

2021-01-05

Diarienummer
BN 2020/0483
L 2020-1429

Mia Miettinen Wik
Bygglövhandläggare

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten Sotaren 4

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten Sotaren 4
- att ta ut en avgift på 0 kr för handläggningen av ärendet
- att motivera sitt beslut i enlighet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för utvändig ändring av ett enbostadshus på Målarevägen 30 i Lund. Den utvändiga ändringen innebär att solceller monteras på takfallet mot vägen.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. Detaljplanen innehåller inte några bestämmelser om takmaterial eller solceller.

Området är utpekad som särskild värdefull bebyggelse i Här bor man, kulturmiljöprogram för Lunds kommun .

Stadsbyggnadskontoret anser att solcellerna med placering ut mot gatan strider mot Plan- och bygglagens bestämmelser varsamhet och förbud mot förvanskning.

Byggnadsnämnden föreslås därför avslå ansökan om utvändig ändring.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-01-05
- Foto 2020-07-03
- Skrivelse, anbud 2020-07-03
- Ansökan 2020-07-03

2021-01-05

Diarienummer
BN 2020/0483
L 2020-1429

Ärendet

Bakgrund

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten Sotaren 4 på Målarevägen 30 i Lund. Den utvändiga ändringen avser installation av solceller på huvudbyggnadens takfall mot Målarevägen.



Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område, detaljplan 201, Förslag till stadsplan för västra delen av Pilelyckan som fått laga kraft den 1 oktober 1960. Enligt detaljplanen är området avsatt för bostäder. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,0 m. Detaljplanen innehåller inte några bestämmelser om byggnaders material.

I Här bor man, kulturmiljöprogram för Lunds kommun finns kvarteret Sotaren omnämnt som en del av Pilelyckans bebyggelseenhetliga områden.

Villorna som uppfördes på 60-talet är inte gruppbebyggda men likartade och tidstypiska. Utförda med fasader av rött eller gult tegel med branta sadeltak, ofta i rött eller rödgult vingtegel men även med betongpannor.

Enligt kulturmiljöprogrammet utgör villorna ibland annat kvarteret Sotaren särskilt värdefull bebyggelse.

2021-01-05

Diarienummer
BN 2020/0483
L 2020-1429

Ansökan avser solceller som placeras på det befintliga tegeltaket. Solcellerna som redan är uppförda upptar större delen av takfallet mot gatan. Att solcellerna uppförts utan bygglov och startbesked hanteras i ett separat tillsynsärende.



Föredragning

Detaljplanen innehåller inte några särskilda bestämmelser om takmaterial eller kulör. Åtgärden betraktas som planelig. Men för att bygglov ska kunna beviljas måste åtgärden även uppfylla Plan- och bygglagens (PBL) krav på förbud mot förvanskning och varsamhet vid ändring.

Fastigheten ingår i ett område som i kulturmiljöprogrammet pekats ut som särskilt värdefull miljö. I sådana områden ska särskild hänsyn tas vid förändringar. Detta för att säkerställa inte endast den enskilda byggnadens värden utan hela områdets. Kulturvärdena utgörs inte enbart av de enskilda byggnaderna utan av helheten, husens utföranden, material och kulörer och hur de bevarats över tid.

Man måste ta med i beräkningen att ett beviljande kan innebära att liknade åtgärder utförs på fler byggnader i området. En sådan utveckling skulle komma att få en negativ effekt på kulturvärdena.

Flygfoto visar att solceller monterats på en annan byggnad i området men detta har då skett på fasad mot trädgård. Att montera solceller på det takfall som vetter mot gatan innebär att förändringen bli väl synlig i området vilket innebär en negativ påverkan på helhetsbilden.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att åtgärden inte är förenlig med bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i PBL.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för utvärdig ändring av enbostadshus.

2021-01-05

Diarienummer
BN 2020/0483
L 2020-1429**Beslut om avgift**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ta ut en avgift av sökanden för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad efter taxa antagen av kommunfullmäktige och tas ut enligt följande.

Beslut om lov (avslag)	1589kr
Summa:	1589 kr

Eftersom handläggningen försenats reduceras avgiften med fem femtedelar, det vill säga 1589 kr. **Summa att betala 0 kr.**

Om lov beviljas tas avgift ut enligt följande.

Beslut om lov	1589 kr
Expediering och kungörelse	324 kr
Summa:	1913 kr

Eftersom handläggningen försenats reduceras avgiften med fem femtedelar, det vill säga 1913 kr. **Summa att betala 0 kr.**

Beredning

Eftersom åtgärden är planenlig har inga grannar fått möjlighet att yttra sig.

Stadsbyggnadskontoret har besökt området.

Sökande har fått ta del av tjänsteskrivelsen och getts möjlighet att yttra sig över den.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen och åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Av 2 kap. 1 § PBL framgår att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2021-01-05

Diarienummer
BN 2020/0483
L 2020-1429

Av 2 kap. 6 § PBL följer att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

En byggnad ska enligt 8 kap. 1 § PBL vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Om inget annat följer av bestämmelser eller föreskrifter ska enligt 8 kap. 2 § dessa krav uppfyllas för hela byggnaden vid nybyggnad och ombyggnad. Om det inte är rimligt att hela byggnaden uppfyller kraven vid ombyggnad ska kraven uppfyllas för den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden. Vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad ska kraven uppfyllas i fråga om ändringen.

Av 8 kap. 13 § PBL följer att en byggnad eller ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas.

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

Byggnadsnämnden får med stöd av 12 kap. 8 § PBL ta ut en avgift för handläggningen av ärendet. Planavgift får tas ut enligt 12 kap. 9 § PBL för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner, om bygglov för nybyggnad eller ändring av byggnad ges och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen.

Petter Eiring
Bygglovschef

Mia Miettinen Wik
Bygglovhandläggare

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

2021-01-05

Diarienummer
BN 2020/0483
L 2020-1429**Så överklagar du ett beslut**

Om du vill överklaga ett beslut ska du skriva till Länsstyrelsen Skåne. Överklagandet skickar du till Byggnadsnämnden, Box 41, 221 00 Lund eller via e-post till stadsbyggnadskontoret@lund.se. Byggnadsnämnden prövar om överklagandet har kommit in i rätt tid. Har det kommit in i tid, överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

I överklagandet ska du ange byggnadsnämndens ärendenummer. Du ska också beskriva varför och på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Överklagandet ska ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet. Om du som överklagar är en part som företräder det allmänna (stat, kommun eller landsting) ska överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades. Om förenklad delgivning tillämpas gäller istället de regler som informerats om när ditt ärende inleddes. Behöver du veta mer om hur du överklagar kan du ringa bygglovsavdelningen vardagar klockan 10-12, telefon 046-359 50 00.