

Byggnadsnämnden

FÄLTMARSKALKEN 8 (SKYTTEVÄGEN 10)

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser bygglov för utvändig ändring av enbostadshus. Befintlig byggnad har fasader i rött tegel som enligt förslaget målas i en grå kulör. Ändringen bedöms som en sådan väsentlig ändring som kräver bygglov. Vidare bedöms ändringen påverka den enhetliga karaktären i området på ett sådant negativt sätt att bygglov inte ska ges.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att avslå bygglov för utvändig ändring av enbostadshus.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Anna Modin
Bygglovshandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften är 2 841 kronor enligt taxa fastställd av kommunstyrelsen. Faktura skickas separat.

Beskrivning av ärendet

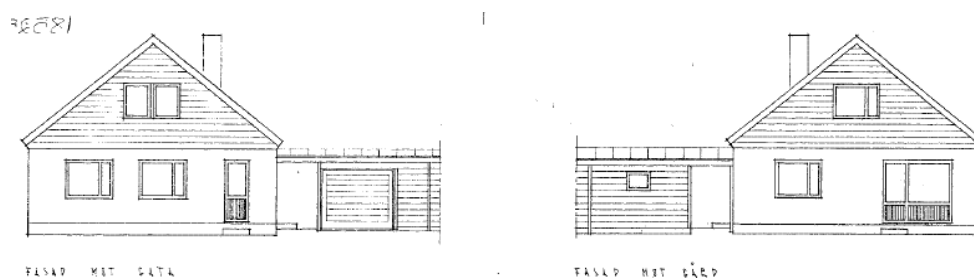
Ansökan avser bygglov för utvändig ändring av enbostadshus. Befintlig byggnad har rött fasadtegel som enligt förslaget målas i en grå kulör.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

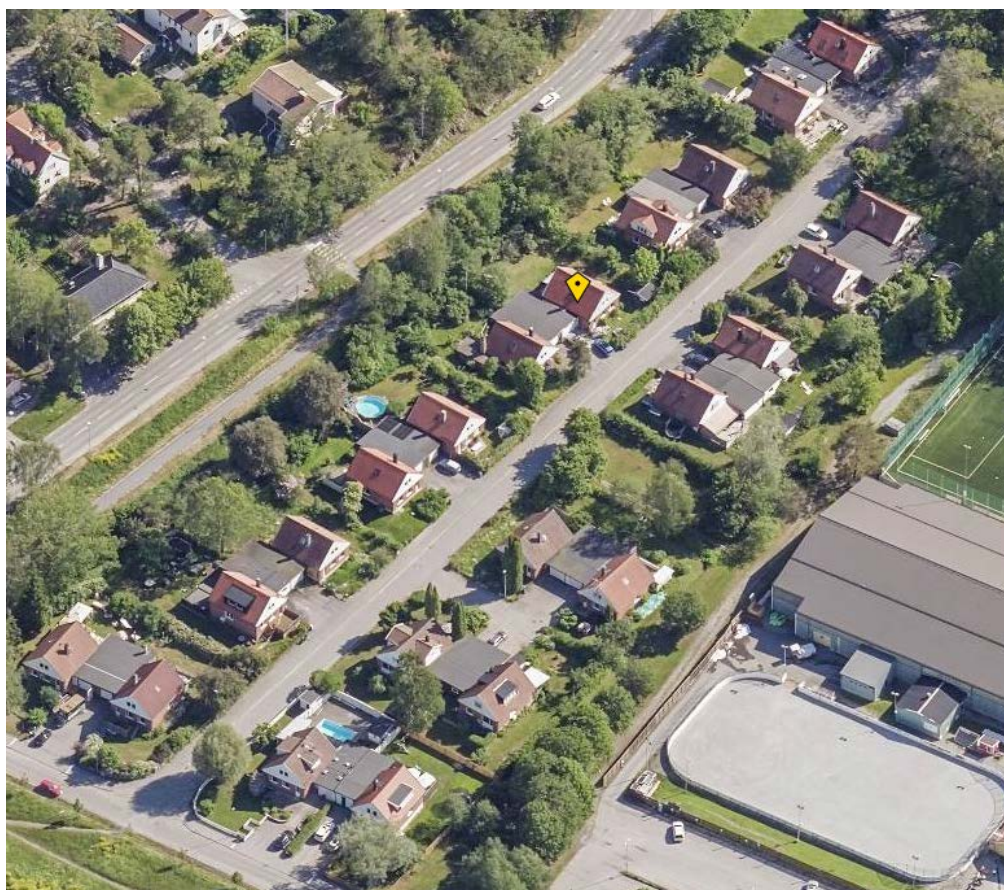
För fastigheten gäller detaljplan nr S339 med beteckningen BÖ I v. Gällande detaljplan saknar utformningsbestämmelser som styr bebyggelsens fasad-, takmaterial och kulörer.



Detaljplanen antogs 1964 för gruppbebyggelse i kvarteret Fältmarskalken och Plutonen. Byggnaderna är sammanbyggda två och två i gemensam tomtgräns med en lägre garagedel. Alla byggnader inom området är enhetligt utformade med rött fasadtegel och gavelspetsar i vitmålad förvandringspanel. Från mitten av 1960-talet ökade byggandet av gruppbyggda småhus. Villor i 1 ½-plan med denna typ av kombination av tegel och träpanel kom att bli stilbildande.



Nybyggnadsritningar Småhusproduktion AB, 1966



Flygbild över kvarteren Fältmarskalken och Plutonen, 2019



Foto från området, 2019-10-18



Foto från området, 2019-10-18



Yttranden

I yttrande den 13 november 2019 har fastighetsägaren hänvisat till att ett närliggande grupphusområde har olika kulör på fasaderna och menar att fasadändringen i ansökan därmed borde kunna godkännas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Lovplikt

Inom detaljplanelagt område krävs det bygglov för att byta färg eller material på fasaden eller om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt, enligt 9 kap. 2 c § PBL. För en- och tvåbostadshus gäller detta endast om byggnadens eller områdets karaktär väsentligt ändras, enligt 9 kap. 5 § PBL.

En bedömning måste göras i varje enskilt fall om den tänkta förändringen väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär. I ett område med stor enhetlighet så får ändringar större påverkan. Bebyggelsen utmed Skyttevägen har ett enhetligt och tidstypiskt utseende där tegelfasaderna är oförändrade. Området upplevs sammanhållet och bebyggelsen har ett tidstypiskt uttryck. Att måla tegelfasaden skulle väsentligt ändra byggnadens och områdets karaktär. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att ändringen är att betrakta som en sådan väsentlig ändring som kräver lov, enligt 9 kap. 5 § PBL.

Förutsättningar för bygglov

För att bygglov ska kunna ges måste vissa grundläggande krav vara uppfyllda, enligt 9 kap. 30 § PBL. Förutom att åtgärden måste överensstämma med gällande detaljplan ska hänsyn tas till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL. Vidare ska hänsyn tas till bebyggelseområdets historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Alla ändringar ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas, enligt 8 kap. 17 § PBL. Detta är generella krav som varken kräver särskilda bestämmelser i detaljplan eller något utpekande av särskilda kulturhistoriska värden i förhand och syftar till att fånga upp kvaliteter i alla typer av bebyggelsemiljöer, oavsett tidsålder.

Förslag till beslut

Byggnaderna i kvarteret Plutonen och Fältmarskalken har ett enhetligt och tidstypiskt utseende. De sammanlagt 22 fastigheterna utgör tillsammans en sammanhållen bebyggelsemiljö där samtliga byggnader har tegelfasader. I ett grupphusområde är varje byggnad en väsentlig del av helheten och det gemensamma helhetsintrycket.



I ett jämförbart rättsfall som avsåg just målning av tegelfasad inom ett likvärdigt grupphusområde från 1970-talet har mark- och miljööverdomstolen prövat förutsättningarna för bygglov. Domen slår fast att ändringen kräve bygglov samt att åtgärden var olämplig med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. Ansökan skulle därmed avslås. (MÖD 2017-03-07, mål nr P 9288-16)

I likhet med ovan nämnda dom bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att områdets enhetlighet avsevärt skulle reduceras om tegelfasaden skulle målas. Ändringen bedöms därför olämplig med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan. Vidare bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen ändring inte tar hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och att varsamhetskravet därmed inte kan anses tillgodosett. Sammantaget bedöms förutsättningarna för att bevilja bygglov inte uppfyllda och att ansökan därför ska avslås med stöd av 9 kap. 30 § PBL. Att det i ett närliggande område från samma tidsperiod finns grupphusbebyggelse med viss variation vad gäller färgsättning av putsfasader påverkar inte denna bedömning.

Underlag för beslut

- Ansökan, inkom 2019-09-04
- Yttrande från fastighetsägaren, inkom 2019-11-13

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan komplett 2019-11-13.

Exp:

Delges:

- Sökanden

Hur du överklagar

Ett beslut från Byggnadsnämnden kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga.

Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Byggnadsnämnden, Box 74, 182 11 Danderyd.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste skrivelsen ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte



delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.