



Tim Jensen

Byggnadsnämnden

tim.jensen@lund.se

## Bygglov utvändigt ändring av enbostadshus, Armbindeln 6

### Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Armbindeln 6 har inkommit med ansökan om bygglov för utvändigt ändring av enbostadshus. Ansökan avser att vitputsas och vitmåla röda tegelfasader samt byta av ytterdörr samt insättning av nytt fönster mot trädgården.

Aktuell fastighet ligger inom detaljplan 251 fastställt 1964-10-29. Aktuell ansökan strider inte mot detaljplanens bestämmelser. Fastigheten ligger inom området Oscarshem och ingår i en grupphusbebyggelse från slutet av 1950-talet som i kulturmiljöprogrammet beskrivs i den del som behandlar modern bostadsbebyggelse.

Yttrande från stadsantikvarien har inhämtats. Av yttrandet framgår att putsning av tegelfaserna inte bedöms vara en varsam ändring utan en ändring av byggnadens och områdets tydligaste karaktärsdrag.

Sökanden har bereds tillfälle att bemöta stadsantikvariens yttrande och ifrågasätter detta med hänvisning till att det inom området finns andra hus som är vita och med fasader av betong. Det framförs dessutom att man tidigare har fått besked från stadsbyggnadskontoret om att det inte skulle vara ett problem att få bygglov för att putsas huset samt att bygglov redan har beviljats för tillbyggnad med vita fasader vilken aktuell ansökan syftar till att harmonisera med.

Mot bakgrund av stadsantikvariens yttrande föreslår stadsbyggnadskontoret att ansökan avslås.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-09-06

Bemötande från sökanden 2019-08-12

Bemötande från sökanden 2019-02-23

Yttrande från stadsantikvarien 2018-10-17

Planritning 2018-08-30

Fasadritning 2018-08-30

2019-09-06

Diarienummer

BN 2019/0360

Ansökan 2018-08-30

### Barnets bästa

Ärendet bedöms inte ha någon sådan påverkan på barn som avses i Barnkonventionen. Någon barnkonsekvensanalys har därför inte utförts.

### Ärendet

Ägaren till fastigheten Armbindeln 6 har inkommit med ansökan om bygglov för utvändigt ändring av enbostadshus. Ansökan avser att vitputsas och vitmåla tegelfasader samt byte av ytterdörr samt insättning av nytt fönster mot trädgården.

Aktuell fastighet ligger inom detaljplan 251 fastställt 1964-10-29. Aktuell ansökan strider inte mot detaljplanens bestämmelser. Fastigheten ligger inom området Oscarshem och ingår i en grupphusbebyggelse av friliggande småhus från slutet av 1950-talet som i kulturmiljöprogrammet beskrivs i den del som behandlar modern bostadsbebyggelse.

Yttrande från stadsantikvarien har inhämtats. Av yttrandet framgår att putsning av tegelfaserna inte bedöms vara varsam ändring utan en ändring av byggnadens och områdets tydligaste karaktärsdrag.

Sökanden har bereds tillfälle att bemöta stadsantikvariens yttrande och ifrågasätter detta med hänvisning till att det inom området finns andre hus som är vita och med fasader av betong. Det framförs dessutom att man tidigare har fått muntligt besked från stadsbyggnadskontoret om att det inte skulle vara ett problem att få bygglov för att putsa huset samt att bygglov redan har beviljats för tillbyggnad med vita fasader vilken aktuell ansökan syftar till att harmonisera med.



2019-09-06

Diarienummer

BN 2019/0360



### **Motivering till stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Stadsbyggnadskontoret konstaterar inledningsvis att den gällande detaljplanen saknar bestämmelser till skydd för bebyggelsens kultur- och miljömässiga värden. Det är därför förenligt med planen att förändra byggnadens fasad i enlighet med ansökan om bygglov. Förutsättningarna för att bevilja bygglov ska alltså enbart prövas mot de generella bestämmelserna i plan- och bygglagen jämfört med fastighetsägarnas enskilda intresse.

Eftersom fastigheten är utpekad i kulturmiljöprogrammet för bebyggelseområdets kultur- och miljömässiga värden anser stadsbyggnadskontoret att byggnaden är en sådan byggnad som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen som inte får förvanskas.

Vid syn på plats har det konstaterats att aktuellt område består av olika gruppbebyggelser – med tydliga och skilda karaktärsdrag så som material, kulör och utformning - som var för sig framstår som mycket homogena men som hålls ihop av hög arkitektonisk kvalitet och ett gemensamt modernistiskt formspråk med bland annat pulpettak som gemensam nämnare.

I gruppbebyggelsen som aktuell fastighet ligger inom finns det dock vissa avvikande inslag i bebyggelsen där senare förändringar anses ha förvanskat de ursprungliga karaktärsdragen på fastigheterna. Det rör sig om två fastigheter var av den ena har beklätts med så kallat mexi-tegel och en annan där man har fått lov 2016 för att bygga på med yttertak så att två pulpettak har sammanbyggts till ett sammanhängande sadeltak. Dessa ändringar i bebyggelsen dock framstå som avvikande inslag i en annars homogen och välbevarad bebyggelse.

2019-09-06

Diarienummer

BN 2019/0360

Att använda dessa två fastigheter som referens kan inte anses utgöra ett hållbart argument för att tillåta ytterligare förvanskning av områdets annars homogena karaktär. Sökanden hänvisar även till vita betonghus i området, men dessa byggnader ingår i en annan gruppbebyggelse med en egen karaktär som, bland annat, utgörs av de vita fasader av betong, varför inte heller dessa kan anses lämpliga som referenser till varför sökt fasadändring ska tillåtas.

Det medges att även tillbyggnaden från 2015 på aktuell fastighet avviker från den övriga bebyggelsen med sin vitputsade fasad mot Svenska vägen. Vad utformningen av tillbyggnaden angår, anses denna vara nöjaktigt anpassad till det arkitektoniska formspråket.

Eftersom syftet med sökt åtgärd, enligt sökanden, är att harmoniera de gula tegelfasaderna med tillbyggnadens vitputsade fasad mot Svenska vägen, anses det mera lämpligt att ändra kulören på tillbyggnaden till en färg som harmonierar bättre med tegelfasaderna eller de svartbetsade träpartierna, i motsättning till att putsa tegelfasaderna, vilket anses vara en irreversibel åtgärd. Genom att ändra kulör på tillbyggnaden hade dessutom en bättre anpassning till den övriga bebyggelse uppnåtts.



*Till höger på bilden ses den vita tillbyggnaden från 2015.*

Det allmänna intresset av att bevara fasaden i dess nuvarande skick måste dock vägas mot fastighetsägarnas enskilda intresse av att få förändra sin byggnad på det sätt de önskar. I praxis har det uttalats att det i första hand är den byggande som svarar för utformningen av

2019-09-06

Diarienummer

BN 2019/0360

byggnader, se RÅ 2001 ref. 31. Byggnadsnämnden har dock möjlighet att ställa krav på en sådan placering, utformning och färgsättning av byggnader att den yttre miljön får en god estetisk kvalitet. Speciellt stora krav bör ställas på byggnader som uppförs inom eller i närheten av bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller intill en sådan särskilt värdefull byggnad, se prop. 1985/86:1, s. 479 f. Mot bakgrund av ovannämnde samt stadsantikvariens yttrande anser stadsbyggnadskontoret att det – vid en avvägning mellan det allmänna och det enskilda intresset – är proportionerligt att avslå ansökan om bygglov i detta fall. Vid en samlad bedömning anser stadsbyggnadskontoret att åtgärden inte är förenlig med bestämmelserna i 2 kap. 6 § samt 8 kap. 13 och 17 §§, PBL, varför stadsbyggnadskontoret föreslår att aktuell ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus avslås.

### **Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på**

Enligt 9 kap. 30 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om den inte strider mot detaljplanen och uppfyller vissa krav som följer av 2 kap. och 8 kap.

Enligt 2 kap. 1 §, PBL ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen

Av 2 kap. 6 § 1 stycket 1 punkten PBL framgår att byggnader ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen.

Enligt 8 kap. 13 §, PBL, får en byggnad eller ett bebyggelseområde som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska en ändring av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

2019-09-06

Diarienummer

BN 2019/0360

## Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

### ***Byggnadsnämnden föreslås besluta***

- att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten Armbindeln 6
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag och
- att bifoga följande information till beslutet

### **Information**

Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne. I bilaga 1 hittar du mer information om hur du överklagar.

Byggnadsnämnden kommer att kungöra detta beslut i Post- och Inrikes Tidningar inom kort.

Petter Eiring  
Bygglovschef

Tim Jensen  
Bygglovsarkitekt

*Beslut expedieras till:*  
Enligt sändlista.