



Datum
2020-06-09
Adress
August Palms plats 1
Diarienummer
SBN-2020-447

Yttrande

Till
Malmöinitiativet

Malmöinitiativ - Låt butiksägare få bestämma över sina egna butiker

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning

Ett Malmöinitiativ har lämnats in till stadsbyggnadsnämnden som rör en önskan om att butiksägare i Malmö stad utan ansökan om bygglov ska kunna bestämma över utsmyckningen av sina egna jalousier och säkerhetsgaller, genom att göra en skriftlig överenskommelse med en eller flera konstnärer.

Yttrande

Malmö stad har ingen rättslig möjlighet att låta butiksägare och konstnärer bestämma över utsmyckningen av jalousier och säkerhetsgaller genom en skriftlig överenskommelse dem emellan. Inom områden med detaljplan krävs det bygglov för att byta byggnadens färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller om ändringen avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende, enligt 9 kap. 2 § första stycket 3c plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Att sätta upp rulljalousier eller liknande stöldskydd över skyltfönster och entréer kan innebära att en byggnad får ett ändrat visuellt intryck och kan därför vara en fasadändring som kräver bygglov. Ändringar av befintliga jalousier kan också utgöra en fasadändring som kräver lov.

Plan- och bygglagen har beslutats av riksdagen och kan inte stoppas eller ändras på något annat sätt än genom att riksdagen beslutar om en ny lag. I den tolkning Malmö stad gjort av plan- och bygglagen, stadens råd och riktlinjer från 2017 för skyltning, framgår det att det krävs bygglov för att sätta upp jalousier som är täckande och ligger utanpå fönsterglasat eftersom dessa är en ändring av byggnadens fasader.

Stadsbyggnadsnämnden kan göra undantag från kravet på bygglov i enskilda detaljplaner i det fall det inte är nödvändigt att tillvarata allmänna intressen enligt 4 kap. 15 § 1 PBL. Stadsbilden, bebyggelseområdets särskilda kulturhistoriska och konstnärliga värden och en estetisk tilltalande utformning av bebyggelsen är exempel på allmänna intressen som ska tas hänsyn till vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagen.

Syftet med ett bygglov är att landets kommuner ska kunna kontrollera att ett planerat byggprojekt följer de regler, föreskrifter och standarder som gäller för byggande. Ett bygglov gör det också möjligt för kommunerna att säkerställa att exempelvis en redovisad fasadändring inte negativt påverkar byggnadens värden. Eftersom uppsättande av jalousier och deras utseende kan påverka allmänna intressen är en bygglovsprövning i många fall nödvändigt för att tillvarata intressena. Det vore därför inte lämpligt för stadsbyggnadsnämnden att i enskilda detaljplaner undanta jalousier eller förändringar av deras utseenden från kravet på bygglov. Det är inte heller aktuellt att ändra samtliga detaljplaner i Malmö då detta skulle medföra en orimlig ekonomisk och arbetsmässig börda för kommunen.

Fasadändringar behöver prövas av byggnadsnämnden för att skapa ett enhetligt intryck av staden. En fasadändring kan innebära stora förändringar för hur en byggnad visuellt upplevs och kan också påverka en byggnads kulturhistoriska och konstnärliga värden. En byggnads fönster berättar om var huset hör hemma i bebyggelsehistorien och bidrar starkt till fasadens och gaturummets karaktär. När byggnadsnämnden inte förhandsgranskat förslaget genom ett bygglov kan ändringen av skyltfönster exempelvis bidra till en upplevd otrygghet för alla som vistas ute efter stängning. Uppsättande av jalousier såväl som en jalousis kulör, mönster, utformning och placering kan för en byggnad innebära en stor visuell förändring och påverka dess kulturhistoriska och konstnärliga värden. Även stadsbilden påverkas av visuella förändringar av byggnader.

Mot bakgrund av gällande lagstiftning och Malmö stads riktlinjer kan stadsbyggnadsnämnden inte undanta jalousier och säkerhetsgaller från bygglovsplikten eller låta butiksägare och konstnärer bestämma över utsmyckningen av dessa endast genom en skriftlig överenskommelse dem emellan. Däremot kvarstår alltid möjligheten att söka bygglov för fasadändringar inom områden med detaljplan om man vill sätta upp jalousier eller ändra befintliga.

ordförande

.....
[Förnamn Efternamn]
.....

sekreterare

.....
[Förnamn Efternamn]
.....

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]