



TJÄNSTESKRIVELSE

2020-03-02

Rev. A 2020-03-10

B 2019-001608

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 227:1 (UGGLEVÄGEN 9A)

Ansökan om rivningslov för rivning av skorsten

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

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

- avgiften för avslaget är 6 000 kronor

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

Ärendet

Den åtgärd för vilken ansökan avser omfattar rivning av en fristående, murad skorsten inom ett bostadsområde. Skorstenen är framträdande på ett tornlikt sätt och sträcker sig över byggnadernasnock. Byggnaderna i sig är i 3 våningar med förhöjd sockel och sadeltak.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B24, laga kraft 1941-04-08. Planen medger bostads-, handels- och hantverksändamål.

Kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet för Nacka kommun. Grundstrukturen med terränganpassade hus på naturmark bevaras. Bebyggelsemiljön bör på sikt skyddas.

Yttrande

Sökande har per den 2020-03-09 inkommit med ett yttrande som svar på ställningstagandet enligt tjänsteskrivelsen och kommunantikvariens utlåtande. Sökande framför i huvudsak följande. Det är en ständig balansgång att möta dagens klimatkrav och människors behov. År 2008 slutade föreningen att använda olja och gick över till fjärrvärme. En åtgärd för både klimat och miljö och skorstenen upphörde då att fylla sin funktion.

Förra året besiktigade vi och entreprenören Betongkonsult skorstenen som då bedömdes vara i mycket dåligt skick. Anledningen till det dåliga skicket är att om man inte använder



skorstenen fryser den sönder. Kontrollera gärna detta med byggnadskunnig. Så om vi inte ska börja använda olja som uppvärmningsmetod är detta ett problem som kommer kvarstå. Men återuppta olja och lämna fjärrvärme är kanske alternativet?

Vi har fått en offert från entreprenören Dipart om att mura om de översta 50 raderna på skorstenen på summan 480.000:- ex moms. Det är en summa som kommer drabba föreningen var 5:e år då skorstenen upprepat kommer frysa sönder. En summa som vi mycket hellre lagt på att fortsätta renoвера portar och fönster. Det är inte rimligt.

Föreningen kan inte hålla med om att skorstenen är bevarandesvärd, skorstenen är inklämd mellan två hus och ses inte från Ugglevägen och knappt från Värmdövägen. Låt oss istället möjliggöra att vi som föreningen kan lägga pengarna på att ännu bättre vårda och ta hand om vår mark och fastighet. Att fortsätta vårt klimat- och miljöarbete som vi gör idag med sopsortering, grön el och fjärrvärme. Att inte tvinga oss tillbaka i tiden och börja använda olja igen. Fullständigt yttrande biläggs.

Stadsantikvarien har i sitt utlåtande 2019-12-02 framför följande. Bostadsområdet Ekängen i Ektorp uppfördes i etapper mellan 1941-1950 efter ritningar av arkitekten Hakon Ahlberg, Sven Backström, Leif Reinius och Åke Porne. Området representerar bebyggelsen från folkhemsepoken, som på ett karaktäristiskt maner varsamt placerades i terrängen. En bevarad miljö såväl till helhet som detaljer i arkitekturen.

Från och med 1930-talet började panncentralen att uppföras för att förse nya hyreshus med varmvatten. 1930- och 1940-talets panncentraler var oftast sammanbyggda med bostadshusen och med en arkitektur som på ett eller annat sätt skulle samspela med bebyggelsen. Under 50-talet blev friliggande panncentraler mer vanliga, men då med en arkitektonisk utformning som avvek från bostadsbebyggelsen. De då moderna panncentralerna utgjorde ett värmesystem som garanterade jämn värme och rationell drift.

Aktuell skorsten tillför viktiga värden och utgör en del av den särskilda värdefulla miljön Ektorp- Ugglevägen. Skorstenen bevarar arkitekturhistoriska värden till den sammanhållna miljön, men utgör dessutom ett landmärke mot Värmdövägen. Skorstenen bevarar även samhällshistoriska värden tack vare att det är en fysisk representant som berättar om den dåvarande bostadsstandard som förhöjdes; en tid av ökad rationalisering och centralisering och däribland bostadsområdenas vattenförsörjning.

Kommunantikvarien kompletterar utlåtandet genom svar på remiss per den 2020-03-09 enligt separat, bilagt remissvar.

Skäl till beslut

Tillämpliga bestämmelser

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

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 7 §,



2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden

Enligt 8 kap 14 § ska ett byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras, bland annat bärförmåga, stadga och beständighet. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om ett byggnadsverk är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Enligt 9 kap 34 § plan- och bygglagen ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller en byggnadsdel som inte

5. Omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
6. Bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Bedömning

Inledningsvis konstateras att aktuellt byggnadsverk inte omfattas av rivningsförbud. Vidare kan det konstateras att byggnadsverkets skick är undermåligt och enligt sökande, med notering att det till följd av eftersatt underhåll, utgör konstruktionen en risk för ras. Det framgår emellertid ett underhållskrav enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen, utifrån vilket rivningen av skorstenen inte bedöms motiverat av den risk som har kommit att bli på grund av eftersatt eller brister i underhållet av byggnadsverket.

Det framgår av kulturmiljöprogrammet att bebyggelsemiljön, till vilken skorstenen hör, är ett utpekat bebyggelseområde som särskilt värdefullt. Av kommunantikvariens yttrande framgår det klart att skorstenen har en stark koppling bostadsområdets historik i fråga om levnadsstandard under den tid skorstenen var i bruk. Sammanfattningsvis bedöms området omfattas av 8 kap 13 § PBL.

Sammantaget bedömer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att åtgärden inte uppfyller villkoren enligt 9 kap 34 § PBL då skorstenen på grund av sin historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värde bör bevaras. Rivningslov ska därför avslås.

Bygglovenheten

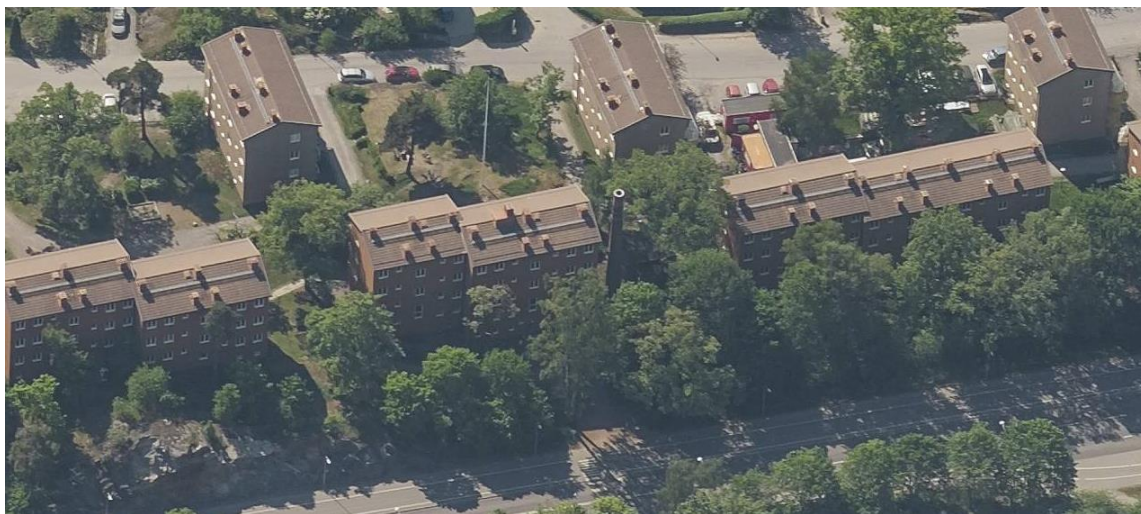
Kristian Assia
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Fotografier
2. Situationsplan
3. Kommunantikvariens yttrande
4. Kommunantikvariens remissvar
5. Sökandens yttrande

ÖVERSIKTSKARTA



Vy sett från norr.