



Enheten för investeringsstöd och kulturmiljö
Lucas Rabnor

Kvalitena Kvarnholmen AB
lars.hadzin@kvalitena.se

Tillstånd till åtgärder inom byggnadsminnet Disponentvillan på fastigheten Sicklaön 38:14, Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen i Stockholms län beslutar att lämna tillstånd till uppförande av bro, ramp och staket inom skyddsområdet för Disponentvillan enligt komplettering till ansökan som inkom den 19 mars 2021.

Tillståndet har en genomförandetid på 2 år från dagen för detta beslut.

Villkor

- Arbetet ska genomföras under antikvarisk medverkan av antikvarie som ska godkännas av Länsstyrelsen. Ni har meddelat Länsstyrelsen att ni avser att anlita Johan Rittsél som medverkande antikvarie, vilket godkänns Länsstyrelsen.
- Arbetet ska följa de handlingar som lämnats in i samband med ansökan. Under projektets genomförande får mindre utformningsfrågor och detaljprojektering ske i samråd med och godkännas av antikvarien. Om antikvarien inte kan godkänna föreslagen utformning ska frågan lämnas till Länsstyrelsen för prövning. Avvikelse från beslutet kräver ny prövning av Länsstyrelsen.
- Eventuell omgjutning av befintlig trappan ska godkännas av Länsstyrelsen före åtgärderna utförs. Eventuell omputsning av trappan ska godkännas av Länsstyrelsen före åtgärderna utförs. Prover ska tas fram av putsade betongytors färg och ytskikt samt godkännas av Länsstyrelsen före både omgjutning och omputsning.
- Ni ska i god tid underrätta antikvarien om arbetets igångsättande och kalla antikvarien till byggmöten. Antikvarien ska ges möjlighet till dokumentation och undersökningar före, under och efter arbetena.
- Fastighetsägaren ska kalla Länsstyrelsen till antikvarisk slutsyn av arbetena. Antikvarien ska medverka vid detta tillfälle. I de fall en teknisk slutbesiktning av arbetena ska göras bör den antikvariska slutsynen ske innan denna genomförs.
- Antikvarien ska sammanställa de genomförda arbetena i en rapport. Rapporten ska innehålla administrativa uppgifter för objektet och ärendet, en redogörelse för utförda åtgärder, redovisning av vilka material som

Datum
2021-04-12

Beteckning
432-61992-2020

använts inklusive tillverkare/leverantör för material med produktblad, redogörelse för kulturhistoriska, byggnadstekniska/byggnadshistoriska iakttagelser som framkommit under arbetet, en motivering och beskrivning av eventuella antikvariska överväganden och avsteg från beslutade åtgärder och dess påverkan på det kulturhistoriska värdet samt relevant bildmaterial före, under och efter arbetet med bildtext som anger vad bilden beskriver/visar. Rapporten skickas digitalt till Länsstyrelsen senast 3 mån efter avslutat arbete.

- Tillståndet gäller under nu kända förutsättningar. Om nya omständigheter framkommer ska frågan överlämnas till Länsstyrelsen för ny prövning.

Beskrivning av ärendet

Disponentvillan, tillsammans med Havrekvarnen, kontorshuset ”Munspelet”, det äldsta smalhuset och radhusen på Kvarnholmen, förklarades som byggnadsminne den 11 mars 2016. För ärendet relevanta skyddsbestämmelser anger följande:

3. Det skyddsområde som markerats på bifogad karta får inte ytterligare bebyggas eller ändras på sådant sätt att byggnadsminnets utseende och karaktär förändras.

Ni har ansökt om tillstånd för att uppföra en bro, ramp och staket inom skyddsområdet för byggnadsminnet. Bro ska gå till den nya skolbyggnaden (Ebba Braheskolan) som uppförts i Disponentvillans närområde. Brons ena fäste slutar inom skyddsområdet och ansluter till en befintlig trappa som förlorat sin funktion. Till bron ansluts en ramp som ska säkerställa tillgängligheten samt underlätta för transporter. Längs terrasseringen uppförs ett stängsel som delvis är beläget inom skyddsområdet.

Som syfte till åtgärden har ni angett behovet gällande tillgänglighet samt sophantering och transporter till Disponentvillan. Markförändringar utanför skyddsområdet har skapat höjder och terrasser där det tidigare fanns lätt sluttande terräng. Varken tillgänglighet eller transport kan lösas på annat sätt till Disponentvillan eftersom markförändringarna vid huvudentrén har gjort att marken har en för hög lutning. Ett annat alternativ till lösning med bilväg upp till Disponentvillans baksida har avstyrkts av Länsstyrelsen på grund av påverkan på vegetation och terräng. Staket behövs för att förhindra fallskador från de höjder som nu finns.

Enligt antikvarisk konsekvensanalys (AIX arkitekter, 2020-12-04) som kompletterats till ansökan den 7 december 2020 får åtgärderna följande konsekvenser för de kulturhistoriska värdena:

”Eftersom området i direkt anslutning till tomtens norra del är så starkt förändrad sedan ett par år tillbaka medför den föreslagna bron, som kommer ligga utanför skyddsområdet, inte någon inverkan på Disponentvillans och trädgårdstomtens kulturhistoriska värde. Istället leder bron till att den gamla bevarade betongtrappan får en funktion igen, vilket den miste i

Datum
2021-04-12

Beteckning
432-61992-2020

samband med att berget norr om tomten togs bort. På detta sätt kan bron ge en för miljön läkande inverkan.”

Motivering till beslut

Åtgärderna som sker inom skyddsområdet strider mot skyddsbestämmelserna.

Disponentvillan, uppförd år 1931, ritades av Olof Thunström och placerades på ett för tiden typiskt sätt med terrängen och befintlig vegetation i åtanke. Byggnaden hade vid uppförandet ett avskilt läge från övriga delar av Kvarnholmen, men har sedan de stora ombyggnaderna på Kvarnholmen blir allt mer kringbyggd. Motiven till byggnadsminnesförklaring var att byggnaden tillsammans med övriga byggnader som förklarades som byggnadsminne utgjorde en bärande del av helhetsmiljö. Därtill visar Disponentvillan på den sociala hierarki som fanns på Kvarnholmen trots Kooperativa Förbundets ambitioner om social utjämning.

Enligt 11 § Riksantikvarieämbetets föreskrifter för byggnadsminnen (KRFS 2018:3) ska Länsstyrelsen först ta ställning till om det föreligger särskilda skäl, i enlighet med 3 kap. 14 § KML, och därefter väga dem mot påverkan på kulturhistoriska värden.

Länsstyrelsen bedömer att tillgänglighet samt sophantering är nödvändiga åtgärder som krävs för användningen av Disponentvillan. Alternativa lösningar har utretts av sökande och är antingen inte tekniskt genomförbara eller har av Länsstyrelsen bedömts innebära en större negativ påverkan på kulturhistoriska värden. Staket bedöms behövas för att klara av säkerhetskraven, oavsett ytornas användning. Länsstyrelsen bedömer därför att det föreligger särskilda skäl.

Området som omger byggnadsminnet har förändrats i sådan omfattning att det påverkar hur och på vilket sätt Disponentvillan kan nås. Länsstyrelsen anser att utifrån förutsättningar har bro, ramp och stängsel anpassats för att minimera den negativa påverkan på byggnadsminnets kulturhistoriska värden. Alternativa lösningar har uteslutits på grund av de leder till en omfattande negativ påverkan på kulturhistoriska värden. Åtgärderna ska därmed bifallas.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 3 kap. 14 § kulturmiljölagen (1988:950) (KML) får Länsstyrelsen om det finns särskilda skäl lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid mot skyddsbestämmelserna.

Enligt 11 § Riksantikvarieämbetets föreskrifter och allmänna råd om byggnadsminnen (KRFS 2018:3) ska Länsstyrelsen när begäran om ändring av ett byggnadsminne i strid mot skyddsbestämmelserna kommer in till myndigheten i sin prövning först göra en bedömning av huruvida sökanden har visat att det finns särskilda skäl att få genomföra ändringen och därefter, om sådana skäl finns, väga dem mot den påverkan på byggnadsminnets kulturhistoriska värde ändringen kan förväntas medföra.

Information

- Kostnaden för den medverkande antikvarien åligger fastighetsägaren.

Datum
2021-04-12

Beteckning
432-61992-2020

- Sökanden svarar själv för att alla inblandade i arbetet tar del av villkoren i beslutet.
- Detta beslut innebär endast tillstånd enligt 3 kap. KML. Krävs tillstånd enligt någon annan lag, till exempel plan- och bygglagen, ska detta sökas särskilt.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga 1.

Beslutande

Beslut i detta ärende har fattats av antikvarien Lucas Rabnor. I den slutliga handläggningen har också antikvarien Elin Sahlin medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Bilagor

1. Överklagandehänvisning förvaltningsrätten

Kopia till:

Riksantikvarieämbetet

Stockholms läns museum

Byggnadsnämnden i Nacka kommun

Medverkande antikvarie

Ombud

Ni kan överklaga beslutet

Om ni inte är nöjda med länsstyrelsens beslut, kan ni skriftligen överklaga beslutet hos förvaltningsrätten.

Hur överklagar vi beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska ni lämna eller skicka er skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ert överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ert överklagande kan ni be att få ytterligare tid till att utveckla era synpunkter och skälen till att ni överklagar. Sedan är det förvaltningsrätten som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ert överklagande ska innehålla

- vilket beslut som ni överklagar, beslutets datum och diarienummer,
- hur ni vill att beslutet ska ändras, samt
- varför ni anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Skriv också följande uppgifter, om ni inte tidigare lämnat dem:

- person- eller organisationsnummer,
- telefonnummer där ni kan nå dagtid (med undantag för nummer som avser ett hemligt mobilabonnemang som behöver uppges endast om rätten begär det),
- e-postadress, och
- annat som har betydelse för att domstolen ska kunna nå er.

Om ni har handlingar som ni anser stödjer er överklagan så bör ni bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om ni behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om ni anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt er ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från er samt uppges sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver ni veta mer?

Har ni ytterligare frågor kan ni kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 61992-2020.