



TJÄNSTESKRIVELSE
REV 2019-03-12
~~2019-01-20~~

B 2018-000397

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 145:19 (WINBORGS VÄG 7)

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus, ny terrass och dörr

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 söks för utvändig ändring på det så kallade Ritkontoret. Ändringen består i att ett fönster ändras till fönsterdörr att en terrass byggs på ett befintligt tak över Lavalhallen vid Ritkontorets norra fasad. Ansökan avslås eftersom åtgärden inte bedöms vara en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser att Ritkontorets yttre form och karaktär inte får förvanskas och att hänsyn ska tas till miljön i området vid byggnadsåtgärder på Lavalhallen. Åtgärden bedöms också stå i strid mot plan- och bygglagens bestämmelser om förvanskning och varsamhet.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för utvändig ändring på det så kallade Ritkontoret och Lavalhallen. Ändringen innebär att en terrass byggs på ett befintligt tak över Lavalhallen vid Ritningskontorets norra fasad. Terrassen kommer att uppta en yta på 42 m². Den beläggs med trätrall och kommer att ha ett 1,10 meter högt pinnräcke i svart stål. Ansökan är en bearbetning av ett tidigare förslag med glasat räcke på terrassen och ny fönsterdörr utan indelning.

Planföresättningar

Byggnaden 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

Granskad av
KRIASS



karaktär får inte förvanskas. Ritkontoret omfattas av bestämmelse q. För med q1 och q2 betecknad byggnad gäller att ”vid byggnadsåtgärder ska hänsyn tas till miljön i området”. Lavalhallen omfattas av bestämmelser q1 och q2.

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 Ritkontorets skydd enligt bestämmelse q eller Lavalhallens skydd enligt bestämmelser q1 och q2. Syftet med planändringen är att bevara och skydda områdets industrihistoriska värde och karaktär.

Avvikelser från detaljplanen

Åtgärden avviker från detaljplanen genom att den nya fönsterdörren bedöms förvanska Ritkontorets yttre form och karaktär och terrassen på Lavalhallen bedöms inte ta tillräcklig hänsyn till miljön i området eftersom den bedöms förvanska områdets industrihistoriska karaktär.

Yttranden från grannar

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

Remissyttrande

Kommunantikvarien har svarat på remiss att det före detta Ritningskontoret tillsammans med Turbinhallen är områdets mest värdefulla byggnad. Kontoret uppfördes 1896 och representerar därmed den första utbyggnadsetappen, något som också kan ses i den historiserande arkitekturen med bland annat mönstermurningar och de två trappgavlarna. De två nedersta våningarna har behållit sin ursprungliga fasadutformning med endast mindre förändringar.

Ritningskontoret är den första byggnaden som möter besökarna när de närmar sig området från Saltsjöbanan. Formspråket berättar att det är en viktig byggnad i området. Fasadernas symmetri med fönstersättning och fönstrens tredelade utformning med T-poster i de två gavelpartierna som avslutas med trappgavlar, är centrala karaktärsskapande element.

En av byggnadens värdebärande egenskaper är de ursprungliga fönstren med äldre fönsterindelning. Konsekvenserna av att ersätta ett fönster med en dörr är att fönstret tappas sin tydliga profilering som en riktig T-post eller mittpost ger.

Konsekvensen av att uppföra en terrass i anslutning till ritkontoret innebär en visuell funktionsförskjutning, där den före detta kontorsbyggnaden framstår som bostad i första hand. Även om terrassen placeras på Lavalhallens tak, kommer den avläsas som en balkong tillhörande Ritkontoret. Terrassens föreslagna placering är central, för såväl Ritkontoret som för området i sin helhet och bedöms få en olämplig dominans i området.

Det i kulturmiljöprogrammet utpekade området, liksom de i detaljplanen skyddade värdena motiveras genom den industrihistoriska berättelsen som visualiseras i områdets kulturmiljö. En större terrass, framför Ritkontoret bedöms förvanska områdets industrihistoriska karaktär och berättarvärden. Terrasser och större balkonger är byggnadsdetaljer som historiskt sett hör till bostäder. Den föreslagna terrassen får därtill en sådan central placering att den förtar Ritningskontorets kulturhistoriska karaktär och berättarvärden.



Förslagna förändringar där ett fönster föreslås ersättas av en dörr bedöms förvanska byggnadens arkitektoniska uttryck och påverka det kulturhistoriska värdet negativt vilket strider mot detaljplanens bestämmelser. En terrass på Lavalhallen, i direkt anslutning till Ritningskontoret bedöms inte beakta området kulturhistoriska karaktär och är därför inte lämpligt utifrån detaljplanens bestämmelser.

Skrivelse från den sökande

Den sökande redogör i en separat skrivelse att förslaget har reviderats efter kommunantikvariens synpunkter i ett första yttrande: fönsterdörren har fått en indelning som motsvarar det befintliga fönstrets indelning och räcket har ändrats från glasräcke till pinnräcke i svart stål. Den sökande anför att med de nya anpassningarna skulle en terrass på taket inte påverka besökarens eller boendes uppfattning av området.

Tidigare beslut och pågående ärenden

Bygglov för nybyggnad av bostäder och tillbyggnad i det så kallade Centralkvarteret i Järla sjö, i vilket Ritningskontoret 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.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 2 § 3c 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 Ritkontorets yttre form och karaktär inte förvanskas och för Lavalhallen gäller att vid byggnadsåtgärder skall hänsyn tas till miljön i området.

Nämnden bedömer att åtgärden är en förvanskning som står i strid mot såväl plan- och bygglagens generella bestämmelser om förvanskning och varsamhet som detaljplanens bestämmelser om att Ritkontorets yttre form och karaktär inte får förvanskas och att vid byggnadsåtgärder på Lavalhallen ska hänsyn tas till miljön i området. Avvikelse 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. Fasader, planer, fotomontage
3. Skrivelse från den sökande
4. Kommunantikvariens yttrande
5. Fastighetsägarens kulturhistoriska konsekvensanalys B2014-1342

ÖVERSIKTSKARTA

