



SVEDALA KOMMUN

Datum

2014-01-28

Bygg och miljö

Bygg- och miljönämnden

Pia Transe-Pedersen

Stadsarkitekt

040-626 81 18

pia.transepetersen@svedala.se

Dnr 14.063

RÅD OCH RIKTLINJER I ÄRENDE OM MATERIALBYTE OCH OMFÄRGNING AV ATRIUMHUSEN INOM KLOCKAREGÅRDEN I SVEDALA

Bygglovsbefriade respektive bygglovpliktiga åtgärder har tagits fram enligt bilagda riktlinjer. Riktlinjerna tar skäligen hänsyn för att bevara harmoni och god helhetsverkan inom detta bostadsområde varför nämnden föreslås anta riktlinjerna.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar

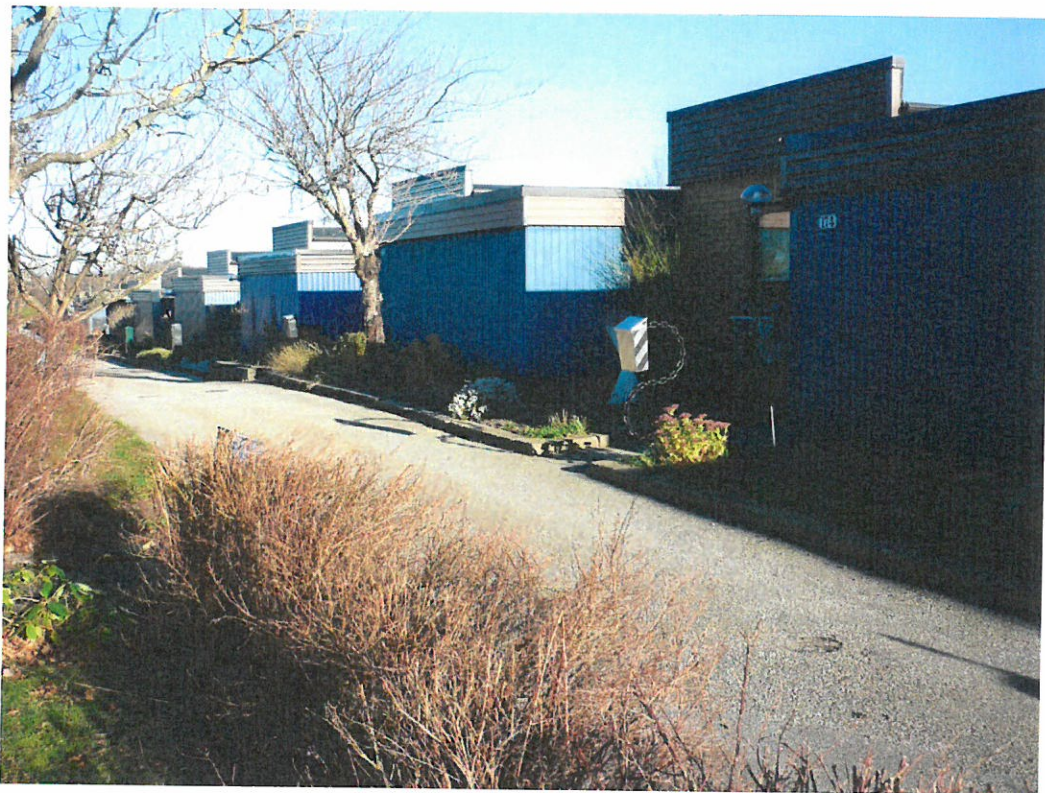
att godkänna att "Råd och riktlinjer i ärenden om materialbyte och omfärgning av atriumhusen inom Klockaregården i Svedala.

BYGG OCH MILJÖ

Pia Transe-Pedersen
Stadsarkitekt

Bilaga Råd och riktlinjer i ärenden om materialbyte och omfärgning av atriumhusen inom Klockaregården i Svedala

RÅD OCH RIKTLINJER I ÄRENDE
OM MATERIALBYTE
OCH OMFÄRGNING AV ATRIUMHUSEN INOM
KLOCKAREGÅRDEN
I SVEDALA



BESLUTADE AV BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN I SVEDALA KOMMUN
2014-02-06

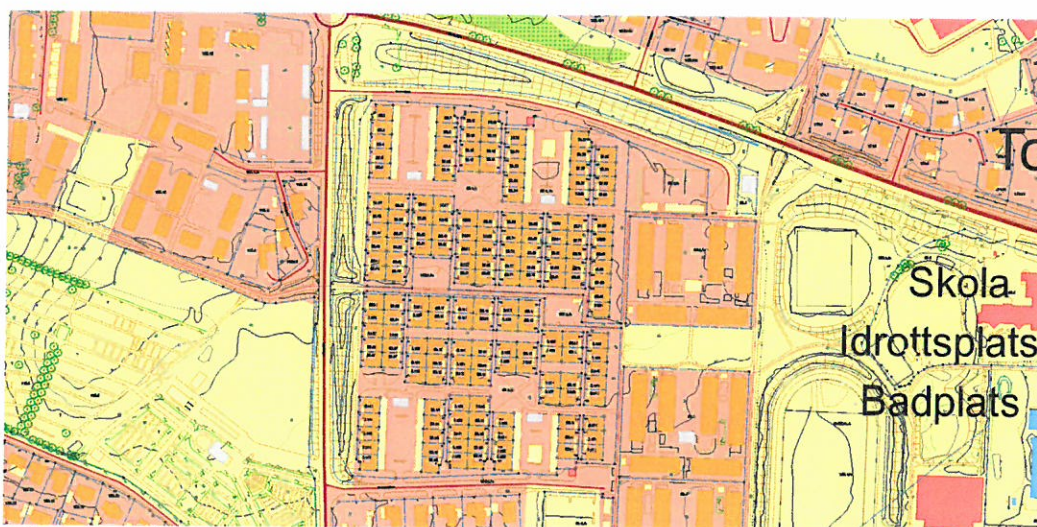


SVEDALA KOMMUN

RÅD OCH RIKTLINJER I ÄRENDE OM MATERIALBYTE OCH OMFÄRGNING AV ATRIUMHUSEN INOM KLOCKAREGÅRDEN I SVEDALA

BAKGRUND

Dessa råd och riktlinjer gäller atriumhusen inom *Klockaregården* med tillfart från Klockarevägen och Kantorsvägen via Kapellvägen. Riktlinjerna har tagits fram efter önskemål från några boende i området.



Klockaregården

Bostadsområdet Klockaregården från 1970-talet är ett tidstypiskt exempel på ett bilfritt grupphusområde med en tät och låg struktur. Samtliga enbostadshus är atriumhus i ett plan med platta tak. Husen har gult fasadtegel och taksargar i brunt trä som döljer bakomliggande låglutande papptak.

Förrådsbyggnaderna är i trä men varje "grupp" har sin kulör på förråden. Ursprungskulörerna rött, grönt, brunt, gult och blått har i huvudsak bibehållits. Trämaterialet har i några fall ersatts av plåt.

FÖRSLAG

För att hålla samman området bör samtliga gula tegelfasader bibehållas liksom de brunmålade taksargarna. Taksargarnas träpanel har i flera fall fått hörnavskärmningar i plåt. I några fall har träet ersatts av plåt. Trots dessa förändringar utgör den bruna kulören ett sammanhållande element som ska bibehållas.

Förrådsbyggnaderna inom respektive grupp målades ursprungligen i en och samma kulör för att göra området mer lättorienterat. Med åren har förråden

målat skilt vid olika tillfällen och viss variation i kulörerna kan förekomma. I enstaka fall har en helt annan kulör valts.

För området behövs råd och riktlinjer för att bibehålla de kvaliteter som ska värnas. Nedan redovisas ursprungskulörerna med NCS-beteckningar.

<i>Röd:</i>	<i>S-2060-Y80R</i>
<i>Grön:</i>	<i>S-4040-G30Y</i>
<i>Brun:</i>	<i>S-4030-Y30R</i>
<i>Gul:</i>	<i>S-1050-Y10R</i>
<i>Blå:</i>	<i>S-3050-R90B</i>

Åtgärderna materialbyte och byte av kulör kräver ibland lov och ibland inte. Se utdrag ur plan- och bygglagen på nästa sida. Bakgrunden är att bebyggelse samverkar i upplevelsen av ett bostadsområde där varje byggnad är en del av helheten. Omgivningen ska vara vägledande vid omfärgning eller materialbyte, vilket innebär att skäligen hänsyn ska tas för att bevara harmoni och god helhetsverkan. Se utdrag ur plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § punkt 1 på sidan 5.



Vy från Klockaregården – den gröna gången

VAD SÄGER LAGEN?

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom område med detaljplan krävs inte bygglov för att färga om en byggnad eller för att byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär. Plan- och bygglagen

(2010:900) 9 kap. 5 § första stycket.

När byggnaden ligger i ett område som har en speciell eller tidstypisk karaktär krävs generellt en mera restriktiv bedömning. Exempel på åtgärd som kan medföra att byggnadens eller områdets karaktär ändras väsentligt är, att putsa en byggnad som inte tidigare varit putsad.



Vy från Klockaregården – en gul gång

Ur PBL 2:6 punkt 1

6 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,

PBL 9:2 samt 9:5

2 § Det krävs bygglov för

1. nybyggnad,

2. tillbyggnad, och

3. annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att

a) byggnaden helt eller delvis tas i anspråk eller inreds för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaden senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd,

b) det i byggnaden inreds någon ytterligare bostad eller någon ytterligare lokal för handel, hantverk eller industri, eller

c) byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Första stycket 3 c gäller bara om byggnaden ligger i ett område som omfattas av en detaljplan.

5 § För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär. [Första stycket](#) gäller inte om kommunen enligt [8 § första stycket 2 a](#) har bestämt att åtgärden kräver bygglov.

RIKTLINJER

Bygglovbefriade åtgärder

- Bygglov krävs inte för att byta från brunt trä till brun plåt i taksargen. Inte heller för träsarg i kombination med hörnavskärningar i plåt.
- Dörr och fönsterbyten inklusive byte av kulör är bygglovbefriat. Fönster bör dock ha utseende lika befintliga för att husens och områdets karaktär ska bevaras.
- Att klä sitt förråd med fjällpanel (liggande panel) istället för lockpanel (stående panel) kräver inte bygglov.

Bygglovpliktiga åtgärder

- Putsning av tegelfasad kräver bygglov. Åtgärden är inte lämplig eftersom den ändrar områdets karaktär. De gula tegelfasadena bör bibehållas.
- Plåtinklädnad av förråd kräver bygglov. Åtgärden är inte lämplig eftersom den ändrar områdets karaktär.

KONTAKT

Denna riktlinje ingår i informationsarbetet för att underlätta bygglovshanteringen i grupphusområden med sammanhållen gestaltning.

Bygg och miljö
byggochmiljonamnden@svedala.se
040- 626 80 00