

2020-11-04

Diarienummer
BN 2020/0362
L 2020-1233

Mia Miettinen Wik

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus på fastigheten Augustinern 5

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring på fastigheten Augustinern 5,
- att ta ut en avgift om 318 kr (*383 kr vid beslut mot förslag*) för handläggningen av ärendet,
- att motivera beslutet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

Sammanfattning

Ansökan avser utvändig ändring av ett enbostadshus på fastigheten Augustinern 5, Augustinervägen 4 i Dalby.

Den utvändiga ändringen består i att rött fasadtegel slammats i en grå/beige kulör.

Fastigheten ligger inom område med detaljplan och består av gruppbyggda enplansvillor från slutet av 60-talet. Området upplevs sammanhållet och har bibehållit sin ursprungliga karaktär.

Stadsbyggnadskontoret anser att åtgärderna strider mot plan- och bygglagens krav på varsamhet och förbud mot förvanskning och föreslår därför byggnadsnämnden att avslå ansökan.

Underlag för beslutet

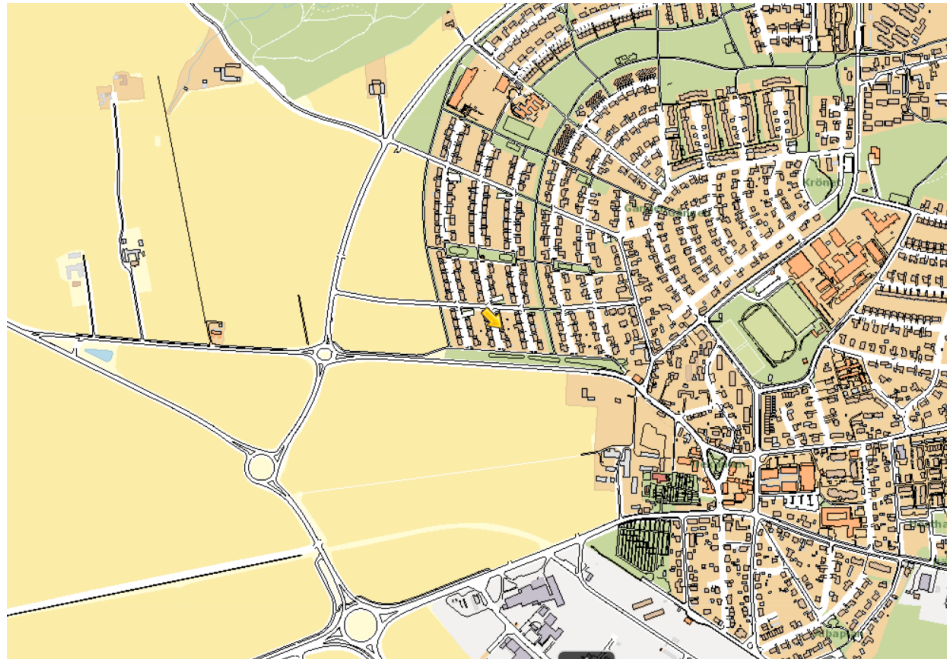
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-11-04
- Följebrev 2020-09-11
- Fotografier, 2 st 2020-06-08
- Situationsplan 2020-06-08
- Ansökan 2020-06-08

2020-11-04

Diarienummer
BN 2020/0362
L 2020-1233

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för utvändig ändring av ett enbostadshus på fastigheten Augustinern 5 på Augustinervägen 4 i Dalby.



Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område, Detaljplan 44 som vann laga kraft den 2 feb 1967. Detaljplanen innehåller inte några bestämmelser om fasadmaterial, kulörer eller liknande.

Området består av gruppbyggda, identiska enplansvillor från slutet av 60-talet. Husen är klädda med rött fasadtegel. Gavelrösten och fönsterpartier är klädda med svartmålad träpanel.

I kommunens bevaringsprogram anges att området utgörs av särskilt värdefull bebyggelse.

Områdets södra del, där aktuell fastighet ingår, omfattas av gatorna Konventsvägen, Augustinervägen och Priorvägen, sammanlagt 47 st fastigheter.

Sökande vill slamma det röda teglet i en grå/beige kulör.

Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på

Av 9 kap. 30 § PBL framgår att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, bland annat om åtgärden inte strider mot detaljplanen och om åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket 3,6,7,9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i PBL.

2020-11-04

Diarienummer
BN 2020/0362
L 2020-1233

Av 2 kap. 6 § första stycket PBL följer att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskaps-bilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I tredje stycket anges att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

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

Av 8 kap. 17. PBL följer 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.

Byggnadsnämnden får med stöd av 12 kap. 8 § PBL ta ut en avgift för handläggningen av ärendet.

Föredragning

Fastigheten ligger inom ett grupphusområde som uppförts i slutet av 60-talet. Området är tidstypiskt och har bibehållit sin ursprungliga karaktär. Några hus har en avvikande garageport eller ytterdörr men helhetsintrycket är att området är sammanhållet och väl bevarat. Det finns något enstaka hus som gjort större utvändiga förändringar men i övrigt upplevs området som oförvanskat.

Området har inventerats i arbetet med kommunens bevaringsprogram och bedömts utgöras av särskilt värdefull bebyggelse.

Ansökan strider inte mot detaljplanen då denna inte innehåller några bestämmelser om fasadmaterial eller kulör. Men för att bygglov ska kunna beviljas måste åtgärden även uppfylla Plan- och bygglagens krav på utformning, förbud mot förvanskning och varsamhet vid ändring.

Varje ansökan inom en kulturhistoriskt värdefull miljö måste hanteras med tanke på hur förändringen påverkar miljön som helhet.

Det är området som helhet, att husen är likadana och utförda med samma material och kulörer som utgör kulturvärdet.

Att slamma det röda teglet skulle innebära att byggnaden avviker från gruppen och detta skulle påverka helhetsbilden och kulturvärdena negativt. Att slamma fasaden är en näst intill oåterkallelig åtgärd som kommer påverka byggnaden och området för all framtid.

2020-11-04

Diarienummer
BN 2020/0362
L 2020-1233

Att tillåta den sökta åtgärden skulle även kunna få en upprepningseffekt som på sikt kan innebära att områdets värden riskerar att gå förlorade.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att åtgärden inte är förenlig med bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i PBL.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus.

Beslut om avgift

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ta ut någon avgift för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad efter taxa antagen av kommunfullmäktige och tas ut enligt följande

Beslut om lov (avslag) 1 589 kr

Eftersom handläggningen försenats har avgiften reducerats med fyra femtedelar av avgiften, det vill säga 1 271 kr.

Summa att betala 318 kr

Om bygglov skulle beviljas tas avgift ut enligt följande

Beslut om lov 1 589 kr
Expedition och kungörelse (vid beviljat lov) 324 kr

Eftersom handläggningen försenats har avgiften reducerats med fyra femtedelar av avgiften, det vill säga 1530 kr.

Summa att betala 383 kr

Beredning

Stadsbyggnadskontoret har besökt området och konstaterat att det är ett väl sammanhållet område där de flesta husen har behållit det ursprungliga utförandet med röda tegelfasader och svart träpanel. Det finns dock en större variation av ytterdörrar och garageportar.

Ansökan omfattade från början även byte av ytterdörr samt målning av träpanel i en grå/beige kulör. Efter dialog har sökanden beslutat sig för att behålla den svarta kulören på träpanelen. Sökande har angett att den ursprungliga ytterdörren behöver bytas ut eftersom den inte uppfyller dagens krav på säkerhet. Eftersom det redan finns en variation av ytterdörrar i området anser stadsbyggnadskontoret att byte av ytterdörr inte kan anses ha någon större påverkan på byggnaden eller områdets karaktär. Stadsbyggnadskontoret har meddelat sökande att de kan utföra ett byte av ytterdörr utan bygglov.

2020-11-04

Diarienummer
BN 2020/0362
L 2020-1233

Sökande har fått ta del av tjänsteskrivelsen och upplysts om möjligheten att lämna ett bemötande.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Petter Eiring
bygglovschef

Mia Miettinen Wik
bygglovhandläggare

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Enligt sändlista

Information om beslutet

En åtgärd som kräver bygg-, rivnings- eller marklov får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked. Om arbetena påbörjas innan startbesked getts tas en byggsanktionsavgift ut.

Ett beslut om att ge bygglov kommer att kungöras i Post- och Inrikes Tidningar. Åtgärder enligt ett beviljat lov får påbörjas först fyra veckor efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, även om det inte fått laga kraft. Även om du har fått ett startbesked behöver du vänta till att de veckorna har gått.

Ett beslut om bygglov, rivningslov eller marklov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet fick laga kraft.

Så överklagar du ett beslut

Om du vill överklaga ett beslut ska du skriva till Länsstyrelsen Skåne. Överklagandet skickar du till Byggnadsnämnden, Box 41, 221 00 Lund eller via e-post till stadsbyggnadskontoret@lund.se. Byggnadsnämnden prövar om överklagandet har kommit in i rätt tid. Har det kommit in i tid, överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

I överklagandet ska du ange byggnadsnämndens ärendenummer. Du ska också beskriva varför och på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Överklagandet ska ha kommit in till byggnadsnämnden inom

2020-11-04

Diarienummer
BN 2020/0362
L 2020-1233

tre veckor från den dag du fick del av beslutet. Om du som överklagar är en part som företräder det allmänna (stat, kommun eller landsting) ska överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades. Om förenklad delgivning tillämpas gäller istället de regler som informerats om när ditt ärende inleddes. Behöver du veta mer om hur du överklagar kan du ringa bygglovsavdelningen vardagar klockan 10-12, telefon 046-359 50 00.