

2021-05-04

Diarienummer
BN 2021/0128
L 2021-000186

Maria Sandgren
Bygglövshandläggare

Ansökan om bygglov för fastigheten Röda rummet 9

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring för solceller för fastigheten Röda rummet 9,
- att ta ut en avgift på 1 759 kr för handläggningen av ärendet *(alternativt, ej beslut enligt förslag: 2 085 kr för handläggning av ärendet)*,
- att motivera sitt beslut i enlighet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse,
- att bifoga viktig information som tillhör beslutet när handlingarna skickas ut

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus för solceller på fastigheten Röda rummet 9 i Lund.

Fastigheten ingår i kulturhistoriskt värdefull miljö i Lunds kommuns bevaringsprogram.

Samtal har förts med stadsantikvarien som avstyrker förslaget.

Stadsbyggnadskontoret anser att åtgärden strider mot intentionen i bevarandeprogrammet, samt bedöms förvanska byggnaden. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att byggnadsnämnden beslutar avslå bygglov.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-05-04
- Takplansritning och beskrivning 2021-04-23
- Fasadritning söder 2021-04-04
- Sektionsritning 2021-04-04
- Situationsplan 2021-04-04
- Yttrande från sökanden 2021-03-25
- Ansökan 2021-01-28

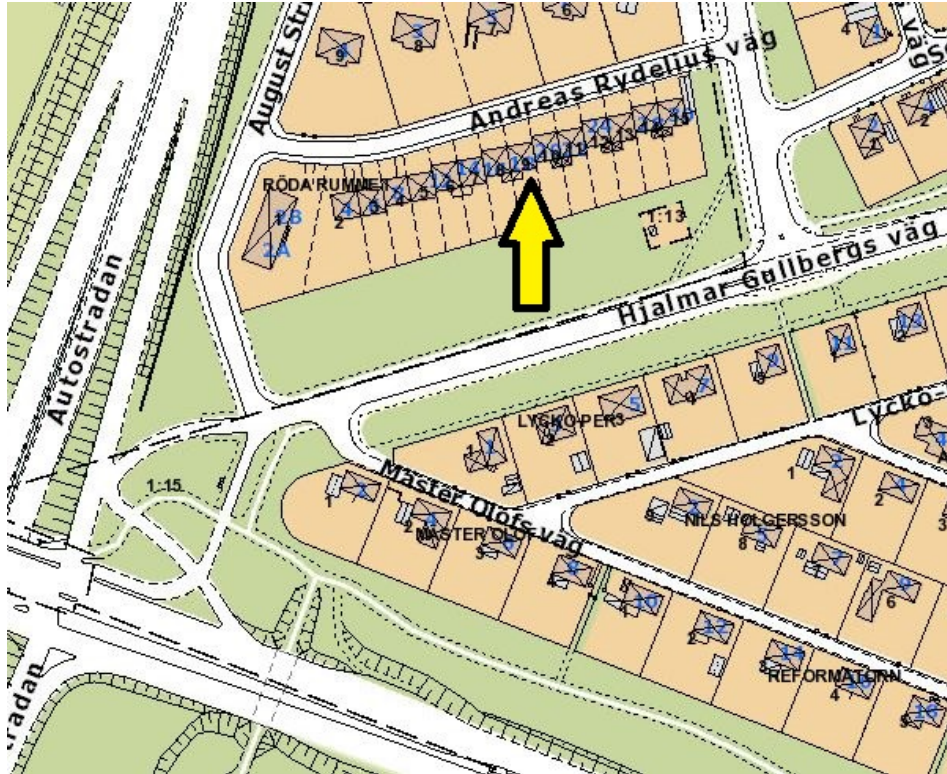
2021-05-04

Diarienummer

BN 2021/0128

L 2021-000186

Ärendet



Bakgrund

Ansökan avser bygglov för utvändigt ändring av radhus på fastigheten Röda rummet 9 i Lund. Den utvändiga ändringen avser installation av solceller på takfallet mot söder. Solcellerna är svarta och placeras på befintligt gult tegeltak.

För området gäller detaljplan 1281K-88:B798 fastställd 1953-06-26.

Längs Andreas Rydelius väg ligger 14 radhus i en lång rad.

Byggnaderna sitter samman på så sätt att de ser ut att vara 7 parhus som är lite snett förskjutna i en lång rad. Alla är enhetligt utformade och har gult taktegel. Längs Andreas Rydelius väg i norr är de utförda i en våning, medan södra sidan är utförda i två våningar. Den södra sidan vetter mot ett större öppet rum med grön karaktär och en gata, Hjalmar Gullbergs väg. Den bit av gatan som ligger just här är en del av den gamla landsvägssträckningen mot Södra Sandby.

Alla byggnaderna i radhuslängan är i originalstil. Inga takkupor finns, och den långa sammanhängande gula takytan syns tydligt när man vistas i gaturummet söder om fastigheterna. Ingen av fastigheterna har beviljats solceller.

2021-05-04

Diarienummer
BN 2021/0128
L 2021-000186

Fastigheten är upptagen i kommunens bevarandeprogram. Byggnaden bedöms ingå i kulturhistorisk miljö. Gaturummet söder om fastigheten bedöms vara kulturhistoriskt värdefull gatusträckning eller platsbildning.

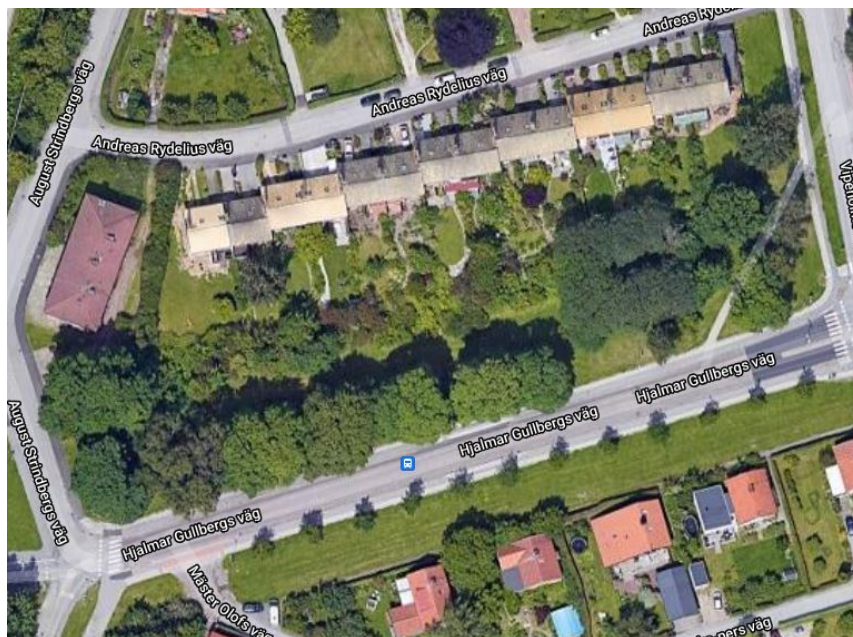
Föredragning

Åtgärden är planerlig, men för att bygglov ska kunna beviljas måste den även uppfylla plan- och bygglagens (PBL) krav på utformning och förbud mot förvanskning. En ändring av en byggnad ska utföras varsamt och man ska bland annat ta tillvara byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Fastigheten ingår i ett område som i bevarandeprogrammet pekats ut som en kulturhistorisk miljö. I sådana områden ska särskild hänsyn tas vid förändringar. Man ska säkerställa inte bara de enskilda byggnadernas värden utan hela området.

Gatan söder om fastigheten, Hjalmar Gullbergs väg, ingår i Lunds bevarandeprogram som kulturhistoriskt värdefull gatusträckning eller platsbildning. I bevaringsprogrammet står bland annat att "Genom trädrader och gatstensbeläggning på delen närmast staden är vägens gamla karaktär av landsväg tydligt förnimbar."

Solcellspanelernas svarta kulör och platta yta bedöms bryta mot det gula kupiga teglet. Hela radhuslängans sammanhängande takfall är tydligt exponerad mot det stora öppna gaturummet söder om fastigheten, som har gröna zoner på ömse sida om gatan. Visuellt bryts det sammanhållande taket, då en svart ruta läggs på det. Färgen och utformningen påverkar utseendet avsevärt. Det sparsmakade enhetliga uttrycket går förlorat.



2021-05-04

Diarienummer
BN 2021/0128
L 2021-000186

Stadsbyggnadskontoret anser att åtgärden på flera sätt strider mot intentionen i bevaringsprogrammet, både vad gäller byggnaden i sig och i sitt sammanhang i raden av sammanhängande parhus, liksom i sitt större sammanhang längs Hjalmar Gullbergs väg. Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven i PBL på att vara varsam och åtgärden bedöms förvanska byggnaden och omgivningen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslut om avgift

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

Beslut om avslag av lov	1 759 kr
Summa att betala:	1 759 kr

[Alternativ, ej beslut enligt förslag]

Beslut om lov beviljat	1 759 kr
Expedition och kungörelse	326 kr
Summa att betala:	2 085 kr

Avgiften faktureras separat.

Beredning

Eftersom åtgärden är planenlig har inga grannar hörts.

Stadsbyggnadskontoret har besökt området.

Samtal har förts med stadsantikvarien som avstyrker förslaget.

Sökanden har getts möjlighet att yttrat sig i ärendet, och har inkommit med en skrivelse.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

2021-05-04

Diarienummer

BN 2021/0128

L 2021-000186

Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på

Av 9 kap. 30 § första stycket PBL framgår att bygglov ska 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. 6 § första stycket PBL följer att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskaps-bilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I tredje stycket anges att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 8 kap. 17 § PBL följer 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.

Ian Cortes Guzman
Bygglovschef

Maria Sandgren
Bygglovshandläggare

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Överklagande

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. Mer information om hur det överklagas skickas ut tillsammans med beslutet.