



RÅD OCH RIKTLINJER FÖR OMFÄRGNING, BYTE AV FASADBEKLÄDNAD ELLER TAKTÄCKNINGSMATERIAL I BARA

Beslutade av Bygg- och miljönämnden i Svedala kommun 2010-01-28,
reviderade 2010-04-29
med utgångspunkt i PBL (1987:10) 3:1, 3:10, 8:3 och 8:4 a

Reviderade och beslutade av Bygg- och miljönämnden 2011-12-08
med anledning av ny PBL (2010:900)



SVEDALA KOMMUN

RÅD OCH RIKTLINJER FÖR OMFÄRGNING, BYTE AV FASADBEKLÄDNAD ELLER TAKTÄCKNINGSMATERIAL I BARA



ORTOFOTO - BARA

DET ARKITEKTONISKA UTTRYCKET

All bebyggelse samverkar i upplevelsen av ett bostadsområde, en stad eller ett landskap. Varje byggnad är en del av helheten. Omgivningen ska vara vägledande vid all nybyggnad, ändring, omfärgning eller materialbyte.

I Bara finns ett stort antal grupphus som bildar omgivning med sina besläktade grannar – de vitputsade ”skånehusen”, nedan kallade Liljenbergshusen¹ är en grupp, suterränghusen i trä en annan, tegelhusen i 1,5 plan en tredje osv. Skälig hänsyn ska tas inom dessa grupper för att bevara harmoni och god helhetsverkan.

VAR OCH FÖR VEM GÄLLER RIKTLINJERNA?

Dessa riktlinjer gäller för omfärgning, byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial för en- och tvåbostadshus samt tillhörande komplementbyggnader (garage, carportar, förråd) inom planlagt område i Bara.

Riktlinjerna gäller inte om det finns en juridiskt bindande detaljplan som föreskriver vilka material och färger som får användas inom den specifika planens område.

¹ Byggnads AB V Liljenberg byggde de första husen i Bara villastad i slutet av 60-talet

Riktlinjerna utgör beslutsunderlag för berörd nämnd, ansvariga tjänstemän samt boende med avsikt att färga om eller byta material på fasad eller tak inom grupphusområdena i Bara.

AKTUELL LAGTEXT

Riktlinjerna anger när bygglov krävs, eller inte krävs, för omfärgning, byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial. Riktlinjerna utgår från PBL (plan- och bygglagen (2010:900) 2:6, 9:2 punkt 3 och 9:5.

Utdrag ur lagtexten:

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 punkt 3c 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.

BYGGLOV ELLER EJ?

Bara domineras av enbostadshus i grupp (grupphus) med fasader i puts eller tegel från 60- och 70-talet. Mindre grupper utgörs av grupphus i trä – suterränghusen. Taken domineras helt av traditionella sadeltak täckta med rött taktegel eller brunsvarta/ brunröda betongpannor. Suterränghusen utgör undantag med sina plana pappklädda tak.

Ett av de viktigaste karaktärsskapande inslagen i Bara är Liljenbergshusen med sina vitmålade betongfasader, tegelröda sadeltak samt med gavelspetsar i tidstypiska dova färger. De är byggda för att ansluta till den skånska

byggnadstraditionen. En flora av nya material och färger skulle lätt kunna förvanska karaktären på dessa hus.

Utveckling och förnyelse ska tillåtas samtidigt som det är viktigt att respektera ursprungliga fasaduttryck och god helhetsverkan. Nedan följer en uppräknig av vad som gäller beträffande omfärgning, byte av fasadbeklädnad samt byte av taktäckningsmaterial i Bara.

1. OMFÄRGNING AV FASAD ELLER DEL AV FASAD

1:1 Bygglov krävs för omfärgning av fasad på bostadshus eller komplementbyggnad inom grupphusområde där alla byggnader ursprungligen har samma kulör.

Ursprunglig färgsättning ska värnas, men andra kulörer kan prövas såsom ”Bornholmsrött” och grått som alternativ till de vitmålade fasaderna på Liljenbergshusen.

1:2 Bygglov krävs för omfärgning av del av fasad på bostadshus (gavelspets, fönsterband etc.) om man ingår i en ”grupp” och vill ändra till annan kulör.

Ursprunglig färgsättning ska värnas, men andra kulörer kan prövas såsom, mörkgrått, mörkblått och mörkgrönt på gavelspets och fönsterband.

1:3 Bygglov krävs inte inom gruppen Liljenbergshusen för att ändra gavelspets till vitmålad sådan om husets fasader bibehålls vitmålade.

1:4 Bygglov krävs inte för omfärgning av fönster och dörrar.

2. BYTE AV FASADBEKLÄDNAD

2:1 Bygglov krävs för byte av fasadbeklädnad på bostadshus eller komplementbyggnad, t ex från tegel till puts, från trä till tegel eller skivor av fibercement etc.

2:2 Bygglov krävs för byte av del av fasadbeklädnad på bostadshus eller komplementbyggnad, t ex från trä till plåt, från tegel till puts etc. Exempel på byte av del av fasadbeklädnad är om en gavelspets i trä ska kläs med falsad plåt.

2:3 Bygglov krävs inte för ändring av stående träpanel till liggande träpanel eller tvärtom på hel eller del av fasad.

3. BYTE AV TAKTEGEL

3:1 Bygglov krävs inte för byte av rött taktegel till tegelröda betongpannor.

3:2 Bygglov krävs för byte av taktegel till betongpannor i annan färg. De färger som förordas är ljusgrått eller mörkgrått förutom tegelrött.

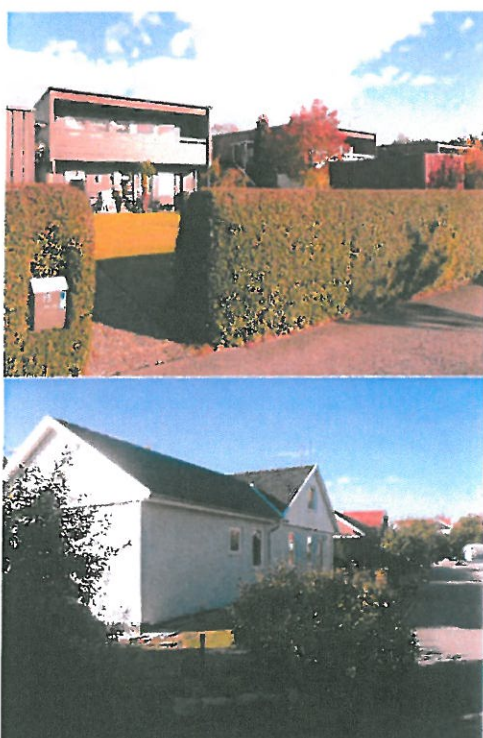
3:3 Bygglov krävs för byte av taktegel till andra material än betongpannor enligt 3:1 och 3:2, såsom t ex falsad plåt, zink eller papp. Ändringen skall prövas i Bygg- och miljönämnden då taktegel och betongpannor föreslås som enda taktäckningsmaterial för att behålla ett "taklandskap" med god helhetsverkan.

4. BYTE AV BETONGPANNOR

4:1 Bygglov krävs inte för byte av brunröda/brunsvarta betongpannor till betongpannor eller taktegel i färgerna mörkgrått eller ljusgrått (pannorna från 70-talet tillverkas inte längre). Ett stort takfall upplevs som svart om det är mörkgrått.

4:2 Bygglov krävs för byte av brunsvarta/brunröda betongpannor till tegelröda betongpannor.

4:3 Bygglov krävs för byte av betongpannor till andra taktäckningsmaterial än taktegel, såsom falsad plåt, zink eller papp. Ändringen ska prövas i Bygg- och miljönämnden då taktegel och betongpannor föreslås som enda taktäckningsmaterial för att behålla ett "taklandskap" med god helhetsverkan.



Exempel på grupphus i Bara



ÖVRIGT

Dokumentet är inget försök på att vara heltäckande utan ska istället ses som ett försök att ta ställning i de vanligast förekommande ärendena om omfärgning och materialbyte i Bara så att bedömningarna blir entydiga över tiden.

KONTAKTPERSONER

I frågor om omfärgning, byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial i Bara kontaktas Bygg och Miljö genom stadsarkitekten eller bygglovshandläggaren.