

Datum: 2022-10-27
Handläggare: Josephine Bruhn

Samhällsbyggnadsnämnden

Diariernr: 2022.421 SBN

Bygglov för fasadändring av enbostadshus RENEN 16 (KULLINGSBERG SVÄGEN 28) (2022-671)

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom 2022-09-07 och avser bygglov för fasadändring av enbostadshus, på fastigheten RENEN 16 (KULLINGSBERG SVÄGEN 28).

Åtgärden innebär att byggnadens takbeläggning av lertegelpannor byts till svarta betongpannor samt att solcellspaneler monteras på taket.

Samhällsbyggnadsnämnden upprättade ett tillsynsärende 2022-08-30 (2022-646) på fastigheten då förvaltningen fick kännedom om att byte av tak påbörjats. Åtgärden bedömdes vara bygglovspliktig.

Fastighetsägaren inkom då med en ansökan om bygglov för åtgärderna. En bedömning av ansökan har gått ut till sökanden 2022-09-21 med bedömningen att bygglov inte kan beviljas med nuvarande utformning samt med information om att ansökan kan återkallas. Sökande inkom med ett yttrande den 2022-10-18.

Länk till webkartan:

<https://karta.alingsas.se/?m=alingsaskartan&x=180823.7562&y=6422862.0666499995&z=9&l=222>

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplan A 402 - del av Kullingsberg och området är reglerat med bestämmelsen BFII. Detaljplanen visar att området ska användas till bostäder och reglerar i övrigt friliggande hus i max två våningar. I planen finns inga bestämmelser om utformning av taken på byggnader och åtgärden strider därmed inte mot detaljplanen.

Det som är av intresse i aktuellt ärende är hur det sökta materialvalet till taket förhåller sig till kraven i 8 kap. PBL om förbud mot förvanskning av byggnader och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla ur bl.a. kulturhistorisk synpunkt samt kravet på varsamhet vid ändring av byggnad utifrån karaktärsdrag och kulturhistoriska värden.

Byggnaden i aktuell ansökan är ett enbostadshus byggt år 1950. Byggnaden har fasader av putsat skivmaterial och taket har en takbeklädnad av lertegelpannor. Byggnaden byggdes till år 1965 med en mindre tillbyggnad på den östra fasaden. Byggnaden är inventerad i Alingsås kommuns kulturmiljöprogram med ett högt kulturhistoriskt värde och får inte förvanskas.

Fastigheten ligger inom utpekad kulturmiljöområde för Kullingsberg, delområde D. Kvarteren Geten, Grävlingen, Hunden, Renen och Råven. Bebyggelsen i kvarteren speglar en expansiv period i Kullingsberg under 1950-70-talen. Samtliga byggnader har en egen särart och de flesta av dem är mycket välbevarade och har hög arkitektonisk kvalitet med tidstypiska fasader. Byggnadernas fasader har mestadels gult eller rött tegel med vissa inslag att trä,

puts eller skivmaterial samt detaljer av koppar. De flesta har ursprungliga fönster och ytterdörrar, smidesräcken vid trappor och smidesstaket längs gatan bevarade. De olika delarna är viktiga att bevara för att bibehålla områdets helhet och karaktär. (Kulturmiljöprogrammet s. 62).

Det är byggnadens eller områdets värden som avgör om ett visst objekt är särskilt värdefullt. Det behövs alltså inget utpekande i förväg, men för att underlätta för såväl den enskilde som byggnadsnämndens handläggare är det dock lämpligt att kommunen tar fram ett kunskapsunderlag (ex. kulturmiljöprogram) som visar vilka byggnader och bebyggelseområden som kommunen bedömer är särskilt värdefulla. Detta material är dock inte juridiskt bindande. Byggnadsnämnden måste därför i varje enskilt fall ta ställning till om en viss byggnad eller ett visst område är särskilt värdefullt.

Detaljplanen innehåller inte någon bestämmelse om att bygglov krävs för att byta takmaterial. Det krävs därför bygglov för en sådan ändring endast om åtgärden väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär (se 9 kap. 5 § PBL). Väsentligheten bör bedömas i relation till ändringen av byggnadens utseende och inte till ändringarna i sig (se prop. 2006/07:122 s. 49). Bedömningen av om bygglov krävs måste göras från fall till fall.

Bedömningen av sökt åtgärd utgår ifrån byggnadens utformning innan de olovliga åtgärderna utförts.

Yttrande

Sökande inkom med ett yttrande över bedömningen om avslag (se bilaga). Sökande framför bland annat att åtgärderna syftar till att bidra till energibesparing och uppfylla klimatmålen. Sökande ifrågasätter också att byggnaden är klassad med ett högt kulturhistoriskt värde i kommunens kulturmiljöprogram.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att byggnaden i aktuell ansökan utgör på grund av sin form, fasadkomposition och materialval ett fint exempel på villaarkitektur, tidstypiskt för 1950-talet. Samtidigt har byggnaden en individualitet och en tydlig arkitektonisk intention. Byggnaden ritades av Einar Frost, som har ritat ett flertal byggnader i Alingsås som är upptagna i kommunens kulturmiljöprogram (bl.a. i Kvarteret Kavlås, kvarteret Leoparden och Vargen).

Viktiga värdebärande och tidstypiska karaktärsdrag för byggnaden är byggnadens enkla formspråk, förskjutna huskroppar, terrakottafärgade lertegelpannor, blyinfattade fönster, perspektivfönster och trappa med smidesräcke. Byggnaden har inte till sin form förändrats påtagligt sedan uppförandet i jämförelse med originalritningar. Sammantaget bedömer förvaltningen att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde.

Fastigheten omfattas av en detaljplan fastställd 1965 som inte innehåller några utformningsbestämmelser, vilket är vanligt för planer från denna tid. Ansökan överensstämmer med gällande detaljplan men överensstämmer inte med samtliga krav som ska uppfyllas för bygglov enligt 9 kap § 30 Plan- och bygglagen (2010:900). En byggnad som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Enligt förarbetena omfattar bestämmelsen om förbud mot förvanskning sådana byggnader som i sig har ett större historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde eller som ingår i en samlad bebyggelse av denna karaktär. Det finns inte något krav på att byggnader ska vara skyddade som byggnadsminnen eller enligt detaljplan för att kunna erhålla skydd enligt bestämmelsen (prop. 1985/86:1 s. 242).

Takpannor

Att byta de röda lertegelpannorna till svarta betongpannor bedöms inte uppfylla kraven på en varsam ändring med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Detta på grund av att betongpannor inte är tidstypiskt eller förekommande för 1950-talets villaarkitektur. Svarta betongpannor är ett material som introducerades i villarkitekturen först på 1960-talet och blev vanligt förekommande under 1970-talet.

Ett byte från röda lertegelpannor till svarta betongpannor på byggnaden skulle medföra att byggnaden väsentligt ändrar karaktär från 1950-tal, till att likna villor uppförda under miljonprogrammets tid, 1965-1975. Förvaltningen bedömer därmed att åtgärden innebär en förvanskning enligt 8 kap. 13 § samt att åtgärden inte uppfyller de krav om varsamhet som anges i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 § PBL.

Solcellspaneler

Att montera solcellspaneler på taket är en bygglovspliktig åtgärd. Det finns undantag från krav på bygglov för solenergianläggningar och då ska följande kriterier vara uppfyllda:

- de ska monteras utanpå en byggnads fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial
- de ska följa byggnadens form
- de får inte monteras på byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla

Eftersom byggnaden ligger inom ett område som är utpekad som särskilt värdefull så gäller alltså inte undantaget i detta fallet. En bedömning behöver göras om anläggningen avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende och därav kräver bygglov.

Förvaltningen gör bedömningen att placeringen av solcellspaneler som vetter mot gatan är en åtgärd som avsevärt påverkar upplevelsen av byggnaden och dess karaktär. Åtgärden är förvanskande för byggnaden i sig och inte en varsam ändring för området i helhet.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1§ PBL

En avvägning ska göras mellan allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL. Enligt en liknande dom från Mark- och miljööverdomstolens 2021-11-09 (MMD P10501-20) gällande bygglov för solcellspaneler inom ett kvarter som omfattades av bevaringsprogram faller bedömning ut till det allmänna bevarandeintressets förmån.

Mark- och miljööverdomstolen fann i det aktuella målet att det saknades förutsättningar att bevilja det sökta bygglovet. Sökande hade, likt i detta ärendet, framfört de klimatomfattiga fördelarna med solcellspaneler utifrån ett allmänt intresse men detta föranledde inte någon annan bedömning. Det framhölls också att lagstiftaren genom att upprätthålla bygglovskravet för solcellspaneler på byggnader som omfattas av förvanskningsförbudet i 8 kap. 13 § PBL

har gjort en avvägning mellan klimatintresset och intresset av att värna kulturhistoriskt värdefulla miljöer, samt att utrymmet för att i rättstillämpningen göra en annan avvägning mellan dessa allmänna intressen därmed får anses vara litet.

Med stöd av rättspraxis enligt ovan så gör samhällsbyggnadsförvaltningen samma bedömning i detta ärendet, att det allmänna intresset av att byggnaden inte förvanskas väger över fastighetsägarens intresse av att utföra åtgärderna.

Bestämmelser som bedömningen grundas på

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL, ska ansökningar om bygglov i område med detaljplan bifallas om vissa förutsättningar är uppfyllda. En förutsättning är att åtgärden inte strider mot gällande detaljplan. En ytterligare förutsättning för bygglov är att åtgärden uppfyller kraven i bl.a. 2 kap. 6 § första stycket 1, 6 § tredje stycket samt 8 kap. PBL om byggnaders placering och utformning m.m.

Av 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL framgår att i ärenden om bygglov 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.

Av 2 kap. 6 § tredje stycket PBL framgår bland annat att vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Av 8. Kap. 13 § PBL framgår att en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Det innebär att byggnaden är så värdefull att dess värden inte får gå förlorade.

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

Varsamhetskravet syftar till att tillvarata byggnadens positiva egenskaper oberoende av dess ålder. Varsamheten i en ändring ligger både i vad som görs och hur det görs, d.v.s. både i valet av åtgärd och hur åtgärden genomförs. I förarbeten till paragrafen framkommer att hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag. Det kan avse sådant som byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning, form och byggnadens samspel med omgivningen. Det handlar inte bara om trohet mot originalets utseende, utan även mot den teknik och material med vilket det har åstadkommit. Det som sammanlagt karaktäriserar en byggnad och dess samspel med omgivningen ska lyftas fram även i den vardagliga bebyggelsemiljön, se proposition 1997/98:117 sid 21.

Ekonomisk bedömning

Ansökan bedömdes komplett 2022-09-07. Byggnadsnämnden får besluta att förlänga tidsfristen för att avgöra ett ärende om lov eller förhandsbesked om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet. Tidsfristen får dock bara förlängas en gång, med tio veckor. Beslut om förlängning togs den 2022-10-19. Beslut om bygglov ska tas inom tjugo veckor från att ansökan bedömdes komplett, vilket medför att sista datum för

beslut är 2023-01-23. Om inte beslut tas inom denna tidsperiod kommer avgiften för bygglovet att reduceras med en femtedel per påbörjad vecka efter det att tidsfristen överskridits.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar, med hänvisning till den bedömning som framgår av förvaltningens tjänsteskrivelse, att:

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift

Avgiften för avslag är 1 971 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2022-09-07. Vid beslut om lov fattat senast 2023-01-23 innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har inte överskridits.

Faktura sänds separat.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas. Se bilaga "*Hur man överklagar*".

Handlingar som tillhör beslutet

<u>Benämning</u>	<u>Ankomststämplad</u>
Ansökan	2022-09-07
Produktinformation	2022-09-07
Fotografier	2022-09-07
Yttrande från sökande	2022-10-18

Beslutet ska skickas till

Sökanden

Sophia Cohen
Enhetschef Bygglövsenheten

Josephine Bruhn
Bygglovshandläggare

Sophia Cohen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2022-11-01