

Hus i grupp – färgändring utan bygglov
HÖLLVIKEN



Produktion: Carin Johanson, Arkitektur & Film, Malmö
Foto: Babett Börner, Lotta Nordén och Carin Johanson



En ofta förekommande fråga till Stadsbyggnadskontoret är om det behövs bygglov för att ändra färg på hela eller delar av ett enfamiljshus. Frågan kommer ungefär lika ofta från någon som tänker byta färg på sitt hus som från någon som inte tycker om en färgändring som grannen gjort.

Frågan kan tyckas vara enkel, men lagstiftningen är inte helt entydig. En åtgärd som innebär "väsentlig ändring" är bygglovpliktig. Speciellt svår är tolkningen i grupphusområden, där man måste ta hänsyn till gruppen och inte bara till det enskilda huset. Att byta från en färg till en annan innebär kanske inte någon "väsentlig ändring" i det ena området men kan vara det i det andra, bl a beroende på stil, tillkomstår, omgivning och vad som redan skett i området.

Lagstiftningen har skärpts vad gäller omsorgen om vardagsarkitekturen. Dessa anvisningar är baserade på en samlad och grundligare analys än man kan göra när man tar ställning i varje enskilt fall. Med de anvisningar som presenteras här kan vi ge klara besked om en färgändring kräver bygglov eller inte.

Med detta häfte vill vi ge inspiration och råd till den som går i målartankar.

Färg är roligt!

Stadsbyggnadskontoret i mars 2003

Madeleine Brandin
Stadsbyggnadsdirektör

Det är alltid svårare att se karaktärsdragen och kvalitéerna i det byggda som ligger nära i tiden än i det som byggdes för längre sedan. Numera pågår dock en omvärdering av 1900-talets senare bebyggelsemiljöer. Hötorgscity i Stockholm har t ex försetts med särskilda bevarandebestämmelser, vilket betyder denna pågående omvärdering. I dag växer kraven på bevarande också av våra 1960- och 70-tals bostadsområden sig allt starkare. Att ta tillvara varje epoks tidsanda innebär på sikt att de kulturhistoriska värdena stärks. I regeringens initierade arkitekturpolitiska arbete poängteras vikten av att lyfta fram dessa värden och öka förståelsen för arkitekturens roll och därmed skapa bättre livsmiljöer.

Attraktionskraften var stor i det havsnära och ur boendesynvinkel goda Vellinge kommun under det expansiva 1960-talet och har så förblivit. Ett stort antal grupphusområden har byggts och en hel del förändringar i dessa, bl a vad det gäller färgsättningen, har redan skett eller står i begrepp att ske. I dessa riktlinjer försöker vi tolka den ursprungliga färgsättningen och ge förslag till färgändringar i ett 100-tal husgrupper byggda från 1960-talet och framåt (grupper om fler än sex lika och samtidigt byggda hus har som regel tagits med). Riktlinjerna är fördelade i tre häften; Falsterbo-Skanör, Höllviken och Vellinge-V Ingelstad-Ö Grevie. Varje bostadsområde redovisas på en orienteringskarta.

Varje decenniums karaktär och färgsättning framträder tydligt efter vår genomgång. 1960-talets småhus var ofta i rött tegel eller vitmålade tegelfasader med bruna snickerier, medan 1970-talets dyrkan av underhållsfrihet och rationalitet visade sig i rena gula eller mörkt rödbruna tegelfasader. Snickerierna var förstas laserade mörkt bruna. Under 1980-talet dominerade pastellfärger oftast på putsade eller slammade fasader eller ljusrött tegel med vita snickerier. 1990-talets bostadsområden har ofta en färgstark och varierad färgsättning. Dessa olika utgångspunkter ger olika förutsättningar. Färgsättningen från ett visst decennium hänger naturligtvis samman med hur man utformade byggnadsdelarna under samma tid. En byggnad ingår i en större helhet. Det blir därför lätt fel om t ex ett 70-talshus målas om i 80-talsfärger och vice versa.



1960-talets småhus var ofta i rött tegel eller vitmålade tegelfasader med bruna snickerier.



1970-talets dyrkan av underhållsfrihet och rationalitet visade sig i rena gula eller mörkt rödbruna tegelfasader. Snickerierna var laserade mörkt bruna.

Hus i grupp – färgändring utan bygglov



Under 1980-talet dominerar pastellfärger oftast på putsade eller slammade fasader eller ljus-röd tegel med vita snickerier.



1990-talets bostadsområden har ofta en mer färgstark och varierad färgsättning.

Det krävs bygglov för att färga om byggnader eller byta fasad- och takmaterial enligt Plan- och bygglagen (PBL) inom detaljplanelagt område. Undantag ges för en- eller tvåbostadshus vad avser ändring av färgsättning "... om byggnadens karaktär därigenom inte ändras väsentligt ..." enligt 8 kap, 4§, punkt 1, PBL. Vad innebär då egentligen begreppet väsentligt? Det är ett faktum att det finns få juridiska överprövningar att utgå från och att det därför är av värde att byggnadsnämnden och stadsbyggnadskontoret kan ge så entydiga svar som möjligt vid förfrågningar. Materialbyten kräver dock i allmänhet bygglov – ring Stadsbyggnadskontoret och informera er!

Hur kan man då resonera kring begreppet ändras väsentligt? Att se och förstå kvalitéerna och det gemensamma helhetsintrycket i ett grupphusområde är viktigt. Detta kan visuellt lätt slås sönder av individuella färgförändringar. Behovet av att hävda sin individualitet måste vägas mot hänsynen till helheten. Ursprungliga färger och material är viktiga att förstå för att såväl de estetiska som de ekonomiska värdena ska kunna bestå. Vissa hus är grupperade i stark symbios med varandra – här är färgändringar svåra att rekommendera medan andra kan främjas av olikheter inom samma färgskala. Kom dock alltid överens med era grannar innan ni bestämmer er för någon färgändring!

Vi har försökt finna lämpliga färgskalor för att ta tillvara och förstärka områdenas olika karaktärer. Färgförslagen, liksom tolkningen av den ursprungliga färgsättningen utgår från NCS färgsystem – ett internationellt färgsystem användbart vid all färgsättning. Angivna färgnummer ska vara vägledande, färgprovet kan på grund av tryckningsteknik variera något. Detta är råd på vägen. För dig som vill något annat – sök bygglov!

Utöver detta är även val av färgtyp viktigt, eftersom vissa färgtyper inte "andas" tillräckligt och därför kan stänga in fukt. Olika underlag kräver varierad täthet och egenskaper hos färgen. Rådgör hellre än att förhastna er!

Låt er inspireras!

HÖLLVIKEN – Orienteringskarta



ÖRESUND

ST HAMMAR

RÄNG

14 A

14 B

15

13

12

16

17

10

11

HÖLLVIKEN

8

9

19

18

20

21

24

26

22

25

RÄNGS SAND

4

5

7

6

23

28

1

2 A

LJUNGHUSEN

3

2 B

KÄMPINGE

27

ÖSTEREJÖN