

Dnr SHBK-2018-889
Smeden 3
Bygglov för fasadändring

Ansökan avser fasadändring genom byte av taktäckningsmaterial. Aktuell byggnad är ett enbostadshus byggt 1965 och ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljö – Hallmanska planen.

Samhällsbyggnadskontoret uppmärksammade i juni att arbete pågick med byte av taktäckningsmaterial från svart betongtaktegel till svart tegelimiterande plåt.

Fastighetsägaren har inkommit med bygglovsansökan i efterhand för byte av taktäckningsmaterial till svart tegelimiterande plåt.

Bygglov för tillbyggnad av aktuellt hus beviljades 2015-08-25 med svart plåt som taktäckningsmaterial. Byggnationen har dock inte utförts enligt den inlämnade bygglovsritningen utan hela det bakre takfallet har brutits upp och belagts med plåttak istället för en begränsad del av takfallet som bygglovet medgav. Sökande uppger att de ansökt om bygglov för tillbyggnad med svart plåttak och att de sedan för att det skulle bli lika taktäckningsmaterial på fram- och baksidan av huset bytt även på framsidan till plåttak. De uppger att de misstolkat bygglovet till att gälla byte av taktäckningsmaterial på hela huset, men nu insett att det inte gör det. Bilaga.

Västerbottens museum har i yttrande avstyrkt bytet och menar att: "Byggnaden är uppförd i senare tid men ligger inom det utpekade området. Miljöbalkens bestämmelse säger att riksintresset ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. Enligt riktlinjerna för Hallmanska innebär det att "man måste rusta upp och bygga om varsamt så att husen och området behåller sin ursprungliga karaktär". Här åsyftas då främst de äldre egnahemmen som byggdes i samband med den nya stadsplanen, husen från senare tid kan ju inte riktigt sägas vara karaktäristiska för området. Men de är trots allt egnahem och betongpannor är ett tidstypiskt takmaterial från 1960-talet. Visst innebär ett byte till tegelimiterande plåt att husets och områdets karaktär förändras och får ett ännu mer sentida och "moderniserat" utseende."

Frågan om byggsanktionsavgift för byte av taktäckningsmaterial utan bygglov och startbesked kan hanteras efter att avgiften kommunicerats med sökanden. Sökande ges då möjlighet till frivillig rättelse innan ärendet om byggsanktionsavgift tas upp till överläggning vid ett sammanträde i Allmänna utskottet och kan därigenom slippa sanktionsavgiften.

Byggsanktionsavgift eller föreläggande om rättelse för att inte ha följt bygglovet från 2015 kan inte utdömas innan sökande har haft möjlighet att göra en frivillig rättelse inom bygglovets stipulerade giltighetstid som är 5 år. Fastighetsägaren kan också välja att ansöka om ett nytt bygglov för det utseende som byggnaden har idag men då med ett

taktäckningsmaterial som kan godkännas i området, eftersom hela takfallet nu berörs av ombyggnationen.

Samhällsbyggnadschefens förslag till beslut:

Allmänna utskottet beslutar, enligt delegation från kommunstyrelsen punkt B 1.1 och med stöd av plan- och bygglagen 8 kap 13-14 §§ att avslå ansökan om bygglov för byte av taktäckningsmaterial till svart tegelimiterande plåt.

Fastighetsägaren rekommenderas att behålla svart betongtaktegel som taktäckningsmaterial.

Detta beslut kan överklagas genom besvär.

