



Datum: 2020-08-20

ByggR Dnr: SBN 2020-001727

Vår referens

Kati Søndergaard
Bygglövsarkitekt
kati.sondergaard@malmo.se

Platina Dnr: **SBN-2020-745**

Fasadändring (byte av fasadmateriel samt byte av fönster) inom fastigheten TALLSPINNAREN 4

Sammanfattning

Ansökan om bygglov för fasadändring (byte av fasadmateriel samt byte av fönster) på fastigheten: **TALLSPINNAREN 4 (HEDSPINNAREGATAN 7)** i Malmö kommun.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse SBN 2020-08-20 TALLSPINNAREN 4
- SBN 2020-001727 TALLSPINNAREN 4_bilaga

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2020-08-20

Ärendet

Ansökan om bygglov för fasadändring (byte av fasadmateriel samt byte av fönster) på fastigheten: **TALLSPINNAREN 4 (HEDSPINNAREGATAN 7)** i Malmö kommun.

Sökande:

Gert Åke Ranehill
HEDSPINNAREGATAN 7
218 33 BUNKEFLOSTRAND

Bakgrund

I översiktsplan för Malmö är fastigheten belägen inom område som är avsett för blandad stadsbebyggelse.

För fastigheten gäller vidare detaljplan PL 1092, fastställd 1973-04-17. Enligt planbestämmelserna är fastigheten avsedd för bostadsändamål. I detaljplanen finns inga bestämmelser avseende fasadernas utformning eller material- och kulörval.

Ärendebeskrivning

Från Gert Åke Ranehill har 2020-04-20 inkommit ansökan om bygglov för fasadändring. Placering och utformning framgår av **bilaga 1**.

Fastigheten ingår i grupphusbebyggelse från 1970-talet där huvudbyggnaderna har fasader av tegel i bottenvåningen och träpanel i byggnadens övre fasaddelar. Komplementbyggnaderna har fasader av träpanel. Tegelfasaderna är av gult eller rött tegel, men inom ett större område förekommer flera olika kulörer på träpanelen. Det finns även flera olika hustyper, men gemensamt för hela området är fasadmaterialen tegel och träpanel.

Förslaget innebär att befintlig träpanel på huvudbyggnadens gavelspetsar byts ut till korrugerad plåt (plåtpanel). Kulören på plåt anges vara mörkbrun lik befintlig kulör på träpanelen. Även några av bostadshusets befintliga träfönster byts till nya med aluminium på utsidan. Fönstret i andra våningen på gavelfasad mot väster ändras även avseende fönstrets indelning.

Lagrum

Enligt 2 kap 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 8 kap 1 § PBL ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg och materialverkan, samt vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Enligt 8 kap 17§ plan- och bygglagen (PBL) ska 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.

Utlåtande

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att den föreslagna ändringen av befintlig träpanel till korrugerad plåt inte uppfyller förutsättningarna för att tillstyrka bygglov enligt ovan avseende varsamhet, god färg-, form-, och materialverkan, god helhetsverkan samt anpassning till stadsbilden. De ansökta ändringarna till fönstren skulle däremot kunna medges om ansökan endast avsåg dessa.

Träpanelen är en stark bidragande faktor till områdets karaktär med dess småskaliga utformning och närhet som viktiga inslag. Kombinationen av trä och tegel är en grundläggande beståndsdel i den arkitektoniska gestaltningen. Småskaligheten gör att byggnadsmaterialen upplevs på ett påtagligt sätt då man rör sig i området och materialkänslan är därför mycket viktig. Att ersätta träpanelen på huvudbyggnadens gavelspetsar med korrugerad plåt är en åtgärd som bedöms reducera områdets arkitektoniska värde och goda helhetsverkan. Trots att en del av husen inom grupphusbebyggelsen har genomgått mer eller mindre varsamma ändringar genom åren har merparten av husen behållit den ursprungliga karaktären och materialvalen. Trots att en korrugerad plåtfasad från långt håll kan påminna om träpanel är skillnaderna på nära håll påtagliga. Materialet plåt upplevs hårdare än trä och därutöver är skillnaderna i detaljerna samt hur materialen åldras över tid märkbara. Kontoret bedömer därmed att förutsättningarna för att ge bygglov inte är uppfyllda och att bygglov därför inte kan medges. Stadsbyggnadskontoret menar även att ett eventuellt tillstyrkande skulle öppna vägen för fler bygglov avseende samma åtgärd och få negativa konsekvenser för hela området.

Sökanden har beretts tillfälle att bemöta stadsbyggnadskontorets avstyrkan av ansökan. Sökanden har i sitt yttrande (**bilaga 2**) motiverat den ansökta fasadändringen (byte av träpanel till plåt), med bland annat att den befintliga träkonstruktionen på gavlarna är bristfällig och att huset därmed riskerar få vatteninträngningar vid regn och hård vind, en risk som han hävdar skulle kunna elimineras med plåt. Sökanden anser att den valda plåten med strukturerad yta är mycket lik en äldre laserad träpanel och enligt honom finns det redan flera hus i området som har bytt träpanelen på gavlarna till plåt. Stadsbyggnadskontoret har dock inte kunnat hitta några beviljade bygglov för byte av träpanel till plåt inom detta område, och om det har skett ändringar utan beviljade bygglov kan dessa inte tas i beaktning vid bedömning av åtgärdens varsamhet.

Stadsbyggnadskontoret gör vidare bedömningen att det allmänna intresset av en god material- och helhetsverkan samt hänsyn till bebyggelseområdets värden och karaktärsdrag väger tyngre än fastighetsägarens enskilda intresse av en fasad som enligt fastighetsägaren kräver mindre underhåll än träpanel. Stadsbyggnadskontoret menar att i motsats till en träfasad går en plåtbeklädnad inte att underhålla och att besparingen i underhållet därmed är kortsiktig.

Med hänsyn till vad som ovan anförts föreslås stadsbyggnadsnämnden besluta att avslå ansökan om bygglov.

Till beslutet hörande handlingar

2 ritningar

Ansvariga

Mats Niwhede, tf avdelningschef