De nya fönstren får vita aluminiumprofiler och är i standardmått. Inga uppgifter visar på att fönstren flyttas med ut i fasadlivet, utan byggnaden får djupa gluggar in till fönsteröppningarna.

Den föreslagna åtgärden gör att utformningen inte är lämplig med hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena på platsen och tillgodoser därför inte intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6 § p 1.)

Åtgärden innebär att byggnadsverket inte får en god form- färg- eller materialverkan (PBL 8 kap. 1 § p 2).

Ändringarna av byggnaden bedöms inte vara varsamma och tar inte tillräcklig hänsyn till byggnadens värde (PBL 8 kap. 17 §).

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt

Förslag till beslut

Bygglov nekas med stöd av 9 kap 30 p 4. §§ Plan- och bygglagen (PBL) för att åtgärden inte uppfyller kraven i PBL 2 kap. 6 § p 1., PBL 8 kap. 1 § p 2. och PBL 8 kap. 17§.

Avgift (om lov avslås)

Avgiften för avslagen ansökan är 3 306 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 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 2020-07-02. Beslut om lov fattades 2020-09-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med 2 veckor.

Reduktionen blir: $2\,871/5 \times 2 = 1\,148$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 435 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för och arkivering: 2 158 kr.

Faktura sänds separat.

Avgift (om lov beviljas)

Avgiften för lovet är 7 115 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 2020-07-02. Beslut om lov fattades 2020-09-21. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med 2 veckor.

Reduktionen blir: $4\,939/5 \times 2 = 1\,976$ kr.

Avgift för arkivering och startbesked tas ut med 2 176 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för startbesked och arkivering: 5 139 kr. 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 byggnaden 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).

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

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2020-04-21
Fasadritningar	2020-09-01
Förslag till kontrollplan	2020-09-01
Konstruktionssektion	2020-09-01
Fotografi typ av panel	2020-09-01
Epostmeddelande beskrivning av ärende samt kulör	2020-09-01
Produktinformation	2020-09-01

Bilagor

Bilaga 1 - Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 2 - Fotomontage från platsbesök

Bilaga 3 - Hur man överklagar

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Grannar fk (om lov beviljas) (TUVEBO 1:8, TUVEBO 1:10, TRANAN 2, TRANAN 18, SVALAN 1, SVALAN 2, ÖRNEN 15); Byggnadsantikvarie (AK) fk, PoIT (om lov beviljas).

Amir Azizian
Bygglovschef

Anton Lund
Bygglovshandläggare

