

DELEGATIONSBESLUT

Datum: 2022-08-18

Diarienummer: LOV 2022-000465

Fabs AB

Box 146

441 23 Alingsås

Bygglövs § D BISb 2022-001012

Bygglövs med startbesked**Bygglövs, restaurering av museum
LEJONET 1 (BANKGATAN 3)****Beslut**

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

Startbesked medges enligt 10 kap 23 § plan- och bygglagen.
Tekniskt samråd och en kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att:

1. Kontrollplanen fastställs
2. Arbetsbeskrivning och antikvariskt utlåtande fastställs

Avgift

Avgiften för lövet är 9 320 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa då ansökan bedömdes vara komplett 2022-07-11. Beslut om lov fattades 2022-08-18. Vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen(2010:900).

Faktura sänds separat.

Handlingar som ingår i beslutetBenämning:

Situationsplan
Fasadritning
Arbetsbeskrivning
Antikvariskt utlåtande
Följebrev
Ansökan
Kontrollplan

Ankomststämplad:

2022-06-07
2022-06-07
2022-06-07
2022-06-17
2022-06-07
2022-06-07
2022-06-17

Upplysningar

Enligt 9 kap 42 a § PBL får ett beslut om att ge bygglov, rivningslov eller marklov verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts enligt 9 kap 41 a § PBL, även om det inte har fått laga kraft. Det innebär att åtgärderna inte får påbörjas innan dess.

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.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet om bygglov och/eller avgiften kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Följande handlingar ska inlämnas till samhällsbyggnadsnämnden som underlag för slutbesked

- Verifierad kontrollplan
- Antikvariskt (SAK) utlåtande om att renoveringen av byggnadens fasad är utförd enligt beviljat bygglov och projektbeskrivning.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov, restaurering av museum på fastigheten LEJONET 1 (BANKGATAN 3).

Den utvändiga restaureringen av museet delas in i två etapper där etapp avses genomföras under 2022 och etapp två under 2023.

Etapp 1- södra gaveln och trappan åt väster. Omfattar den höga trappan med smidesräcke åt väster. Putsad sockel och fasad inklusive fasadband samt fönster- och dörrömfattningar på södra gaveln.

Berörda smidda ankarjärn och gjutna ankarslut. Berörda fönster. Berörda takfotsbrädor och vindskidor.

Etapp 2 – resterande delar omfattar putsad sockel och fasad inklusive tak- och våningsgesims samt fönster- och dörrömfattningar på övriga fasader. Smidda ankarjärn och gjutna ankarslut. Äldre järnögla åt öster och järnbalk åt väster samt eventuellt ytterligare äldre järn på fasaden. Fönster och utvändiga dörrar. Tak inklusive tegelytor, snörasskydd, takfotsbrädor, vindskidor och skorstenar. Takavvattnings.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, DP 12, *Kv. Storken, Hjorten mfl. (Laga kraft 1990-02-05)*.

Enligt detaljplanen är det aktuella området avsett för kultur. Fastigheten har en beteckning q₁ vilket innebär att byggnaden på fastigheten är ett byggnadsminne enligt BML § 1 och särskilda föreskrifter gäller.

Ny- till och ombyggnad skall till allmän karaktär och materialverkan ansluta till befintlig kulturhistorisk bebyggelse i grannskapet.
Byggnads fasad skall utföras i trä, puts eller där så provas lämpligt av tegel.
Byggnads fasad skall avfärgas ljus och mild kulör
Gårdsbyggnad må dock avfärgas faluröd. Byggnad belägen i gatuliv skall förses med sadeltak eller där så provas lämpligt med mansardtak. Byggnads tak skall täckas med takpannor i matt röd färg eller med slät plåt. Sadeltak på byggnad belägen i gatuliv skall ges en lutning om lägst 27 och högst 38 grader. Tak på gårdsbyggnad skall ges en lutning om lägst 14 och högst 38 grader. Bygglov krävs även för omfärgning av en- och två bostadshus och komplementbyggnader samt för utvändigt underhåll av samtliga byggnader.

Fastigheten är belägen inom kulturhistoriskt värdefull miljö samt är inventerad för sitt kulturhistoriska värde och omnämns i Kulturmiljöprogram för Alingsås kommun(antaget av Kommunfullmäktige 2018-04-25).

Alströmerska magasinet - Byggnadsminne BM 3 kap KML.

Magasinet är byggt av gråsten i två våningar med välvd källare. Fasaden är putsad och färgad i gulockra med ljusare omfattningar kring den rundbågiga ingången och fönstren. Sockeln är grå och spritputsad. En hög stentrappa på västfasaden leder upp till dörren. Ovan dörren finns ett stort rundbågigt fönster. Fönstren är av olika typ med småspröjsade tvåluftsfönster på nedre våningen och mindre kvadratiske fönster på det övre våningsplanet. I gavelröstena sitter rundbågiga fönster. Fasaderna har ankarslut i smide. Takfoten är profilerad.

Den föreslagna byggnadsplatsen berörs av riksintresse för Kulturmiljövården (P 36). Av beskrivningen av riksintresset går att läsa; Småstadsmiljö med välbevarad trästadsbebyggelse anpassad till stadens huvudsakligen under 1600- och 1700-talet framvuxna stadsplan och bl a förknippad med Jonas Alströmer och dennes statsfinansierade industriprojekt under 1700-talet. (Industrimiljö, Kognitiv miljö). Uttryck för riksintresset är rutnätsplan och tomtindelning som bevarar oregelbundna drag från det tidiga 1600-talet och som genom regleringar och utvidgningar under 1700-talet och 1800-talet fått alltmer regelbunden form. Kyrka från samma tid, trästadsbebyggelse med handels- och hantverksgårdar från 1700- och 1800-talet, det Alströmerska magasinet från 1700-talet, institutionsbyggnader från tiden kring sekelskiftet 1900.

Yttranden

Ärendet har remitterats till Länsstyrelsen som 2022-08-09 inkom med yttrande; *"Ingreppen som planeras kommer ske inom fast fornlämning, Alingsås stadslager L1966:951. Detta innebär att alla markingrepp samt övertäckning kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen. Alla fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagens 2 kapitel. Lagens intention är att bevara fornlämningar. Det är förbjudet att utan tillstånd enligt detta kapitel rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Till varje fornlämning hör också ett så kallat fornlämningsområde (skyddsområde) runt omkring fornlämningens markering på kartan vilket har samma lagskydd som själva fornlämningen. Storleken på detta skyddsområde varierar från fall till fall och avgörs av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen får lämna tillstånd till ingrepp i fornlämning endast om fornlämningen medför hinder som inte står i rimligt förhållande till fornlämningens betydelse (KML 2 kap 12 Å§). Som villkor för sådant tillstånd får*

DELEGATIONSBSLUT

länsstyrelsen ställa skäliga krav på arkeologisk undersökning (KML 2 kap 13 Å§). Den som utför ett arbetsföretag som berör en fornlämning svarar kostnader för den arkeologiska undersökningen (KML 2 kap 14 Å§). Mot bakgrund av att Länsstyrelsen har funktionen som överprövande myndighet i samband med bygglovsprocessen har Länsstyrelsen tyvärr inte möjligheten att yttra sig i bygglovsärenden avseende byggnadsminnen. För kännedom har dock Länsstyrelsen beviljat bidragsmedel till aktuell fasadrenovering 2022-04-08 (dnr 45601-2021) och i samband med detta ställs exempelvis villkor om antikvarisk medverkan och dokumentation och Länsstyrelsen har även gjort bedömningen att fasadändringen inte strider mot skyddsbestämmelserna i byggnadsminnesbeslutet och tillstånd krävs därmed inte. Oberoende av huruvida åtgärden strider mot skyddsbestämmelserna eller inte ska utvändiga underhållsåtgärder, enligt beslutet, ske så att byggnadens kulturhistoriska värde inte minskar och i samråd med Länsstyrelsen. Aktuell fasadrenovering innebär enligt bidrags beslutet följande: Ansökan avser restaurering av sockel- och fasadputs på södra gaveln samt trappa åt väster på Alströmerska magasinet. Åtgärderna omfattar borttagning av all puts, omputsning och kalkavfärgning, ommålning av takfot, vindskivor och fönster, samt översyn av trappa och rostskyddsmålning av smidesräcke”.

Med anledning av fastighetens och byggnadens kulturmiljövärde har Alingsås kommuns bebyggelseantikvarie tagit del av ärendet och beretts möjlighet att yttra sig om den ansökta åtgärden. Inget yttrande har inkommit inom den angivna tiden.

Skäl till beslut

Den sökta åtgärden avser utvärdig restaurering av Alströmerska magasinet på fastigheten Lejonet 1. Alströmerska magasinet är en friliggande byggnad, belägen i östra delen av ett eget kvarter, tillsammans med Museiparken. Den fungerar som ett museum idag. Alströmerska magasinet uppfördes 1731 av Jonas Alströmer för det av honom 1724 grundade Alingsås manufakturverk för förvaring av råvaror och färdiga vävnader, och är stadens äldsta bevarade profanbyggnad. Byggnaden är ett byggnadsminne och är skyddad enligt BM 3 kap KML. Fastigheten är även inventerad för sitt kulturhistoriska värde och ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö enligt Alingsås kommuns kulturmiljöprogram.

Enligt 8 kap.13 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900) framgår att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Vidare i samma kapitel 14 § PBL går att läsa att ett byggnadsverk ska 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.

Den sökande har i samband med planeringen för byggnadens utvändiga underhållsarbete anlitat en antikvarisk sakkunnig som har upprättat erforderliga underlag och handlingar som ligger som underlag för den sökta åtgärden. Av yttrande från Länsstyrelsen framgår att den sökande har ansökt om bidragsmedel för den aktuella fasadrenoveringen från Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har i samband med detta ställt villkor om att det skall finnas en antikvarisk medverkan och

DELEGATIONSBeslut

dokumentation. Länsstyrelsen har gjort bedömningen att fasadändringen inte strider mot skyddsbestämmelserna i byggnadsminnesbeslutet och att inget tillstånd från Länsstyrelsen krävs i samband med renoveringen. Vidare framgår av Länsstyrelsens yttrande att de utvändiga åtgärderna ska ske så att byggnadens kulturhistoriska värde inte minskar och det skall även ske i samråd med Länsstyrelsen. Enligt Länsstyrelsen innebär bidragets beslut att det får ske restaurering av sockel- och fasadputs på södra gaveln samt trappa åt väster på Alströmerska magasinet. Åtgärderna omfattar borttagning av all puts, omputning och kalkavfärgning, ommålning av takfot, vindskivor och fönster, samt översyn av trappa och rostskyddsmålning av smidesräcke.

Av gällande detaljplan framgår att bygglov krävs för omfärgning av en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader samt för utvändigt underhåll av samtliga byggnader.

Sammantaget görs bedömningen, med hänvisning till ovan anförda att ansökan följer detaljplanens bestämmelser och erforderliga underlag från antikvariskt sakkunnig finns, för den sökta åtgärden och åtgärderna kommer inte innebära någon förvanskning av byggnadens kulturvärde enligt 8 kap. 13-14 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900) eller och bygglov kan därmed beviljas.

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

SAMHÄLLSBYGGNAD

Sophia Cohen
Bygglövschef

Ann Hiljanen Linder
Bygglövshandläggare konsult

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

- Bilaga 1- Ritningar och ev. övriga handlingar som ingår i beslutet
- Bilaga 2- Remissyttrande från Länsstyrelsen
- Bilaga 3- Informationsblad
- Bilaga 4- Hur man överklagar

Exp: Sökanden, Kontaktperson, Grannar fk (Bandvävaren 5, Centrum 1:17), Byggnadsantikvarie fk, Remissinstans (Länsstyrelsen) fk, PoIT.