

Byggnadsnämnden

YSÄTER 14 (SKANDIAVÄGEN 12)

Ansökan om rivningslov för enbostadshus

Ärendet

Ansökan avser rivningslov för rivning av befintligt enbostadshus. En antikvarisk förundersökning har tagits fram som anser att Ysäter 14 på grund av sin relativt låga ålder, förvanskade utseende och underordnade inte är en viktig komponent i bebyggelsemiljön.

Den antikvariska bedömningen är att villan ingår i ett område som är kulturhistoriskt särskilt värdefullt enligt Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 8 kap 13 § men att den inte har sådana kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden att den bör bevaras. Det konstateras även att i jämförelse med andra villor på platsen eller andra villor från samma tid har villan låga kulturhistoriska värden.

Enligt miljö- och stadsbyggnadskontoret har byggnaden ett visst kulturhistoriskt värde på platsen. Om avsikten med rivningen är återställande av den ursprungliga tomten där stamfastigheten får sin ursprungliga storlek finner miljö- och stadsbyggnadskontoret inte skäl att motsätta sig rivningen. Det finns inte heller något förbud i detaljplanen mot rivning av byggnaden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för rivning av enbostadshus.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag: Torbjörn Angeryd, Angeryd byggkonsult AB
3. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23–25 § PBL. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt



UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 12 392 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S 142. Det finns ingen bestämmelse om rivningsförbud på fastigheten.

Fastigheten ligger inom bevarandeområde B 45. Byggnaden på Ysäter 14 utpekas som kulturhistoriskt "intressant".

Yttranden /Remiss

Ärendet har skickats på remiss till miljöavdelningen. Eventuella synpunkter presenteras vid sammanträdet.

Antikvarisk förundersökning

En antikvarisk förundersökning har tagits fram av sökanden. I rapporten framförs bland annat följande:

En rivning av villan medför att en del av det sena 1900-talets bebyggelsehistoria och ombyggnadshistoria försvinner och att de årsringar som villan representerar försvagas. Årsringen är dock tydligare representerad i många andra villor i närområdet.

Byggnaden har en underordnad position och skala, såväl i ålder, autenticitet, volym som arkitektonisk verkshöjd i jämförelse med kringliggande villor och flerfamiljshus. Byggnadens måttliga betydelse i bebyggelsemiljön som helhet medför att en rivning bedöms medföra små negativa konsekvenser för kulturvärden.

Det kan dock noteras att villan i sitt förändrade skick har ett intressant och lite ovanligt arkitektoniskt uttryck som inte är utan kvaliteter. Den antikvariska analysen av villan visar att villan i någon mån utgör en representant för sin tid och framför allt den omgestaltade interiören bär på socialhistoriska värden. Men det konstateras även att i jämförelse med andra villor på platsen eller andra villor från samma tid har villan låga kulturhistoriska värden. [...]

Ysäter 14 ingår dock på grund av sin relativt låga ålder, förvanskade utseende och underordnade betydelse inte som en viktig komponent i bebyggelsemiljön. Villan är inte heller en värdebärande i riksintresset. Den antikvariska bedömningen är att villan ingår i ett område som är kulturhistoriskt särskilt värdefullt enligt PBL 8 Kap 13§ men att den inte har sådana kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden att den bör bevaras. [...]



En rivning raderar även en del av en plats kulturhistoriska innehåll. Villans främsta miljöskapande värde är att den utgör ett exempel på de villor som uppfördes på avstyckningar under andra halvan av 1900-talet och att den är en del av bebyggelsemiljöns heterogena karaktär. Men då miljön är heterogen så är sårbarheten vid förändring liten, och det förekommer redan idag byggnader från olika tider i området. Det miljö mässiga värdet motiverar därmed inte ett bevarande enligt PBL 9 Kap 34§.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Byggnaden är uppförd ca 1960 på en avstyckad del av den stora tomt som ursprungligen tillhörde nuvarande Ysäter 46. Arkitekten var Sixten Magnusson. Byggnadsarean är på 150 kvm och bruttoarea inklusive källaren är ca 350 kvm.

Byggnaden är gestaltad i 1950-tals arkitektur men den har byggts om flera gånger, under 70- och 80-talet.

Av handlingarna framgår att avsikten med rivningen är att återigen nyttja hela den ursprungliga tomten som en fastighet.

En antikvarisk förundersökning har tagits fram. Utredningen beskriver översiktligt områdets- och byggnadens historia. Enligt utredningen utgör villan inte en viktig del av kvarterets kulturvärden som individ och den är inte värdebärande i riksintresset. Villan saknar skydd i detaljplanen.

Varje hus har sitt eget kulturhistoriska värde på sin plats. Byggnadsnämnden avslog ansökan om rivningslov för rivning av byggnaden på stamfastigheten, Ysäter 46, som hade betydligt högre kulturhistoriskt värde än den aktuella byggnaden. Beslutet upphävdes av länsstyrelsen som ansåg att rivningslov ska medges.

Byggnaden som är ritad av Sixten Magnusson har visst kulturhistoriskt värde men byggnaden i sig är inte unik, då det finns liknande byggnader ritade av Sixten Magnusson inom kommunen.

Om avsikten med rivningen är återställande av den ursprungliga tomten där stamfastigheten får sin ursprungliga storlek finner miljö- och stadsbyggnadskontoret inte skäl att motsätta sig rivningen.



Underlag för beslut

- Sektion 2020-02-18
- Sektion 2020-02-18
- Fas/sek/pl/sit.pl 2020-02-18
- Situationsplan 2020-02-18
- Kontrollplan 2020-02-18
- Fasadritningar 2020-02-18

Bilagor

- Rapporter 2020-02-18
- Skrivelse 2020-02-18
- Sakkun.utl antikvariskt 2019-12-20
- Protokoll 2020-02-18
- Fotografier 2020-02-18

För lovet gäller följande:

Miljöinventeringen skall följas.

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 19 februari 2020.

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Lovet får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar förutsatt att projektet fått startbesked. Lovet upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Grannar

Delges (endast de som beslutet går emot):

- Sökanden
- Grannar (endast de som inkommit med synpunkter)



Kungörelse:

- Kungörelse sker i Post- och Inrikes tidningar

Hur du överklagar

Ett beslut från Byggnadsnämnden kan överklagas skriftligt. Ange diarienummer, fastighetsbeteckning och skälen till överklagandet, underteckna och namnförtydliga.

Skrivelsen ska vara ställd till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Byggnadsnämnden, Box 74, 182 11 Danderyd.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste skrivelsen ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.