



TJÄNSTESKRIVELSE
2022-11-10

B 2022-001689

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 338:6 (STRANDPROMENADEN 2)

Ansökan om bygglov för utvändigt ändring av enbostadshus, solcellspaneler

Förslag till beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 6400 kr (avslag)

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S5.

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för att montera svarta solcellspaneler på ett brant takfall på en äldre villa från 1907 med rött tegeltak. Förslaget omfattar 36 paneler placerade i två grupper på vardera sida om en frontespis. Solcellspanelerna är placerade på det södra takfallet som vetter ut mot vattnet.

Åtgärden kräver bygglov då byggnaden ligger i en kulturhistorisk värdefull miljö, utpekad i kommunens kulturmiljöprogram.

Fastigheten ligger i Saltsjö-Duvnäs och berörd byggnad är belägen på en udde längs med Strandpromenaden och Duvnäsviken. Byggnaden i fråga har därför ett mycket synligt läge i landskapsbilden.

Då bygglovenheten inte ser möjlighet att bevilja bygglov har sökanden bett att få ärendet prövat i miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av en äldre stadsplan, B1 från 1929. Enligt gällande planbestämmelser är fastigheten avsedd för bostadsändamål och får bebyggas med friliggande bostadshus med tillhörande gårdshus. Detaljplanen reglerar även byggnadssätt, byggrätt och minsta tillåtna tomtstorlek.

Granskad av MARROS

Kulturmiljövården

Aktuell fastighet ligger i Saltsjö-Duvnäs, ett område som är särskilt utpekat i kommunens kulturmiljöprogram. Villasamhället i Saltsjö-Duvnäs är byggt på gammal kulturmark med äldre villor och sommarvillor. Området grundades 1907 av det privata bolaget AB Saltsjö-Duvnäs. Syftet var att skapa ett villasamhälle för det övre ståndsskiktet i ett naturskönt område med järnvägsförbindelse. Området är präglad av dåtidens stadsplaneideal med ett terränganpassat gatunät där vägarna följer det kuperade landskapet. Området har bebyggt över lång tid och gjort det möjligt att avläsa olika historiska skeden genom äldre gårdsstrukturer, sommarnöjen vid farledens och villor som successivt byggts ut under 1900-talet.

Här finns ett stort antal välbevarade villor från olika perioder med höga arkitektoniska kvaliteter som är känsliga för förändringar och där ett bevarande av detaljer och material eftersträvas.

Enligt förhållningssätt i kulturmiljöprogrammet för Saltsjö-Duvnäs ska ändringar utföras varsamt och anpassas till befintlig byggnads karaktärsdrag. Tidstypisk utformning av grundmurar, fasader, tak, fönster, fönsteromfattningar, entréer, räcken, staket och trädgårdsgrindar bibehålls. Tillbyggnader ska underordnas huvud-byggnaden och anpassas till den ursprungliga byggnadens karaktär. Takkupor, terrasser och balkonger utförs helst mot baksidan och ges ett utseende som underordnas och anpassas till befintlig byggnad. Inför bygglovsprövning kan antikvarisk medverkan krävas.



Bilden är hämtad från kommunens framtagna Kulturmiljöprogram för området Saltsjö-Duvnäs s. 206.



Snedbild från 2021. Solcellspanelerna placeras på taket som vetter ut mot Duvnäsvisken. Till höger i bild ligger Saltjö-Duvnäs gård.

Yttrande

Sökande har getts tillfälle att inkomma med synpunkter, dock senast den 22 november 2022. Sökande inkom med en skrivelse den 19 november. Kortfattat anger sökande att de har försökt hitta alternativa energilösningar som ger bästa möjliga effekt för att kunna påverka deras energikostnader och samtidigt kunna vara med och bidra till klimatmålen och även värna husets kvaliteter och bevarandevärde.

De har undersökt flera alternativa lösningar och även tittat på de förslag som tjänstemännen presenterat, men anser i sin skrivelse att det här alternativet är den bästa möjliga lösningen för att få ut bästa möjliga effekt. I sin skrivelse pekar de även på kommunens ambitiösa miljöprogram och ifrågasätter att deras rätt till solpaneler nekas. De ges därmed inte möjlighet att bidra till kommunens miljömål och Sveriges energiomställning. När det gäller de kulturhistoriska värden och att svarta solceller skulle förvanska byggnaden och uppfattas som ovarsamt så anser sökande att det snarare är upp till betraktaren att bedöma. Sökande håller därmed inte med om att avläsbarheten av byggnaden påverkas av förslaget. De menar tvärtom att avläsbarheten blir väldigt tydlig, tack vare att inte hela taket kläs med solceller och poängterar att endast ett takfall förses med solcellspaneler. Föreslagna paneler är även avtagbara. Att sedan solcellernas placering påverkas av takets utformning med brant tak och en frontespis som bryter takets formation, anser de begränsar möjligheten till att solcellspaneler endast skulle tillåtas på "hela" tak. Eftersom kommunen nyligen beviljat solcellspaneler på ett hus i närheten (Sicklaön 337:4, Strandpromenaden 10), också på en strandtomt, så borde likabehandlingsprincipen gälla. De anser vidare att mycket har hänt sedan kommunen tog fram kulturmiljöprogrammet 1987 och dess nuvarande version från år 2011. Sökande nämner bland annat att befolkningmängden i världen ökat, antalet elfordon också har ökat och den globala uppvärmningen har ökat. Med anledning därav, bör även bedömningarna om bygglov som görs i tjänsteskrivelsen vara baserat på Miljökulturprogrammet. När det gäller områden i kommunen som tas upp i och omfattas av



Kulturmiljöprogrammet så är det hela 46 områden som finns med. Det torde då inte vara många områden i kommunen som är bygglovsbefriade när det gäller solcellspaneler. Om kommunen fortsätter med samma strikta förhållning till solcellspaneler i dessa områden så blir det svårt att uppnå kommunens egna mål kring miljö och hållbarhet. Bidragen till en energiomställning kan därmed inte bli så stor.

Sökande hänvisar även till ett rättsfall gällande solcellspaneler på ett rött tegeltak i stadsdelen Bromma i Stockholms kommun. Fastigheten ligger i en kulturhistoriskt värdefull miljö och byggnaden har ett visst kulturhistoriskt värde. Domstolen anser att huvudregeln om att det inte krävs bygglov för solcellspaneler togs fram för att underlätta och påskynda omvandlingen av förnybar el. Att åtgärden inte är bygglovsbefriad inom kulturhistoriskt värdefulla områden beror på att lagstiftaren velat minska risken för att historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska gå förlorade. Enligt domstolens mening finns det ingen risk att aktuell byggnad eller områdets värden går förlorade. Taken är därutöver relativt flacka och byggnaden har två våningar vilket innebär att intrycket av solpanelerna är begränsat för omgivningen. Mark- och miljödomstolen anser vidare att åtgärden inte utgör en sådan väsentlig olägenhet för omgivningen med bländande solcellspaneler även om det kommer att medföra en del solreflexer. (hela yttrandet bifogas i sin helhet)

Skäl till beslut

Åtgärden strider inte mot detaljplanen då det saknas reglering gällande detaljerad utformning som fasad- och takmaterial. Solcellspanelerna kommer säkerligen reflektera en del ut mot vattnet men troligen inte så pass mycket att det innebär en sådan väsentlig olägenhet som avses i 2 kap 9 § plan- och bygglagen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer dock att åtgärden i övrigt inte uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen varför förutsättningar att bevilja bygglov saknas. Av nämnda lagrum framgår bland annat att bygglov ska beviljas för en åtgärd som överensstämmer med detaljplanen och uppfyller de övriga krav som bland annat ställs i 2 och 8 kapitlet gällande byggnaders utformning med hänsyn till bebyggelsemiljön där även en avvägning mellan den enskildes intresse ska vägas mot allmänhetens intressen. Krav ställs även på att en åtgärd inte får innebära en väsentlig olägenhet för omgivningen. Alla ändringar ska utföras med hänsyn till byggnadens kvaliteter, genomföras varsamt och får inte förvanskas. Byggnaden ska också uppfylla kraven om en god form-, färg- och materialverkan.

Inlämnat förslag bedöms genom form, kulör och material som ovarsamt och förvanskande både mot byggnaden i sig och miljön som helhet. Förslaget är alltför dominerande och följer inte kulturmiljöprogrammets riktlinjer om ändringar och varsamhet. Förslaget bedöms inte anpassat till stads- och landskapsbilden eller kulturvärdena på platsen.

Anpassning och varsamhet

Ett framträdande karaktärsdrag för byggnaden är det branta obrutna takfallet i tegel där en centralt placerad frontespis symmetriskt bryter upp taket på båda sidor byggnaden. De 36 föreslagna svarta solcellspanelerna mot det röda taket blir därmed väldigt framträdande i omgivningen. Panelerna föreslås i två triangelliknande delar med förskjutna plattor som ger en trappstegsliknande formation. Panelernas form, kulör och material bedöms innebära en alltför stor kontrast mot byggnadens takform. De dominerar över både takfallet och frontespisen som idag utgör det enda avbrottet i takfallet.



Genom byggnadens synliga läge sett från vattnet kommer ändringen innebära en väldigt stor omgivningspåverkan. Åtgärden bedöms därmed inte utformad med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan, i enlighet med 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen.

Ändringen följer inte heller de krav på att ändringar ska utföras med varsamhet och hänsyn till bebyggelsens karaktärsdrag som anges i kulturmiljöprogrammet och i enlighet med 8 kapitlet 17 § plan- och bygglagen.

De paneler som sökande vill montera på taket är förvisso reversibla. Förslaget måste dock ses utifrån perspektivet att ändringen kan tillåtas permanent. Så länge dessa svarta paneler är placerade på taket så kommer avläsbarheten av byggnadens tillkomsttid och årsring påverkas. Det i sig påverkar inte bara byggnadens karaktärsdrag, utan även omgivande miljö.

Förslaget bedöms förvanskande och ovarsamt, i enlighet med 8 kapitlet 13 och 17 §§ plan- och bygglagen. Den utvändiga ändringen bedöms således inte heller ges en god form-, färg- och materialverkan i enlighet med 8 kapitlet 1 § pkt 2 plan- och bygglagen.

Solcellspaneler i området

Den sökande har i samband med prövningen av bygglov gjort en inventering av solcellspaneler i området. De solceller som utpekats har inte medfört någon annan bedömning. De har inte en lika framträdande placering och ger därmed inte lika stor omgivningspåverkan.

En av byggnaderna som sökande pekat ut ligger även den längs med Strandpromenaden och ut mot vattnet. Sicklaön 337:4, Strandpromenaden 10. Förutsättningarna på den byggnaden har bedömts mer gynnsamma. Enbostadshuset är uppbrutet i volymer och har svart plåttak som gör att panelerna bättre smälter in i takfallet. Solcellspanelerna är färre till antalet och takvinkeln flackare, vilket ger ett mindre tak som inte är lika framträdande. Huset ligger längre från vattenlinjen och mer undanskymt med omgivande grönska och intilliggande byggnader som kantar strandlinjen. Endast ett fåtal paneler vetter direkt mot vattnet.

Möjlighet till solcellspaneler

Bygglovsenheten har föreslagit alternativa möjligheter för solcellspaneler på fastigheten. Bland annat solcellspaneler på bakomliggande garagetak, alternativt en mindre solcellsanläggning på marken. Möjligheten att ersätta befintliga röda tegelpannor mot nya röda takpannor med integrerade solceller har setts som en möjlig lösning, även om det innebär en väsentlig förändring. En sådan ändring skulle kunna godtas med hänsyn till klimatintresset då byggnadens karaktärsdrag fortfarande skulle vara avläsbara.

Sökande har i stället föreslagit att byta ut de röda tegelpannorna mot svarta för att solcellspanelerna inte ska bli lika framträdande. Även om panelerna skulle bli mindre synliga i miljön så bedömdes en sådan ändring ovarsam mot byggnaden. En sådan ändring följer inte kulturmiljöprogrammet om att befintliga material och arkitektoniska kvaliteter och tidstypiska karaktärsdrag ska bevaras. Svarta tegelpannor är ett fenomen som egentligen blir



vanligt först på 1960-talet. Det är alltså inte tidstypiskt att måla taket svart och inte heller traditionellt förekommande i området.

Olika intressen

I enlighet med 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen. Vid en avvägning här ska då den enskildes intresse av att installera solcellspaneler för en miljövänlig och billigare energiförbrukning vägas mot allmänhetens intresse av att bevara en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Frågan om bygglov för solcellspaneler har tidigare aktualiserats och prövats i domstol, delvis med fokus på rådande klimatförändringar. Av ett flertal tidigare domar har allmänhetens intresse av bevarandet av bebyggelsemiljön bedömts väga tyngre än den enskildes rätt till en miljövänlig och billigare elförbrukning. Även en avvägning mellan allmänhetens intresse för åtgärder som påverkar vårt klimat och bevarandet av kulturmiljön tas upp. Här menar domstolarna att avvägningen mellan allmänhetens intresse av att värna klimatet och allmänhetens intresse av bevarandet av det kulturhistoriska värdet redan har utretts. Genom att vid lagändringen 2018 upprätthålla bygglovkravet för solcellspaneler på byggnader som omfattas av förvanskningförbud har en avvägning mellan dessa olika intressen redan klargjorts. Att värna kulturhistoriskt värdefulla miljöer väger således tyngre än klimatet. Det påtalas också att utrymmet för att i rättstillämpningen göra en annan avvägning mellan dessa allmänna intressen därmed får anses vara litet (mark- och miljööverdomstolen, MÖD P 10501-20 meddelad 9 november 2021).

Bygglovsenheten gör ingen annan bedömning än vad som framkommit i tidigare domar och den omgivningspåverkan ändringen skulle innebära på den här byggnaden. Vid en vägning av intressen ska alltså intresset av att bevara en kulturhistoriskt värdefull byggnad och miljö ges företräde.

Sammantagen bedömning

Fastighetens läge tillsammans med byggnadens placering i framkant mot vattnet gör att byggnaden är väldigt exponerad i sin omgivning.

Föreslagna svarta solcellspaneler ger en stark kontrast mot det röda taket som genom sin branta taklutning är väl synligt i miljön. Panelerna bedöms gällande form, kulör och material därmed inte anpassade till byggnadens formspråk och karaktärsdrag. Förslaget följer inte heller de förhållningssätt och riktlinjer som anges i kulturmiljöprogrammet för ändringar av befintlig bebyggelse i Saltsjö-Duvnäs. Inlämnat förslag bedöms mot denna bakgrund som ovarsamt och förvanskande av byggnaden och inte heller anpassat till stads- och landskapsbilden eller kulturvärdena på platsen. Förslaget anses inte förenligt med 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen eller 8 kapitlet 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer därmed att det saknas förutsättningar att bevilja bygglov enligt 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Ansökan om bygglov för solcellspaneler avslås.



Bygglovenheten

Pia Andersson

Handläggare

Maria Melcher

Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Situationsplan
3. Fasadritningar
4. Illustrationer
5. Takplansritningar
6. Sektionsritningar
7. Yttrande från sökande

ÖVERSIKTSKARTA



Aktuell fastighet ligger innanför den röda markeringen. Vattnet utanför är Duvnäs-viken.