



Byggnadsnämnden

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus med solceller på tak, Sankt Knut 4

Sammanfattning

Ansökan om bygglov gällande utvändig ändring, med solceller på tak, har inkommit till byggnadsnämnden.

Fastigheten ingår i område med detaljplan och byggnaden är svartmarkerad i bevaringsprogrammet dvs byggnaden ingår i en helhet som är kulturhistoriskt värdefull.

Stadsantikvarien har yttrat sig gällande den föreslagna åtgärden och menar att solpaneler på takfallen åt gatan och takfallen åt gavlarna inte kan tillstyrkas med hänsyn till kulturvärdena.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att ansökan inte uppfyller bestämmelserna i plan- och bygglagen och föreslår därför att byggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om bygglov i enlighet med antikvariens yttrande.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-01-23

E-mail från sökanden 2020-01-14

Bemötande från sökande 2020-01-12

Yttrande från stadsantikvarien 2020-01-07

Ritning 2019-12-25

Ritning 2019-12-03

Ansökan om bygglov (följebrev) 2019-12-03

Barnets bästa

Ärendet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys har därför inte utförts.

Ärendet

En av ägarna av fastigheten Sankt Knut 4 har ansökt om bygglov för uppförande av solceller på samtliga takfall på det aktuella

2020-01-23

Diarienummer

BN 2020/0033

enbostadshuset. Fastigheten ingår i område med detaljplan. Byggnaden är svartmarkerad i bevaringsprogrammet för Lunds kommun. D.v.s. byggnaden ingår i en helhet som är kulturhistoriskt värdefull byggnad. Ärendet har av den anledningen remitterats till stadsantikvariern som i yttrande har beskrivit byggnadens kulturhistoriska värde. Antikvariern menar att solpaneler på takfallet in mot trädgården kan accepteras, men att de inte med hänsyn till byggnadens kulturvärde kan accepteras på övriga takfall

Sökanden har tagit del av antikvarierns yttrande och därefter inkommit med ett bemötande av detsamma.

Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Fastigheten ligger inom den s.k. Professorsstaden med villabebyggelse med kulturhistoriska och arkitektoniska värden. I den gällande detaljplanen från 1987 är kvarteret betecknat som område med särskild miljöhänsyn § 38.

Enligt bevaringsprogrammet för Lund så ingår byggnaden i en helhet med kulturhistoriskt värde. Dvs den något lägre klassningen i detta program. Av stadsantikvarierns yttrande framgår en mer detaljerad beskrivning av dessa värden.

Sammantaget är det kontorets uppfattning att ett uppförande av solpaneler på samtliga takfall i enlighet med ansökan, inte är en varsam ändring. Vidare innebär den föreslagna åtgärden en förvanskning av byggnaden. Förslaget strider således mot de krav som följer av 8 kap. 13 och 17 §§ PBL.

Vid en avvägning mellan det enskilda intresset att få uppföra solpanelerna och det allmänna intresset att bevara byggnadens karaktär, får det enskilda intresset stå tillbaka.

Med stöd av vad som anförts anser stadsbyggnadskontoret att förutsättningarna för bygglov i enlighet med 9 kap. 30 § PBL inte är uppfyllda och att bygglov därför endast kan beviljas för de solpaneler som vetter mot trädgården.

Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på

Enligt 9 Kap 30 § PBL ska bygglov ges inom ett område med detaljplan bl.a. om åtgärden inte strider mot detaljplanen och uppfyller de krav som följer av bl.a. 2 kap 6 § förts stycket 1,6 § tredje stycket, 9 § samt 8 kap 1 och 9 §§ PBL.

Av 2 kap 6 § PBL framgår att i ärenden om bl.a. bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

2020-01-23

Diarienummer

BN 2020/0033

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg ska göras varsamt så att befintlig karaktär respekteras och tillvaratas.

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

Detta ska tillämpas också på bebyggelseområden.

Av 8 kap. 17 § PBL framgår bl.a. att ändring av en byggnad skall utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, miljömässiga och konstnärliga värden.

I 2 kap. 1§ PBL anges att både allmänna och enskilda intressen skall beaktas.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslår besluta

- att bevilja bygglov för solpaneler på takfallet mot trädgårdssidan.
- att avslå ansökan om bygglov för solpaneler på övriga takfall
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse och
- att bifoga följande information till beslutet:

Information

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. I bilaga 1 hittar du mer information om hur du överklagar.

Byggnadsnämnden kommer att kungöra detta beslut i Post- och Inrikes Tidningar inom kort.

Bygglövsbeslutet får tas i anspråk (verkställas) tidigast om fyra veckor räknat från att byggnadsnämnden kungjort detta beslut i Post- och Inrikes Tidningar (9 kap. 42 a § PBL).

För att påbörja arbetet ska du även ha beviljats ett startbesked (10 kap. 23 § PBL)

Kontakta stadsbyggnadskontoret för information om vem du ska kontakta gällande kontrollplan och startbesked.

När bygglovet får verkställas och du har ett startbesked får du påbörja byggnadsarbetet även om bygglovsbeslutet fortfarande kan överklagas, eller har överklagats. Så länge det kan överklagas ska du vara medveten om att en överprövande myndighet eller domstol kan ändra nämndens beslut.

Lovet upphör att gälla om byggnadsarbetet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft (den dag det inte längre kan överklagas)

2020-01-23

Diarienummer

BN 2020/0033

Stadsantikvariens yttrande bilägges beslutet för kännedom.

Petter Eiring
bygglovschef

Pia Laike
biträdande stadsarkitekt

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista