



TJÄNSTESKRIVELSE

2016-11-08

Rev 2016-11-28

B 2016-001581

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 105:1 (FINNTORPSVÄGEN 6)

Ansökan om rivningslov för skärmtak

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att avslå ansökan om rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för avslaget är 5 500 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om rivningslov av ett skärmtak av betong som tillhör en bensinmack i Finntorps centrum. Bensinmacken och skärmtaket är placerat på ett garage och uppfördes på 1950-talet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av stadsplan 1. Bestämmelserna innebär bl.a. att marken är avsedd för garageändamål och dylikt.

Kulturmiljövärden

Finntorp centrum omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram och området utgör därför en särskilt värdefull miljö. Bensinstationen är särskilt utpekad som kulturminne i kulturmiljöprogrammet. I programmet står det att ett bevarande av den f.d. bensinstationen ska eftersträvas och att bensinmacken behålls och en varsam upprustning eftersträvas.

Tidigare beslut

Den 18 september 2013 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN 2012/97-214) att en förtätning av Finntorp är lämplig att pröva i en planprocess. Bostadsrättsföreningen

Granskad av MARMEL



Bergängen har dock den 22 januari 2015 låtit meddela att de inte avser att gå vidare med planläggning trots det positiva planbeskedet.

Yttranden

Sökanden har kommit in med en skrivelse och projektbeskrivning 2016-10-04. Sökanden har i huvudsak framfört följande. Skärmtaket tekniska status gör att livslängden är passerad och måste rivas. Det föreligger inte något kulturhistoriskt intresse som förhindrar rivning av skärmtaket. De sökte år 2012 om ändrad planbestämmelse för fastigheten med syfte att bygga bostäder på platsen. Något planarbete har ännu inte inletts. De hänvisar till ett beslut av miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN 2012/97-214) där det bl.a. står att, anläggningen hör inte till Finntorps mest centrala kulturvärden, men har bevarandevärden. I denna avvägningssituation bedöms dock samhällsintresset att förtäta centrumet, på en plats som inte direkt berör den kulturhistoriskt värdefulla torgbildningen, vara större.

I projektbeskrivningen, av CBI Betonginstitut, framgår det att skärmtaket av betong är skadat med flertalet blottlagda armeringsjärn på undersidan. Det finns lös betong med bakomliggande rostangripen armering. Stålpelarna som bär upp taket har inga synliga kapital som fördelar ut lasten. Skärmtaket status på däckat bedöms vara av en allvarigare karaktär och dess livslängd bedöms vara passerad. Karbonatiserad betong, små täckskikt och synlig underkantsarmering påvisar detta. Skärmtaket bör därför rivas.

Sökanden har kommit in med ett bemötande daterat 2016-11-20. Föreningen månar om Finntorps karaktär vilket är en anledning till att rivningslov bör beviljas eftersom macken och skärmtaket är fallfärdigt och förfular området. Ett framtida bostadshus på fastigheten kan utveckla området och stärka områdets karaktär. Deras målsättning är att ha en konkret plan färdig under början av 2017 inför en ny planansökan. En förtätning av området ligger i linje med kommunens stadsutveckling. Behovet av nya bostäder är enormt och samhällsintresset av att förtäta Finntorps centrum måste anses vara mycket stort. Tomten där macken finns är ett idealiskt läge. Väljer kommunen att avslå rivningslovet stoppar det i realiteten föreningens arbete med att gå vidare med planerna på att bygga ett flerbostadshus på fastigheten.

Yttrande från kommunantikvarien, daterat 2016-10-26. I yttrandet framkommer i huvudsak följande. Finntorp centrum är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram och området är därmed att betrakta som en särskilt värdefull miljö enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Finntorp centrum byggdes 1951-1957 och är ett fint exempel på 1950-talets stadsplaneideal. Vid torget finns bensinmacken med ett tidstypiskt skärmtak som, tillsammans med servicelokaler runtomkring, vittnar om en bilburen livsstil med lättillgänglig service för bilisterna. Finntorps centrum har särskilt höga kulturhistoriska värden tack vare sin välbevarade tidstypiska bebyggelse, och är en betydelsefull, historisk ”milstolpe” i Nacka kommuns utveckling. Bensinstationen speglar modernismens bebyggelse och tidsanda, mackens skärmtak är en fundamental del av anläggningen. En rivning av skärmtaket skulle leda till förvanskning av den särskilt värdefulla miljön. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har beslutat att en förtätning av Finntorp är lämplig att pröva i en planprocess. Ett positivt planbesked innebär inte att förslaget beviljats, det innebär endast att kommunen ska inleda ett planarbete. Det är i samband med planprocessen som avvägningar görs mellan olika intressen. Bostadsrättsföreningen Bergängen har inte gått vidare med planläggning trots det positiva planbeskedet. Rivningslov bör avstyrkas. Ett bevarande av macken och



bostadsbyggande behöver inte stå i strid med varandra. Macken bör bevaras för att ge särskilda kvalitéer, en tydlig identitet, tidsdjup och karaktärsdrag i stadsbilden.

Yttrande från kommunantikvarien, daterat 2016-11-28. Bensinmacken med tillhörande skärmtak bedöms bevara särskilt höga kulturhistoriska värden enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Planenhetens sammanvägda bedömning är att det bostadspolitiska målet ska prioriteras och att en förtätning är lämplig. Rivningslov bör dock ges när planprocessen kommit så långt att kommunen har tydliga indikationer på att fastigheten kommer att bebyggas. Ett rivningslov som föregriper planarbete kan i värsta fall leda till att fastigheten varken bebyggs med bostäder eller bevarar sina kulturhistoriska värden. Rivningslov bör därför tillstyrkas först när bostadsrättsföreningen avser att gå vidare med planarbetet.

Remiss

Remiss från enheten för strategisk stadsutveckling. I planbeskedet (MSN 2012/97-214) förs ett resonemang där förslaget att bygga studentbostäder på platsen har ett större värde än att bevara bensinmacken. Denna avvägning borde gälla fortfarande, men något projekt verkar inte vara aktuellt idag. Eventuell byggnation på platsen har ingen strategisk betydelse och de har ingen speciell uppfattning. Det är ett rent rivningslovsärende och ska behandlas som ett sådant.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att rivningslov inte kan beviljas med hänvisning till 9 kap. 34 § plan- och bygglagen. Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Det tidigare positiva planbeskedet pekar på kommunens vilja att förtäta området vilket fortfarande är kommunens intention. Bostadsrättsföreningen valde dock att inte gå vidare med planarbetet och i nuläget finns det inget konkret förslag på hur fastigheten ska utvecklas. I en framtida planansökan får en avvägning åter göras mellan olika intressen. Nämnden bedömer inte att ett nekat rivningslov idag skulle stoppa en exploatering av fastigheten i framtiden då bostadsbyggande är prioriterat i kommunen. Ett rivningslov som föregriper planarbete kan dock i värsta fall leda till att fastigheten varken bebyggs med bostäder eller bevarar sina kulturhistoriska värden. Rivningslov bör därför tillstyrkas först när bostadsrättsföreningen har ett nytt positivt planbesked som de väljer att gå vidare med. I dagsläget innebär en rivning av skärmtaket en förvanskning av kulturmiljön.

Bensinstationen i Finntorp centrum är utpekad som kulturminne i Nacka kommuns kulturmiljöprogram och utgör därmed en särskilt värdefull miljö som inte får förvanskas, enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Förutsättningar för att bevilja rivningslov finns därför inte.



Bygglovenheten

Helena Nilzén
handläggare

Bilagor

1. Skrivelse från sökande
2. Projektbeskrivning från sökande
3. Yttrande från kommunantikvarien, 2016-10-26
4. Bemötande från sökande
5. Remiss från enheten för strategisk stadsutveckling
6. Yttrande från kommunantikvarien, 2016-11-28
7. Begäran om planbesked, MSN 2012/97-214

Översiktskarta

