



## TJÄNSTESKRIVELSE

2019-01-02

Rev 2019-01-23

B 2018-000378

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

### **Sicklaön 145:19 (Winborgs väg 7)**

**Ansökan om bygglov i efterhand för utvändig ändring av flerbostadshus, byte av fönsterpartier.**

#### **Förslag till beslut**

Ansökan avslås med stöd av 8 kap 13 och 17 §§ och 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:  
avgiften för avslaget är 5 800 kronor.

#### **Sammanfattning**

Bygglov i efterhand söks för byte av 50 fönsterpartier på den så kallade Turbinhallen. Ansökan avslås eftersom avvikelserna inte bedöms vara en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelse att byggnadens yttre form och karaktär inte får förvanskas. Åtgärden bedöms också stå i strid mot plan- och bygglagens bestämmelser om förvanskning och varsamhet.

#### **Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om bygglov i efterhand för byte av 50 fönsterpartier på den översta våningen på de östra och västra fasaderna på den så kallade Turbinhallen.

Bytet av fönsterpartierna innebär en ändring av fönstrens indelning och profilutformning.

Vid datum för byggherrens antikvariska slutredovisning 15 december 2017, liksom vid bygglovenhetens besök på platsen 30 augusti 2018 hade 48 av 50 fönsterpartier bytts ut. Vid bygglovenhetens besök på platsen 29 november 2018 hade de två återstående fönsterpartierna också bytts ut.

Eftersom en bygglovspliktig åtgärd utförts utan lov och startbesked kommer i ett senare skede en byggsanktionsavgift att föreslås tas ut enligt 11 kap plan- och bygglagen.

Granskad av JESTR



### **Planförutsättningar**

Byggnaderna omfattas av detaljplan DP 236. Planbestämmelserna innebär bl.a. att användningen är bostäder, centrum, handel, restaurang, kontor, verksamheter och skola/utbildning. Med q betecknad byggnad får inte rivas och byggnadens yttre form och karaktär får inte förvanskas. Turbinhallen omfattas av bestämmelse q.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 11 oktober 2017 § 277, MSN 2017/159, att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan DP 236. I uppdraget ingår inte att ändra Turbinhallens skydd enligt bestämmelse q.

### **Avvikelser från detaljplanen**

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att utformningen av de nya fönsterpartierna bedöms förvanska byggnadens yttre form och karaktär.

### **Fastighetsägarens skrivelser**

Fastighetsägaren har lämnat in en antikvarisk slutredovisning upprättad av Nyréns arkitektkontor, underskriven av två antikvarier, varav en certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL). Byggherrens antikvariskt sakkunniga skriver att det karaktäristiska fönsterbandet på Turbinhallens västra och östra fasad med smäcker småspröjsning har bytts ut. Befintliga fönster var från 2000-talet men utförda med de ursprungliga fönstren som förlaga. Genom bytet har träramarna ersatts av aluminium och en del av fönstren är nu till viss del öppningsbara inifrån lägenheterna. Det nya fönsterbandet har en fortsatt genomgående spröjs och fönstren är måttanpassade till muröppningarna. De saknar dock den tidigare indelningen i sex tydliga fält som funnits ända sedan byggnadens uppförande. De antikvariskt sakkunniga bedömer att utförandet därmed inte följer rekommendationerna att befintligt fönsterband kan bytas mot likvärdiga fönster med lika indelning som tidigare. De antikvariskt sakkunniga konstaterar vidare att byggnadens kulturhistoriska värde påverkas negativt. I utlåtandet skriver man också att Turbinhallen, trapphus 01-04, bedöms uppfylla kraven enligt plan- och bygglagens 8 kap 13 och 17 §§. De utbytta fönstren ingår i Turbinhallen, trapphus 1-4.

Fastighetsägaren har lämnat in en beskrivning av varför fönstren behöver bytas ut: På grund av byggnadens nya användning, bostäder, behöver fönstren vara reflekterande mot sol, klara dagens energikrav, vara öppningsbara och kunna användas för brandutrymning.

### **Yttranden från den sökande**

Den sökande anför att bygglov för byte av fönster har getts i lov B 2017-1035, eftersom vissa fönster har beteckningen BF. Enligt teckenförklaringen på ritningen: BF= befintliga fönster målas lika bef. Den sökande hänvisar även till den att certifierade sakkunniga kulturvärden (KUL) har bedömt att kraven enligt 8 kap 13 och 17 §§ uppfylls och hänvisar till 7 kap 4 § plan- och byggförordningen enligt vilken byggnadsnämnden ska godta utlåtande från sakkunniga vars kompetens styrkts genom certifiering. Den sökande föreslår att ärendet avskrivs och att slutbesked ges.

### **Yttranden från grannar**

Berörda grannar har inte beretts tillfälle att yttra sig eftersom förslag till beslut är avslag.



## Remissyttranden

Kommunantikvarien har svarat på remiss att de tidigare befintliga fönstren sattes in under 2000-talet men utfördes då med de ursprungliga fönstren som förlaga. En antikvarisk förundersökning utförd av Nyréns Arkitektkontor 2000-09-09 låg då till grund för antikvariska ställningstaganden och bedömningar under projektet. De delar och detaljer som i förundersökningen utpekats som kulturhistoriskt särskilt värdefulla och skyddade enligt PBL 3:12 var bland annat: ”Fönstersättning med industrifönster i trä med smäcker småspröjsning” (Nyréns antikvariska slutredovisning 2007). Det fönsterbyte som redan är utfört innebär att de nya bågarna ersatt de äldre är utförda av aluminium istället för trä och har en genomgående spröjs. Enligt kommunantikvarien ger de nya bågarna av aluminium ett platt och klumpigt uttryck och har inget gemensamt med den nätta profilering som tidigare fönsterbågar och spröjsar har haft. Kommunantikvarien framför att Turbinhallen är en industribyggnad uppförd med höga arkitektoniska ambitioner. Byggnaden gavs ett tydligt horisontellt formspråk, där långsidans fasader gestaltats med en tydlig fasadgrammatik. Fönsterbandet har indelats med vitputsade vertikala fasadband, så kallade lisener. Mellan lisenerna finns den stora fönsterytan- tidigare tydligt indelad i sex fält. Fältindelningen har funnits ända sedan byggnaden uppfördes och har stor betydelse för byggnadens fasadgrammatik och arkitektoniska uttryck då indelningen förstärker byggnadens horisontella uttryck. Den rytmiska indelningen av fönsterbågar, ”3x2” återspeglas även i de små fönstren på gavelfasaden. Fönsterbågarnas form och indelning är med andra ord ett medvetet, arkitektoniskt grepp. Indelningen i sex fönsterbågar bottenar även i de tekniska möjligheter man hade vad gäller fönster då byggnaden uppfördes. Stora bågarna var tekniskt svårt att tillverka och var troligtvis inte motiverat på en industribyggnad. Stora glasade ytor vad däremot välkommet eftersom det bidrog till dagsljus. Behovet löstes genom att fler fönsterbågar, tillsammans kunde bilda en stor fönsteröppning. Den ursprungliga lösningen med sex bågarna gav ett ärligt uttryck för de möjligheter och behov som fanns vid den tiden då byggnaden uppfördes. Den gav uttryck för en industriell och rationell arkitektur.

Sammanfattningsvis bedömer kommunantikvarien att de nya fönstren på grund av de nya profilerna och den nya fönsterindelningen förvanskar byggnadens kulturhistoriska värden. Såväl byggnadshistoriska värden som arkitektoniska värden förvanskas. Förvanskningen står i strid med det förvanskningförbud som byggnaden har i detaljplanen, liksom det förbud mot förvanskning och krav på varsamhet som finns enligt plan- och bygglagen.

## Tidigare beslut och pågående ärenden

Bygglov för nybyggnad av bostäder och tillbyggnad i det så kallade Centralkvarteret i Järla sjö, i vilket Turbinhallen ingår, gavs den 4 maj 2015, MSN § 88/2015, dnr B 2014-1342. I samband med bygglovsansökan lämnades en kulturhistorisk konsekvensanalys av om- och nybyggnadsförslaget in. Den var upprättad av Nyréns arkitektkontor, daterad 2014-11-19 och uppdaterad 2015-03-14. I den nämns inget om att fönsterpartierna på Turbinhallen skulle bytas ut och i den står att Turbinhallens exteriör bevaras i sin helhet.

Bygglov för nybyggnad av bostäder och rivningslov för samma kvarter gavs den 11 oktober 2017, MSN § 235/2017, d nr B 2017-1035. Lovet avsåg ett ändrat utförande i förhållande till lovet i ärende B 2014-1342. Med bygglovsansökan lämnades samma kulturhistoriska konsekvensanalys in som lämnats vid bygglovsansökan B 2014-1342 och en kompletterande



kulturhistorisk konsekvensanalys- justerat bygglov, upprättad av Nyréns arkitektkontor och daterad 2017-06-06. I den kompletterande kulturhistoriska konsekvensanalysen står inget om att fönster ska bytas ut. Beslut om interimistiskt slutbesked gavs 2017-12-21 § 2017-3277. Enligt det interimistiska slutbeskedet ska en förklaring/utlåtande från byggherren angående det utförda fönsterbytet lämnas in. Det står också att fönsterbytet, som är en lovpliktig åtgärd, inte ingick i det beviljade bygglovets och att pågående fönsterbyte ska stoppas.

Bygglov i efterhand för ändrad användning till bostäder i en lägre del av Turbinhallen, en tidigare kommunikationslänk mellan två verkstadsbyggnader, gavs den 23 maj 2018, MSN § 133/2018, dnr B 2018-302.

Startbesked i efterhand för ändrad planlösning för spaavdelning, gavs av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 12 december 2018 MSN § 291/2018.

### **Skäl till beslut**

Enligt 9 kap 2 § 3a krävs det bygglov om en byggnad byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

Enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen får en byggnad som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas.

Enligt 8 kap 17 § plan- och bygglagen ska en 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.

Enligt gällande detaljplan får byggnadens yttre form och karaktär inte förvanskas.

Nämnden bedömer att det inte finns något bygglov för att byta ut fönsterpartierna. Den sökande anför att bygglov för byte av fönster har getts eftersom vissa fönster är betecknade med "BF= befintliga fönster målas lika bef" i bygglovsansökan i ärende B 2017-1035. Teckenförklaringen står endast på fasadritning som berör byggnad 93, fd Yrkesskolan. Nämnden bedömer att det inte är liktydigt med att alla andra fönster är nya. Vissa fönster som har bevarats är för övrigt inte utpekade med markeringen "BF". I ansökan nämns inget om att man önskar byta ut fönster på Turbinhallen. Enligt bygglov B 2017-1035 och B 2014-1342 har inget bygglov givits för byte av fönster på Turbinhallens översta våning. Åtgärderna som ska vidtas på Turbinhallen specificeras i lovet: "Användningen ändras från kontor till bostäder. Fasadändring görs genom att tio fönsterdörrar tas upp på våning 2 tr mot gårdssidan och en långsgående terrass tillkommer." De nya fönstren på Turbinhallen stämmer inte heller överens med utformningen i bygglovsansökan i ärenden B 2014-1342 och B 2017-1035.

I den kulturhistoriska konsekvensanalys som upprättats av Nyréns Arkitektkontor i ärenden B 2014 - 1342 och B 2017 - 1035, som även refereras till i tjänsteskrivelserna inför beslut om bygglov nämns inget om byte av fönster på Turbinhallens översta våning. Det står att Turbinhallens exteriör bevaras i sin helhet. I en kompletterande handling "kulturhistorisk konsekvensanalys - justerat bygglov för Centralkvarteret i Järla sjö", inlämnad av den



sökande i ärende B 2017-1035, nämns inte heller något om fönsterbyte på Turbinhallens översta våning.

Den sökande anför att utlåtande från certifierade sakkunniga ska godtas.

Enligt 10 kap 6 § plan- och bygglagen ska en byggherre se till att det finns en kontrollplan.

Enligt 10 kap 8 § plan- och bygglagen ska det av kontrollplanen framgå i vilken omfattning kontrollen ska utföras av certifierad sakkunnig.

Enligt 7 kap (Kontrollplan, funktionskontrollanter, kontrollansvariga och sakkunniga) 4 § plan- och byggförordningen ska byggnadsnämnden godta certifierade sakkunniga och utlåtanden från certifierade sakkunniga.

I aktuellt fall gjordes ingen ansökan om bygglov för åtgärden och ingen kontrollplan har fastställts. Kravet på att godta utlåtande från sakkunnig ligger inom ramen för kontrollplan och därmed utförandet av åtgärden. Själva åtgärdens lämplighet är det däremot nämnden som tar ställning till.

Nämnden bedömer att det krävs bygglov eftersom byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas genom åtgärden.

Nämnden bedömer också att fönsterbandens betydelse för byggnadens karaktärsdrag är så stor att den föreslagna ändringen är en förvanskning som står i strid mot såväl plan- och bygglagens generella bestämmelser om förvanskning och varsamhet som detaljplanens bestämmelse om att byggnadens yttre form och karaktär inte får förvanskas. Den bedöms inte vara en liten avvikelse från detaljplanen.

Nämnden bedömer att ansökan om bygglov ska avslås med stöd av 8 kap 13 och 17 §§ och 9 kap 30 § plan- och bygglagen.

### **Bygglovenheten**

Elisabet Du Bois Runesten  
Handläggare

### **Bilagor**

1. Ansökan
2. Situationsplan, fasader, fönsterdetaljer och beskrivning
3. Fastighetsägarens kulturhistoriska konsekvensanalys B 2014-1342
4. Fastighetsägarens kompletterande kulturhistoriska konsekvensanalys B 2017-1035
5. Fastighetsägarens antikvariska slutredovisning
6. Kommunantikvariens yttrande
7. Foto
8. Bygglov B2017-1035
9. Fasader B2017-1035
10. Yttrande från den sökande
11. Yttrande från den sökande

## ÖVERSIKTSKARTA

