

2022-01-12

Diarienummer
BN 2021/0489
L 2021-2617

Fredrik Nilsson
Bygglövhandläggare

Ansökan om bygglov på Neptunus 5

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att avslå ansökan om bygglov för solceller på fastigheten Neptunus 5
- att ta ut en avgift på 480 kr.
- att motivera beslutet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Fastighetsägarna till fastigheten Neptunus 5 har ansökt om bygglov för solceller. Ansökan innebär att södra takfallet på ett radhus (av 9 i kvarteret) förses med svarta solceller på det röda tegeltaket. Åtgärden anses förvanska byggnaden. Sökande framför att de önskar uppföra solceller för att Lund ska uppnå sitt klimatmål 2030 och önskar få ansökan prövad.

Fastigheten omfattas av detaljplan 77 fastställd 1950-06-22.

Huset är ett av 9 radhus som är uppförda på 1950 talet, radhusen är rödmarkerade i bevaringsprogrammet och utpekade som kulturhistorisk värdefulla byggnader. Det innebär att förutom det generella varsamhetskravet enligt PBL även föreligger ett förvanskningförbud. Ärendet har remitterats till stadsantikvarien som är negativ till föreslagen åtgärd.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2022-01-12
- Bemötande av tjänsteskrivelse från sökande 2022-01-11
- Filmklipp 2022-01-11
- Yttrande sökande 2021-12-15
- Stadsantikvariens yttrande, 2021-11-15
- Ansökan 2021-11-06
- Takplan E-40-1-0001, 2021-11-06
- Foton befintligt utseende 2021-11-06
- Illustration 2021-11-06

2022-01-12

Diarienummer
BN 2021/0489
L 2021-2617

- Fasadritning E-40.3-0001, 2021-11-06
- Situationsplan E-01.1-0001, 2021-11-06
- Produktblad 2021-11-06
- Monteringsanvisning 2021-11-06

Ärendet

Bakgrund

Ansökan inkom till stadsbyggnadskontoret 2021-11-06. Ärendet remitterades till stadsantikvarie då byggnaden är rödmarkerad i bevaringsprogrammet. Stadsantikvarien är negativ till föreslagen åtgärd. Yttrandet skickades till sökande tillsammans med motivering till avslag.

Föredragning

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas, 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen, PBL.

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, 8 kap. 17 § PBL.

I ärende om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, 2 kap. 6 § punkt 1 PBL.

De röda tegeltaken utgör väsentliga delar av radhusens arkitektoniska och miljömässiga värde. Svarta solceller som täcker merparten av det röda tegeltaket bedöms av stadsantikvarien innebära att radhusens (hela raden) värdefulla karaktär förändras negativt.

Enligt 2 kap 1 § Plan- och bygglagen, PBL, ska vid prövning av frågor enligt PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Sökande har framfört att de önskar genomföra åtgärden för att Lund ska nå sitt klimatmål 2030. Sökande påpekar även att där finns ett intresse från andra på gatan att uppföra solceller. De menar att solcellerna inte blir väl synliga för allmänheten och att det är en liten mängd förbipasserande som möjligtvis kan se dem.

I detta fall anses det allmänna intresset av att bevara radhusens värdefulla karaktär väga högre än det enskilda intresset från sökande att bidra till att Lund uppnår sitt klimatmål 2030.

2022-01-12

Diarienummer
BN 2021/0489
L 2021-2617

Klimatmålet kan lösas på många andra vis utan att medföra en negativ påverkan på kulturmiljön.

Vad sökande i övrigt framfört förändrar inte bedömningen.

Kontoret anser att bygglov ska vägras för den ansökta åtgärden då åtgärden inte utförs varsamt, inte tar hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan och förvanskar både byggnaden och radhuslängan.

Ett positivt beslut skulle få en prejudicerande verkan för övriga radhus i längan.

Förslag till beslut

Med stöd av ovanstående föreslår kontoret att nämnden avslår bygglovsansökan.

Beslut om avgift

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ta ut en avgift på 480 kronor av sökande för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad efter taxa antagen av kommunfullmäktige.

Beslut om lov 2400 kronor.

Eftersom handläggningen försenats har avgiften reducerats med fyra femtedelar av avgiften, det vill säga 1920 kronor.

Beredning

Ärendet har skickats till stadsantikvarie som yttrat sig negativt. Enligt stadsantikvarien utgör de röda sadeltaken väsentliga delar av radhusens arkitektoniska och miljömässiga värde. Svarta solceller som täcker merparten av det röda tegeltaket bedöms av stadsantikvarien innebära att radhusens (hela radens) värdefulla karaktär förändras negativt. Även om det ofta är av större vikt att varsamhet visas mot gatumark bedöms aktuellt takfall bli väl synligt från intilliggande park och flera bostadsfastigheter i närområdet och är därför i aktuellt fall också särskilt känsligt för förändring enligt stadsantikvarien.

Sökande har fått ta del av stadsantikvariens yttrande samt stadsbyggnadskontorets motivering till avslag. Sökande har fått välja på att pröva ansökan eller dra tillbaka den och i samband med detta yttra sig inför nämndens sammanträde.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

2022-01-12

Diarienummer
BN 2021/0489
L 2021-2617**Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på

Av 2 kap. 1 § Plan- och bygglagen, PBL, framgår att vid prövningen av frågor enligt PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 6 § första stycket punkt 1 samt andra stycket PBL framgår att bebyggelse och byggnadsverk ska 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.

Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

I 8 kap. PBL finns regler om vilka krav som ställs på byggnader. Där står det bland annat att en byggnad ska vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg- och materialverkan, och vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (8 kap. 1 §).

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

Av 8 kap 17 § PBL framgår att ändring och flyttning 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.

Av 9 kap. 30 § första stycket PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen,
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och

2022-01-12

Diarienummer
BN 2021/0489
L 2021-2617

4. 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 §§.

Ian Cortes Guzman
T.F Bygglovschef

Fredrik Nilsson
Bygglovhandläggare

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Överklagande

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. Mer information om hur du överklagar skickas ut i samband med beslutet.