

Handläggare
Fredrik Nilsson
Bygglovshandläggare

Ansökan om bygglov på Taltrasten 16

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att avslå ansökan om bygglov för solceller på fastigheten Taltrasten 16
- att ta ut en avgift på 2548 kr för handläggningen 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

Ägaren till fastigheten Taltrasten 16 har ansökt om bygglov för solceller. Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan. Ansökan innebär att det södra takfallet som vetter mot gata förses med solceller. Huset är svartmarkerat i bevaringsprogrammet. Att placera svarta solceller på det röda taket kommer innebära en förvanskning av byggnaden och gatubilden. Sökande och stadsantikvarierna har fått yttra sig i ärendet. Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden ska avslå ansökan då åtgärden innebär en förvanskning av byggnaden och gatubilden.

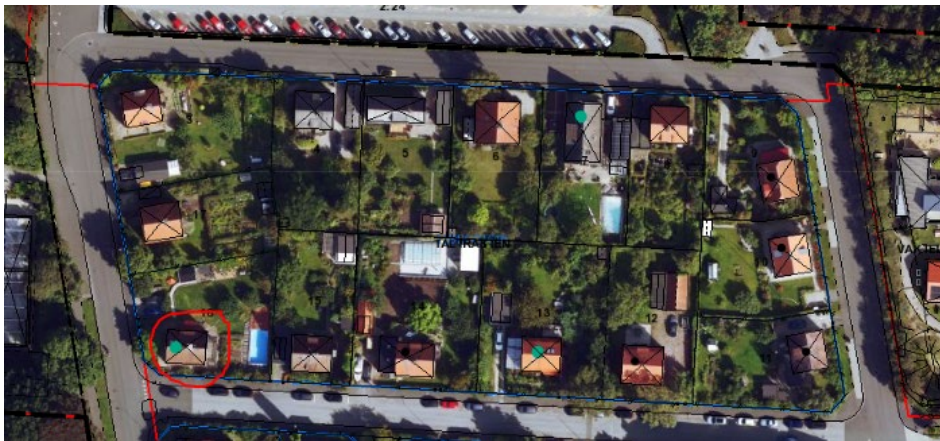
Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2023-04-18
- Sökandes yttrande 2023-04-18
- Stadsantikvariens yttrande 2023-03-17
- Planritning 2023-03-15
- Fasadritning 2023-03-15
- Situationsplan 2023-03-15
- Produktbeskrivning
- Ansökan om lov 2023-03-15

Ärendet

Bakgrund

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för solceller på fastigheten Taltrasten 16 i Lund. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och byggnaden är svartmarkerad i bevaringsprogrammet. Solceller placeras på tak med röda betongpannor åt söder.



Ärendet har remitterats till stadsantikvarien som är negativ till föreslagen åtgärd då åtgärden innebär en förvanskning av byggnad och gatubilden. Sökande önskar få ärendet prövat med nuvarande utformning.

Föredragning

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorik, 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.

Byggnaden är uppförd 1925 med fasader och tak av ursprungligen rött tegel, från 1983 röda betongpannor. Byggnaden har i hög grad bevarat sitt tidstypiska utseende. Helhetsintrycket av villakvarteren i området präglas främst av de röda tegeltaken som de flesta husen har. Aktuellt

takfall är väl exponerat från gatunivå längs både Falkgatan och Trastvägen.

Svarta solceller som täcker stora delar av det röda takets södra takfall bedöms av stadsantikvarien innebära en förvanskning av byggnaden och gatubilden.

De solceller som finns i närområdet är placerade på trädgårdssidan vilket gör att de inte lika tydligt påverkar gatubilden.

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

Sökande försöker föra ett resonemang om när lov krävs vid utvärdig ändring. Men att lov krävs är ostridigt i detta fall. De är väl synliga och påverkar byggnadens utseende.

Sökande framför att han anser att det beviljats större åtgärder längs Trastvägen som haft en större påverkan på gatubilden än att sätta upp solceller. Sökande framför även att dessa varit permanenta till skillnad från att sätta upp solceller som går att plocka ner.

Sökande har redogjort varför det är olämpligt att sätta upp solceller på trädgårdssidan på sin fastighet. Detta är inget vi förordat utan har nämnts som förklaring till varför vissa byggnader i området har fått beviljat solceller, solcellerna har inte samma negativa påverkan på gatubilden då de är placerade mot trädgårdssidan i dessa fall.

I detta fall anses det allmänna intresset av att bevara byggnadens och gatubildens värdefulla karaktär väga högre än det enskilda intresset att få uppföra solceller. Vad sökande framfört förändrar inte kontorets ståndpunkt.

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 gatubilden.

Stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av ovanstående att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beredning

Ärendet har skickats till stadsantikvarie som yttrat sig negativt. Enligt stadsantikvarien har byggnaden i hög grad bevarat sitt tidstypiska utseende. Helhetsintrycket av villakvarteren i området präglas främst av de röda tegeltaken som de flesta husen har. Aktuellt takfall är väl exponerat från gatunivå längs både Falkgatan och Trastvägen. Svarta

solceller på detta röda tak kommer skapa en skarp kontrast till det röda taket och innebära en förvanskning av byggnaden och gatubilden enligt stadsantikvariern.

Sökande har fått ta del av stadsantikvarierns 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.

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
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
Bygglovschef

Fredrik Nilsson
Bygglovhandläggare

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

Överklagande

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