



2021-06-10

YTTRANDE
Dnr B 2020-002048Bygglovenheten
Nacka kommun

Yttrande angående bygglovsansökan gällande ombyggnad av huvudbyggnaden på fastigheten Mensättra 29:1, Boo, Nacka kommun

Bedömning

Ombyggnaden strider mot skyddsbestämmelsen q i den gällande detaljplanen DP 20 som anger att byggnaden utgör en värdefull miljö och att ändring av byggnad inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ombyggnaden har i mycket hög grad ändrat byggnadens karaktär och dess anpassning till omgivningen och innebär därmed att den har förvanskats.

Bakgrund

Bygglovenheten har begärt kommunantikvariens synpunkter angående bygglovsansökan på en ombyggnad av huvudbyggnaden på fastigheten Mensättra 29:1 i Boo. Byggnaden har redan byggts om och den aktuella bygglovsansökan har alltså lämnats in i efterhand.

För fastigheten Mensättra 29:1 gäller två detaljplaner med skyddsbestämmelser och rivningsförbud. DP 20 som antogs i november 1988 har en skyddsbestämmelse som anger att byggnaden utgör en värdefull miljö och att ändring av byggnad inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Med DP 623 som antogs i januari 2018 skärptes planbestämmelserna med ett rivningsförbud på verandan på byggnadens norra fasad. Planändringen innebar ingen ändring av den tidigare skyddsbestämmelsen, utan den fortsätter gälla.

Byggnadsbeskrivning

Fastigheten avstyckades från Mensättra gård 1902 och troligen uppfördes villan ungefär samtidigt i en schweizerstil som var vanlig för villabebyggelsen vid sekelskiftet 1900. Placeringen på en höjd söder om Sågtorpsjön med utsikt över sjön och med verandan vänd mot den var även tidstypisk och kan knytas till tidens sommarvillor. På 1930-talet köptes villan av GK Hermes och användes därefter främst för gymnastikklubbens lägerverksamhet.

Före ombyggnaden präglades villan av två tydliga årsringar, dels sekelskiftet 1900 då byggnaden ursprungligen uppfördes, dels 1900-talets mitt då den byggdes om. De viktigaste karaktärsdragen som hörde till sekelskiftet utgjordes av verandan i två våningar med sin rika snickarglädje med spontade paneler i olika riktningar, avskiljande listverk, andra dekorelement och sexdelade fönster. Även villans volym, den fortfarande avläsbara planlösningen, takformen, det långa takutsprånget med synliga taktassar, fönstersättningen i huvudsak och fasadernas lätthet genom att byggnaden inte hade tilläggisolerats hade bevarats. Ett originalfönster fanns kvar i övervåningen på den södra fasaden.

Ombyggnaden vid 1900-talets mitt visades främst genom fasadernas sidiplattor och de bytta, två- och tredelade fönstren utan spröjs. När det gäller fasaden behölls den ursprungliga spontade panelen bakom sidiplattorna vid ombyggnaden.

Kulturhistoriskt värde

Villans kulturhistoriska värde före ombyggnaden låg främst i den bevarade verandan, men även i de kvarvarande karaktärsdragen från dess ursprungliga utformning. Även kontrasten mellan verandas rika snickarglädje och de enkla eternitfasaderna hade visst värde genom att den berättade om hur mötet mellan gammalt och nytt kunde hanteras vid mitten av 1900-talet. De gällande planbestämmelserna med skydd- och varsamhetsbestämmelser bekräftade villans kulturhistoriska värde. Villan uppfyllde alltså kraven för en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad enligt PBL 8:13 som inte får förvanskas.

Ombyggnadsförslaget

Den genomförda ombyggnaden har inneburit omfattande ändringar. Fasadmaterialet och fasadkulören har ändrats från grå eternitplattor till röd fjällpanel. Fasaden har även byggts ut något vilket lett till att takutsprånget har minskat och villans ursprungliga proportioner på så sätt blivit något otydliga. Fönstersättningen har ändrats och nya dörröppningar har tagits upp på två av fasaderna på ett sätt som inte återspeglar den ursprungliga planlösningen. Samtliga fönster har bytts ut till 1-lufts-fönster av varierande former och fönsterkulören har ändrats från vit till svart. På södra fasaden har tillkommit en utbyggnad för entré. Takkulören har bytts från grön till svart.

Den enda byggnadsdelen vars karaktär inte påverkats i större omfattning är verandan där fönstren har bytts ut till sexdelade fönster som liknar de tidigare.

Sammantaget har villan fått en helt ny och avvikande karaktär som varken utgår ifrån byggnadens ursprungliga karaktärsdrag och utformning, eller från den utformning som villan fick i samband med ombyggnaden vid 1900-talets mitt. Genom ombyggnaden har även de landskapliga värdena som kunde kopplas till den tidigare utformningen gått förlorade.

Motivering

För att en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad inte ska förvanskas ska renovering eller ombyggnad utgå ifrån byggnadens karaktärsdrag och de värdebärande egenskaperna. För

Mensättra 29:1 är kraven tydligt definierade genom skyddsbestämmelsen i detaljplanen som anger att ändring av byggnad inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

För en ombyggnad eller renovering av en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad med olika årsringar finns ofta två valmöjligheter för att åtgärden inte ska vara förvanskande. Antingen behålls den befintliga utformningen och byggnadsdelarna och -materialen renoveras eller som alternativ kan byggnaden återställas till ett mer ursprungligt utförande.

I det här fallet hade båda alternativ varit möjliga. Utifrån fotografier som tagits i samband med planarbetet verkar eternitplattorna i huvudsak varit i gott skick och fasaden möjlig att renovera, liksom fönstren. Alternativet, om eterniten vid en noggrannare undersökning visat sig vara svår att behålla, hade varit att i olika grad återställa byggnadens ursprungliga karaktär från sekelskiftet 1900. Den ursprungliga fasadpanelen som skyddats bakom eterniten hade kunnat tas fram och renoveras och vid behov kompletteras. Fönstren från 1900-talets mitt hade antingen kunnat behållas eller bytas ut till träfönster av sekelskifteskaraktär. I båda fallen hade det även varit möjligt att behålla fönstersättningen och de tidigare dörröppningarna. Byggnadens proportioner hade kunnat bevaras genom att tilläggsisoleringen lagts på insidan. Taket hade kunnat täckas med falsad plåt.

I tjänsten

Johannes Kruusi
Byggnadsantikvarie
Planenheten