

2022-12-15



YTTRANDE Dnr B2022-001630

Bygglovenheten
Nacka kommun

Bygglov för nybyggnad av ridhus och stall (strandskydd) samt anläggande av parkeringsplatser på fastigheten VELAMSUND I:1 (VELAMSUNDSVÄGEN 30)

Bakgrund

Bygglovenheten har begärt kommunantikvariens synpunkter angående ett nytt förslag på ridanläggningen vid Velamsunds gård. Till skillnad mot tidigare innebär det reviderade förslaget en helt ny ridanläggning med stall i den norra delen av ekonomigården och ett ridhus i söder närmast magasinet och vagnslidret.

Förslaget innebär att stallet som i en tidigare kulturmiljöanalys bedömts vara kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad enligt PBL 8:13 måste rivas. Även hönshuset som står bakom stallet och bedömts ha kulturhistoriska värden rivs. Skälet till rivningarna är främst att stallet inte uppfyller dagens krav på hästhållning.

Förslaget innebär också att en del av hagen intill parkeringen görs om till en yta som tillfälligt kan användas för parkeringsplatser samt några tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser vid stallet.

Gårdens utpekade kulturmiljövärden

Velamsunds gård är utpekad som lokalt intresse för kulturmiljövärden i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Gården har anor från 1300-talet, men dagens stora ekonomigård härrör från slutet av 1800-talet då gårdens tidigare eftersatta jordbruk utvecklades och speglar de rationella och intensiva jordbruksmetoder som infördes vid tiden. Bebyggelsen är strikt inordnad i en U-form och består av en f d ladugård, d v s det nuvarande stallet, en magasinsbyggnad och vagnslider. Herrgården revs i början av 1980-talet vilket gör att de bevarade ekonomibygnaderna och arbetarbostäderna är särskilt viktiga för gårdsmiljön. Kulturmiljöprogrammet ger strikta förhållningssätt till hur den befintliga bebyggelsen ska hanteras vid underhåll, om- och tillbyggnad samt vid uppförande av nya byggnader vid gården.

I en kulturmiljöanalys som tagits fram för ett av de tidigare förslagen har ekonomibygnaderna på ladugårdsbacken, d v s stallet, magasinet och vagnslidret pekats ut som kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader som enligt PBL 8.13 inte får förvanskas och där särskild varsamhet gäller enligt 8:17. Hönshuset är utpekad som en byggnad med



vissa kulturhistoriska och miljöskapande värden. Stallet, den tidigare ladugården, är dessutom särskilt viktigt då den utgjorde gårdens ekonomiska hjärta genom den viktiga mjölkproduktionen.

Antikvarisk bedömning

Den stora förbättringen jämfört med tidigare är att förslaget tar ett helhetsgrepp på ridanläggningens byggnader och nyttjar platsens förutsättningar på ett mer genomtänkt sätt. Med placeringen får ridhuset ett tillräckligt respektavstånd till magasinet och vagnslidret. Gårdsmiljöns silhuett påverkas i liten utsträckning från de viktiga vyerna. Den huvudsakliga skillnaden är att nya ridhuset kommer genom sin bredd att bli betydligt synligare i gårdsmiljön än nuvarande stallet sett från väster.

Samtidigt innebär förslaget rivning av stallet som berättar om gårdens utveckling vid 1800-talets slut då jordbruket rationaliserades i enlighet med tidens rådande ideal. Med detta försvinner byggnadens dokumentvärden och helhetsmiljön vid Velamsunds gård förändras för alltid, från fortfarande läsbar äldre gårdsmiljö med byggnader uppförda för livsmedelsproduktion till en samtida ridanläggning.

Förlusten av stallet kompenseras i viss mån av helhetsgreppet på den nya anläggningen. Gestaltningen av de nya byggnaderna anknyter till platsen med enhetligt faluröda fasader av liggande och stående träpanel och sadeltak som täcks med mörkgrå pannplåt. Samtidigt är uttrycket mer nutida vilket låter magasinsbyggnaden framträda som märkesbyggnaden på platsen. Bygglovsritningarna anger att fasaderna målas i faluröd kulör, för att uppnå målet med samspel med de kvarvarande ekonomibygnaderna är det viktigt att färgen är äkta slamfärg.

Eventuell rivning av stallet och hönshuset kräver en noggrann antikvarisk dokumentation av byggnaderna med både beskrivande text och fotografier. Även själva rivningen ska dokumenteras.

Energieffektivt, attraktivt och sunt byggande samt hållbar avfallshantering och återbruk är två av Nacka kommuns miljö- och klimatambitioner. Att ersätta en redan stående byggnad med ny byggnad i nya material innebär att klimatavtrycket ökar. För att kompensera detta och uppfylla miljö- och klimatambitioner är det därför viktigt att byggnadsmaterial och byggnadsdelar från stallbyggnaden återbrukas i så stor omfattning som möjligt. Utredning av vilka delar som kan återbrukas och slutresultatet kan med fördel ingå som en del i rivningsdokumentationen.

Förslaget innebär att delar av taket förses med solceller vilket är positivt utifrån klimat- och miljöambitioner och stämmer väl överens med byggnadernas nutida uttryck. Placeringen och utformningen av solcellerna behöver dock studeras närmare så att de inte påverkar upplevelsen av de bevarade äldre byggnaderna. Särskilt viktigt är ridhusets västra takfall som vetter mot magasinet.



Åtminstone ett äldre lövträd som står mellan nuvarande stallet och hönshuset måste fällas för den nya anläggningen. Detta behöver kompenseras med nya träd i anslutning till byggnaderna. Det är också mycket viktigt att träd i närheten av byggarbetsplatsen skyddas under bygget.

När det gäller parkeringsytan vid den befintliga parkeringen är det viktigt att den tydligt utformas som en del av hagen och att marknivåerna inte ändras. Ytan behöver också stängas av för parkering under normal belastning. Annars finns stor risk att besökarna väljer dessa platser som ligger närmare stallet.

Johannes Kruusi
Kommunantikvarie
Planenheten

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer 221206-SB-BYGGREMISS-UO38
Inskickat 2022-12-06 14:53

Inloggning

Organisationsnummer 16559066-7589
Ange kundnummer 3000

Vald remiss

Diarienummer B 2022-001630
Beskrivning Bygglov för nybyggnad av ridhus och stall (strandskydd) samt anläggande av parkeringsplatser
Fyll i din e-post catarina.ostlund@nvoa.se
Kopia skickas till: Nacka vatten - avfall
avfall@nvoa.se
Företag Nacka Vatten och Avfall AB (AVFALLS - REMISS)
Organisationsnummer 16559066-7589
Fastighetsbeteckning VELAMSUND 1:1
Svara senast 2022-12-08

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar Anmärkning
Synpunkter Miljöstation på 8 m2 finns inritad. Det framgår dock inte hur avfallsinsamlingen är tänkt i miljöstationen, dvs hur många kärl och vilken typ av avfall som ska samlas in. Det bör finnas ytor för källsortering inne i miljöstationen av följande avfallsfraktioner: restavfall, matavfall, förpackningar i papper, metall, plast och glas färgat och ofärgat. Vidare kan det finnas behov av hantering av mer verksamhetsspecifikt avfall.
DOLD RemissId 155090
Invändningar Erinran

Remissutlåtande / grannhörande för organisationer

Ärendenummer	221208-SB-BYGGREMISS-AH42
Inskickat	2022-12-08 21:14

Inloggning

Organisationsnummer	16212000-0167
Ange kundnummer	1000

Vald remiss

Diarienummer	B 2022-001630
Beskrivning	Bygglov för nybyggnad av ridhus och stall (strandskydd) samt anläggande av parkeringsplatser
Fyll i din e-post	anna.davidson@nacka.se
Kopia skickas till:	Miljöenheten
	miljoenheten@nacka.se
Företag	Nacka kommun - Miljöenheten (Remiss)
Organisationsnummer	16212000-0167
Fastighetsbeteckning	VELAMSUND 1:1
Svara senast	2022-12-08

Anmärkning eller Ingen anmärkning

Invändningar	Ingen anmärkning
Synpunkter	<p>Området omfattas av strandskydd och kräver strandskyddsdispens då nya byggnader är förbjudna inom strandskyddsområde. Ersättningsbyggnad för samma ändamål som en befintlig och med ungefär samma storlek kan vara skäl för dispens. En ansökan om strandskyddsdispens handläggs av miljöenheten. Åtgärden ligger även inom Velamsunds naturreservat och en ansökan är inkommen till miljöenheten. I reservatets föreskrifter beskrivs reservatet ha kulturhistoriskt intressanta miljöer och det anges bl.a. att tillkommande bebyggelse ska anpassas till kringliggande äldre bebyggelse. Inom området för stallet och ridhuset finns inga skyddsvärda träd, natur- eller friluftsvärden, men området gränsar däremot till ett Natura 2000-område med värdefull natur. Utifrån vad som är känt hittills bör dispens från strandskyddet och föreskrifterna för reservatet kunna medges.</p>
DOLD Remissld	155092
Invändningar	Ej Erinran