

Till

Stadsbyggnadsnämnden

GEVALDIGERN 28

Bygglöv för utvärdig ändring av enbostadshus samt solceller (takbyte samt 2 takfönster)

Förslag till beslut

Ansökan avslås enligt 9 kap 30 §, 8 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift tas ut med 1 200 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Motiv till beslut

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljö (Torshälla D 02) och utgör en karaktäristisk del av Torshälla småstadsmiljö. Fastigheten är särskilt utpekad i bevarandeplan för värdefulla miljöer i Torshälla (antagen av kommunfullmäktige den 24 februari 1994). Även i gällande detaljplan utpekas kvarteret Gevaldigern som kulturhistoriskt värdefullt.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom den 8 maj 2014. Den 26 maj 2014 utgick brev till sökanden med informationen att förse taket med s.k. Plannja Royal är olämpligt. Förvaltningen delar den bedömningen som länsstyrelsen tidigare har meddelat i ett anmälningsärende på samma fastighet. Efter det kom ingen återkoppling varför det den 26 september 2014 begärdes kompletterande handlingar. Sökanden svarade den 6 oktober 2014 att han oberoende av förvaltningens och länsstyrelsen åsikter har för avsikt belägga taket med Plannja Royal – svart profilerad plåt.

Sökanden har även meddelat att han köpte fastigheten 1983 och då försäkrade sig om att det inte fanns några restriktioner och att fastigheten låg utanför ”kulturgränsen”. Han uppger också att han är missnöjd med att kommunen inte har informerat honom om att byggnaden har ett stort kulturvärde och ligger inom bevarandeplanen.

Sökandens synpunkter är svåra att kontrollera i efterhand och föranleder inget annat ställningstagande från förvaltningen än tidigare.

Föreslagen ändring av takmaterial på huvudbyggnaden från ursprunglig svart slätplåt till svart profilerad plåt (typ Plannja Royal) bedöms, i ljuset av att byggnaden utgör en viktig del av områdets stora kulturhistoriska värden, inte vara lämplig. Vidare bedöms den föreslagna åtgärden inte vara förenligt med kraven på hänsyn till omgivningens karaktär och byggnadens kulturhistoriska värde (Plan- och bygglagens varsamhetskrav; PBL 8 kap 14§, 17§).

Stadsarkitekten och stadsantikvarien har konsulterats i ärendet och instämmer i motiveringen.

Upplysningar

Solcellsmontage och takfönster prövas inte i ärendet då det förutsätter ett slutligt besked om vilken takbeläggning det blir.

Enbart täckning av taket med slät svart bandplåt kräver inte bygglov, då det kan betraktas som en åtgärd för att återställa taket till ursprungligt, vårdat skick.

Påbörjande av byggnation utan bygglov och startbesked och olovligt byggande medför sanktionsavgifter vilket kan läsas om i Plan- och Byggförordningen (PBF) kap 9.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet insänds till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Benny Larsson
Byggnadsinspektör

Delges:
NN

Kopia till:
Anna Götzlinger
Eskilstuna Stadsmuseum