

Bmn §41

Dnr 13.245

**Råd och riktlinjer vid materialbyte och omfärgning av
suterränghusen utmed Korngatan och Rönnebjersgatan i
Svedala kommun**

Suterränghusen utmed Korngatan och Rönnebjersgatan i Svedala har ursprungsfasader i gult tegel med inslag av falurött trä. Tegelfasaderna har på flera ställen vittrat sönder och många fastighetsägare har putsat sina fasader. Nästan alla putsade fasader har målats vita eller grå. I något fall i gult.

Åtgärderna föreslås vara bygglovsbefriade enligt bilagda riktlinjer. Det kan inte längre anses påverka området som en väsentlig ändring om man putsar sin tegelfasad och målar den eftersom så många redan gjort det. Riktlinjerna är framtagna eftersom anmälan inkommit gällande materialbyte på två fastigheter.

Bygg- och miljönämnden beslutar

att godkänna att "Råd och riktlinjer i ärenden om materialbyte och omfärgning av suterränghusen utmed Korngatan och Rönnebjersgatan i Svedala" används i Bygg och miljöverksamhet, samt

att utskick av de nya råd- och riktlinjerna görs till alla berörda fastigheter utmed Korngatan och Rönnebjersgatan.

Justerandens sign



Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

Datum

2013-03-25

Bygg och miljö

Bygg- och miljönämnden

Pia Transe-Pedersen

Stadsarkitekt

040-626 81 18

pia.transepedersen@svedala.se

BoM Dnr 13.245

RÅD OCH RIKTLINJER I ÄRENDEN OM MATERIALBYTE OCH OMFÄRGNING AV SUTERRÄNGHUSEN UTMED KORNGATAN OCH RÖNNEBJERSGATAN I SVEDALA

Suterränghusen utmed Korngatan och Rönnebjersgatan i Svedala har ursprungsfasader i gult tegel med inslag av falurött trä. Tegelfasaderna har på flera ställen vittrat sönder och många fastighetsägare har putsat sina fasader. Nästan alla putsade fasader har målats vita eller grå. I något fall i gult.

Åtgärderna föreslås vara bygglovsbefriade enligt bilagda riktlinjer. Det kan inte längre anses påverka området som en väsentlig ändring om man putsar sin tegelfasad och målar den eftersom så många redan gjort det. Riktlinjerna är framtagna eftersom anmälan inkommit gällande materialbyte på två fastigheter.

Riktlinjerna tar skälig hänsyn för att bevara harmoni och god helhetsverkan inom dessa bebyggelsegrupper varför nämnden föreslås anta riktlinjerna. Om nämnden beslutar att anta riktlinjerna föreslås nämnden även besluta att ärendena med diarienummer 11.493 och 11.452 avskrivs, då de gäller anmälan om misstänkt olovlig åtgärd (materialbyte) på två fastigheter utmed Korngatan.

Förslag till beslut


Bygg- och miljönämnden beslutar

att

godkänna att "Råd och riktlinjer i ärenden om materialbyte och omfärgning av suterränghusen utmed Korngatan och Rönnebjersgatan i Svedala" används i Bygg och miljöverksamhet.

att ärendena med diarienummer 11.493 och 11.452 om misstänkt olovlig åtgärd avskrivs och att fastighetsägarna underrättas om beslutet.

BYGGG OCH MILJÖ



Pia Transe-Pedersen
Stadsarkitekt

Bilaga Råd och riktlinjer i ärenden om materialbyte och omfärgning av suterränghusen utmed Korngatan och Rönnebjergsgatan i Svedala

RÅD OCH RIKTLINJER I ÄRENDEN OM
MATERIALBYTE OCH OMFÄRGNING AV
SUTERRÄNGHUSEN UTMED KORNGATAN,
RÖNNEBJÄRSGATAN SAMT LUPINGATAN I
SVEDALA



Suterränghus utmed Rönnebjersgatan, fotograferade från Västra Infarten



SVEDALA KOMMUN

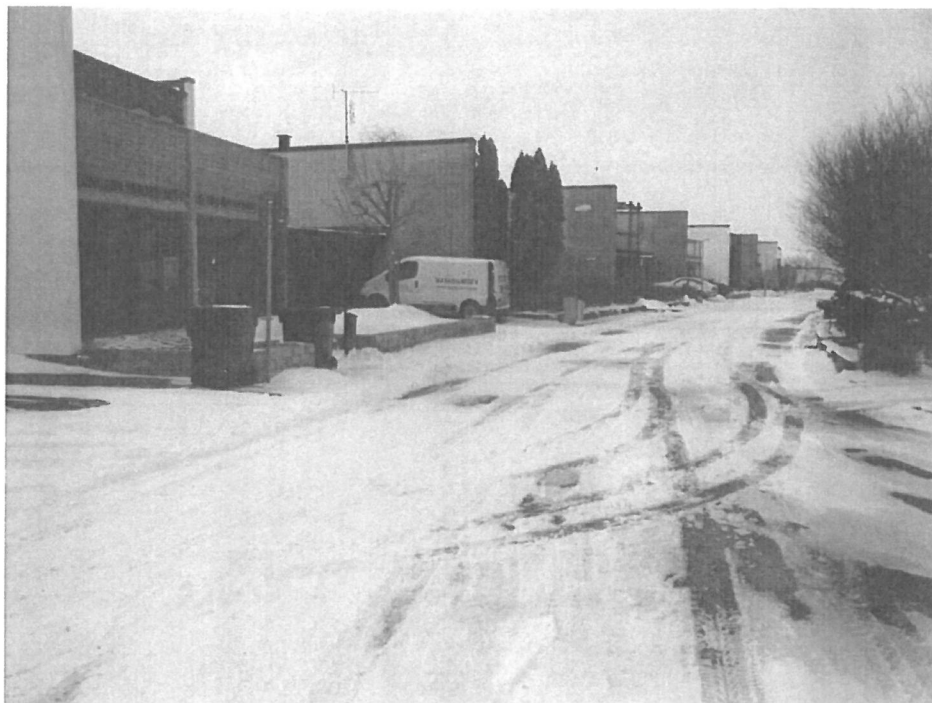
RÅD OCH RIKTLINJER I ÄRENDEN OM MATERIALBYTE OCH OMFÄRGNING AV SUTERRÄNGHUSEN UTMED KORNGATAN OCH RÖNNEBJÄRSGATAN I SVEDALA

Bakgrund

Dessa råd och riktlinjer gäller suterränghusen utmed Korngatan och Rönnebjersgatan i Svedala med tillfart från Västra Infarten.

Husen har ursprungsfasader i gult tegel med inslag av falurött trä. Tegelfasaderna har på flera ställen vittrat sönder och för att råda bot på problemet har flera fastighetsägare putsat fasaderna och målat dem vita eller grå. Ett hus är gult.

Åtgärden (materialbyte och byte av kulör) kräver ibland lov och ibland inte. Se utdrag ur plan- och bygglagen nedan. 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 skälig hänsyn ska tas inom dessa grupper för att bevara harmoni och god helhetsverkan. Jämför plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § punkt 1 nedan.



Korngatan

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. Utmed Korngatan och Rönnebjergsgatan har en stor andel hus redan putsats och målats varför det inte längre kan anses ändra områdets karaktär om man väljer att putsa sitt hus och måla det i kulörerna vitt, grått eller gult.



Rönnebjergsgatan

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

Bygglovbefriat

Suterränghusen i gult tegel utmed Korngatan och Rönnebjergsgatan i Svedala tillåts att utan bygglov putsas och målas i kulörerna vitt, grått eller gult. Träpartierna får vara mörkt röda eller grå.

Att klä fasaderna i nytt gult tegel kräver inte heller lov.

Bygglovplikt

För att området ska bevara sin harmoni och goda helhetsverkan bör inga andra kulörer tillåtas än vitt, grått eller gult. Andra kulörer kan dock prövas av bygg- och miljönämnden.

Kontakt

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

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