

§ 1178

Bygglövsplikt för takfönster och solfångare inom detaljplanelagt område

Bygglövsnämndens beslut

Bygglövsnämnden beslutar anta stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse av 1 juni 2015, med innebörden att takfönster och solfångare skall omfattas av bygglövsplikt enligt följande:

1. Inom områden med bevarandeplan (Falkenbergs innerstad och delar av Hertingområdet) samt för fastigheter som i byggnadsinventeringen Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse – enskilda byggnader i Falkenbergs tätortsområde (2006) värderats i klasserna A eller B krävs bygglöv för alla typer av takfönster och takmonterade solfångare/solceller.
2. I övriga detaljplanelagda områden krävs bygglöv för takfönster vars sammanlagda yta är större än 2 kvadratmeter. Bygglöv krävs också för solfångare/solceller monterade i takliv eller parallellt med takbeläggningen och vars sammanlagda yta överstiger 20 kvadratmeter, samt för solfångare/solceller som står uppresta på taket.

Ärende

Takfönster och solfångare/solceller placerade i takliv eller parallellt med takbeläggningen regleras inte specifikt i plan- och bygglagen. I 9 kap 2 § PBL anges dock att bygglöv krävs om ”byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt”. För en- och tvåbostadshus krävs det enligt 9 kap 5 § inte bygglöv för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, såvida åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens karaktär.

I Falkenbergs kommun har tillämpningen av ovan nämnda lagparagrafer inte föranlett krav på bygglöv för takfönster och solfångare/solceller placerade i takliv eller parallellt med takbeläggningen. Det är således möjligt att utan bygglöv montera solfångare/solceller och takfönster i obegränsad omfattning på byggnader både inom och utanför detaljplanelagt område. Den 2 juli 2014 ändrades plan- och bygglagen så att man (vid en- och tvåbostadshus) utan bygglöv har rätt att uppföra en komplementbostad på 25 kvadratmeter, göra en tillbyggnad på 15 kvadratmeter, inreda ytterligare en bostad (avser endast enbostadshus) och bygga två takkupor (de så kallade Attefallsåtgärderna).

Bygglövsnämndens ordförande beslöt genom delegationsbeslut den 27 juni 2014 att det i vissa områden och för vissa fastigheter skall krävas bygglöv för de nya bygglövsbefriade åtgärderna. Det gäller de områden i Falkenbergs innerstad och Hertingområdet som omfattas av bevarandeplan, samt de en- och tvåbostadshus som i rapporten Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse – enskilda byggnader i Falkenbergs tätortsområde (2006) värderats i klass A (särskilt högt kulturhistoriskt värde) och B (mycket välbevarade och med ett unikt egenvärde).

/forts § 1178/

I de områden och på de fastigheter som undantogs genom beslutet, krävs det idag bygglov för en liten takkupa. Däremot kan man utan krav på bygglov montera takfönster och solfångare/solceller i en obegränsad omfattning, då detta inte anses vara åtgärder som väsentligt ändrar byggnadens karaktär. Det är en ordning som framstår som både inkonsekvent och oförenlig med plan- och bygglagens krav på 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” (PBL 8 kap 17 §).

Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att lagens krav på varsamhet inte kan efterlevas med mindre än att bygglövsnämnden reglerar möjligheten att montera takfönster och solfångare/solceller som placeras i takliv eller parallellt med takbeläggningen.
