

Motivering bygglovsansökan Carl Westmans väg 3

Föreslagen utbyggnad avser en minimal, hållbar och varsamt tillägg som möjliggör funktion för hall och entré samt liten plats för växter/odling.

Utbyggnaden ökar boarean med endast 4,8 m² men ökar ej fastighetens avtryck på marken eller den egentliga byggarean. Utbyggnaden planeras ovanpå fastighetens nuvarande källararea, på en yta som nu tjänar som gångpassage till veranda.

Huset är uppfört 1904 och ritat av Carl Westman som själv förespråkade ett funktionalistiskt och organiskt förhållningssätt till de hus han ritade, där man lade till de utrymmen eller funktioner som man såg sig behöva efterhand ('building by adding'). Med sina många rum och ca 170 m² boarea är huset väl lämpat för en större barnfamilj, som vår egen med tre barn. Men husets entré/hall är underdimensionerad och fyller inte dagens behov avseende yta eller funktion för förvaring av ytterkläder, skor, sportutrustning, väskor mm. I stället för att välkomnas och slussas genom en hall, kommer man med dagens planlösning rätt in i husets kärna med trappavsatser, bibliotek och passage mot köket. Syftet med tillbyggnaden är att skapa en rymligare hall med separat plats för att hänga av kläder och ställa skor – vilket i nuläget saknas. Avsaknaden av en fungerande hall/entré har lett till avsevärt slitage i det rum som nu öppnar till huset och som man kommer in i direkt utifrån. Det handlar således om en ödmjuk tillbyggnad för att ge förbättrade avhållnings- och förvaringsmöjligheter och för att komma in och ut ur huset på ett mer harmoniskt sätt.

Den smärre tillbyggnad som bygglovsansökan avser, placerat ovanpå befintligt källarplan, skulle därmed anpassa huset till dagens behov och tillföra huset en betydande funktion och värde utan någon påtaglig yttre förändring eller alltså ökning av byggarean.

Vidare är den föreslagna tillbyggnaden i huvudsak inglasad och skulle i stort fungera som en glasveranda för inläpp av eftermiddags- och kvällssol hela året och vara ett utrymme där också växterna trivs. Förändringen skulle skapa ett rum av ljus och lebensraum där ute och inne möts.

Föreslagen tillbyggnad är ritad av arkitekt Sven Ljungström, Sveriges främste kännare av Carl Westmans arkitektur, och skulle väl harmoniera med Westmans formspråk samt husets ursprungliga tidsanda och torde inte mött några invändningar från salig Carl Westman själv.

Vi anser att tillbyggnaden skulle utgöra en utveckling av värdefulla kulturvärden och en varsam värdeförbättring i linje med samtida behov. Saltsjöbaden/Rösunda är en levande kulturbygd och detta blir ett långsiktigt bidrag i den riktningen. Vi ämnar med detta bygga hållbart och förvalta kulturvärden för kommande generationer.

Svar till bygglovsenheten, Nacka kommun, angående bygglovsansökan B 2023-000611 – begäran om komplettering. Att: Helena Nilzén

Hej och tack för ert svar på vår bygglovsansökan (B 2023- 000611)!

Ni bedömer alltså att ni inte kan bevilja vår ansökan om bygglov med motiveringen att fastigheten har ett planstridigt utgångsläge med flera avvikelser som sammantaget inte kan förbises. Vi skulle härmed vilja bemöta och kommentera dessa punkter som ni anför som avvikelser gentemot gällande detaljplan.

Avstånd till tomtgräns: Husets sydsida har ett avstånd till den södra tomtgränsen som är mindre än 4,5 meter (minsta avstånd är ca 2,5 meter). Vad som dock inte framgår av ritningen är att denna tomtgräns utgörs av ett brant stup där vår fastighet slutar vid en klippvägg med en fallhöjd på ca 10 meter ner till grannens tomt på Vikvägen 3. Därmed är denna tomtgräns mer ”relativ” där grannfastighetens egentliga tomt börjar 10 meter nedom oss och placeringen av vårt hus nära tomtgräns utgör rimligen ingen besvärande omständighet för den intilliggande fastigheten.

Vidare byggdes vårt hus 1904 och Vikvägen 3 uppfördes 1906 av samma arkitekt (Carl Westman) och avvek inte vid den tiden från detaljplan. Den aktuella detaljplanen tillkom långt senare och bör därmed inte åberopas och anföras som ett hinder för tillbyggnad eller förändringar av fastigheter som uppförts helt i linje med då gällande regelverk.

Överskriden byggnadsarea: Vi äger fastigheterna Rösunda 15:21 samt 15:20 vilka utgör vår ”tomtarea” och kan vid behov ansöka om sammanslagning av fastigheterna hos Lantmäteriverket för en sammanlagd fastighetsarea på ca 1100 kvm. Med den manövern hamnar husets byggnadsarea på knappt 10% av den totala fastigheten. Verandan är bara delvis underbyggd, ca 15kvm, men denna underbyggda del är källarutrymme med takhöjd på 2,1 meter och således inte att räkna som boarea. Resterande del av verandan är byggd på stengrund utan något underliggande bostadsutrymme.

I motiveringen anføres också att detaljplanen för Neglingeön reglerar tomtarean till minst 2000 kvm. Detta är en ny uppgift för oss och vi ställer oss frågande till huruvida detta är med sanningen och faktiska förhållanden överensstämmande. Det kan vara en vägledning i aktuell detaljplan men måste ha frångåtts tidigare gällande många fastigheter på Neglingeön. Därför tycks det tveksamt att denna uppgift från detaljplanen ska utgöra en avvikelse just i detta ärende.

Utöver dessa punkter, som ni anført som avvikelser, bör man också beakta det kulturhistoriska värde som vår och intilliggande fastigheter utgör. De är hus och fastigheter som uppfördes vid tillkomsten av Saltsjöbaden som samhälle och utgör grunden till den unika och vackra miljö vars bevarande är en allmän angelägenhet. Att vissa av dessa fastigheter över tid och med nya detaljplaner kommit att bli ”planstridiga” och därmed förvägras anpassningar till vår tid är olyckligt och i våra ögon en missriktad hänsyn till regelverk som varken gagnar mångfald eller bevarandet av viktiga kulturhistoriska värden. Därför skulle vi ödmjukast önska att ni ser på denna och andra liknande ansökningar med en något öppnare och mer pragmatisk tolkning av gällande detaljplan och regelverk.

Deadline för vårt nästa steg i denna ansökningsprocess har satts till 31/8. Du nämner ’kompletteringar’ men anger inte vad som ska kompletteras. Kontentan av ditt meddelande verkar vara att oavsett vad vi väljer, så får vi avslag. Det är orimligt och vi vill få en rättvis prövning som

också beaktar vår respons på er bedömning, antingen genom att ni gör en ny granskning, eller vi får det prövat i bygglovsnämnden. Vi ser fram emot klar och tydlig kommunikation från Nacka Kommun.

Vänliga hälsningar,

Wilhelm Zetterquist och Åsa Torkelsson