

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

POPPELN 21 (KUNGSVÄGEN 27)

Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus

Ärendet

Ärendet avser bygglov för utvändiga fasadändringar på fastigheten Poppeln 21. Fastigheten omfattas av detaljplan S358 med beteckningen BÖI. Fastigheten ligger enligt kulturmiljöhandboken inom ett potentiellt särskilt kulturhistoriskt värdefullt område - Modernismen i Stocksund och området utgör kommundelens bäst bevarade exempel på modernismens grupphusbebyggelse. De enhetliga bebyggelsemiljöerna illustrerar den modernistiska arkitekturens stil- och stadsplaneideal under 1960- och 1970-talet och speglar tidens experimentlusta avseende material och formspråk. Miljön är viktig för förståelsen av Stocksunds bebyggelseframväxt. Huvudbyggnaden på fastigheten bedöms kulturhistoriskt särskilt värdefull, enligt 8 kap. 13 § PBL.

Förslaget strider inte mot detaljplanen men förslaget bedöms inte uppfylla kraven på utformning och gestaltning, samt anpassning till befintligt enbostadshus och den samstämmiga bebyggelsemiljön. Huvudbyggnaden har, tillsammans med övriga huvudbyggnader i kvarteret ett planstridigt utgångsläge, både vad avser våningsantalet samt byggnadshöjden.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas förutsättningar för att bevilja lov för den del av ansökan som avser en pergola på övervåningen i fasad mot gatan.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov i den del som avser en ny pergola samt rivning av det avgränsande träplanket med stöd av 9 kap. 30 & 34 §§ plan- och bygglagen, PBL.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för övriga utvändiga ändringar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
3. Avgiften för handläggningen är 10 236 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för beslutet är 10 236 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Bakgrund

Ansökan innefattar följande åtgärder:

- Byte av befintliga fönster och altandörrar. Både ändra storlek och material.
Bytet innebär att fönstren återgår till trämaterial trä, oljad ek.
- Rivning av skärmtak i fasad mot söder/mot gata som önskas ersättas med en pergola.
- Byte av ytterdörr till röd pivådörr.
- Nytt takfönster i liv med takfasad som ej syns från gatan.
- Ny träpanel, tjärbrun, likadan som befintlig. Panel även på ytorna under fönster.
- Skärmtak tas bort på fasad mot öst.



FÖRE

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist



Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S358 med beteckningen BÖI.

I kommunens kulturmiljöhandbok har huvudbyggnaden på fastigheten Poppeln 21 pekats ut som särskilt kulturhistoriskt värdefull då den är välbevarad till sin volym, fasad, och takform samt avseende fönster, dörr och taktäckningsmaterial. Även tomten är välbevarad och har inte genomgått några större ändringar.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom ett potentiellt särskilt kulturhistoriskt värdefullt område 26 - Modernism i Stocksund. Bebyggelseområdet bedöms utgöra kommundelens bäst bevarade exempel på modernismens grupphusbebyggelse. De enhetliga byggnaderna illustrerar den modernistiska arkitekturens stil- och stadsplaneideal under 1960- och 1970-talen. Bebyggelsen återfinns i små koncentrerade områden. Miljöerna är därmed viktiga för förståelsen av Stocksunds bebyggelseutveckling under efterkrigstiden.

Befintlig byggnad avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjden och våningsantalet. Den befintliga planavvikelsen har inte prövats enligt plan- och bygglagen. Den befintliga avvikelsen kan inte bedömas som en liten avvikelse från gällande detaljplan. Det innebär att Miljö- och stadsbyggnadskontoret kan konstatera att ett planstridigt utgångsläge föreligger.



Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Yttranden

Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Sökandens arkitekt har inkommit med synpunkter gällande handläggningen och bedömningen. Miljö- och stadsbyggnadskontoret gjorde en mer positiv bedömning av förslaget efter att platsbesöket ägt rum och samtliga hus i området noga studerades. Det inkomna yttrandet föranleder ingen ny bedömning.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

En grundläggande förutsättning för bygglov är enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 a PBL att det byggnadsverk som åtgärden avser stämmer överens med detaljplanen, s.k. planenligt ursprungsläge. Om byggnadsverket inte överensstämmer med detaljplanen måste avvikelser enligt 9 kap. 30 § första stycket 1 b PBL tidigare ha godtagits vid en bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser. Hänvisningen till äldre bestämmelser omfattar dock endast avvikelser som har godtagits i samband med bygglovsprövningar enligt ÄPBL.

Befintlig byggnad avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjden och våningsantalet. Avvikelsen har inte godtagits vid en tidigare bygglovsprövning. Utvändiga ändringar kan trots det planstridiga utgångsläget beviljas.

En grundläggande förutsättning för att bevilja bygglov, enligt 9 kap. 30 § PBL, är att åtgärden inte strider mot detaljplanen. Enligt 9 kap. 31 b § PBL kan dock avvikelse från detaljplan godtas om den kan betraktas som liten och förenlig med planens syfte. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag. Byggnaden är klassad som särskilt värdefull och får enligt 8 kap. 13 § PBL inte förvanskas.

Begreppet liten avvikelse ska tolkas restriktivt. Frågan om en avvikelse är att betrakta som liten ska inte endast bedömas utifrån absoluta mått och tal, men med hänsyn till ordalydelsen måste storleken beaktas. I det aktuella ärendet är planavvikelseerna så omfattande att de inte kan förklaras som en sådan liten avvikelse som kan godtas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Nu aktuellt förslag innebär utvändiga ändringar som uppfyller lagens krav på planenlighet och varsamhet och kan beviljas bygglov, med undantag av den föreslagna rivningen av det ursprungliga skärmtaket med ny pergola och den föreslagna rivningen av planket som avskärmar husen från varandra.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden avslår ansökan om rivningslov och bygglov för den föreslagna rivningen av skärmtaket med uppförande av pergola i fasaden mot gatan, samt rivning av planket som avgränsar husen från varandra. I det fall miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att lov ska ges ska ärendet återremitteras till miljö- och stadsbyggnadskontoret för komplettering av ärendet.

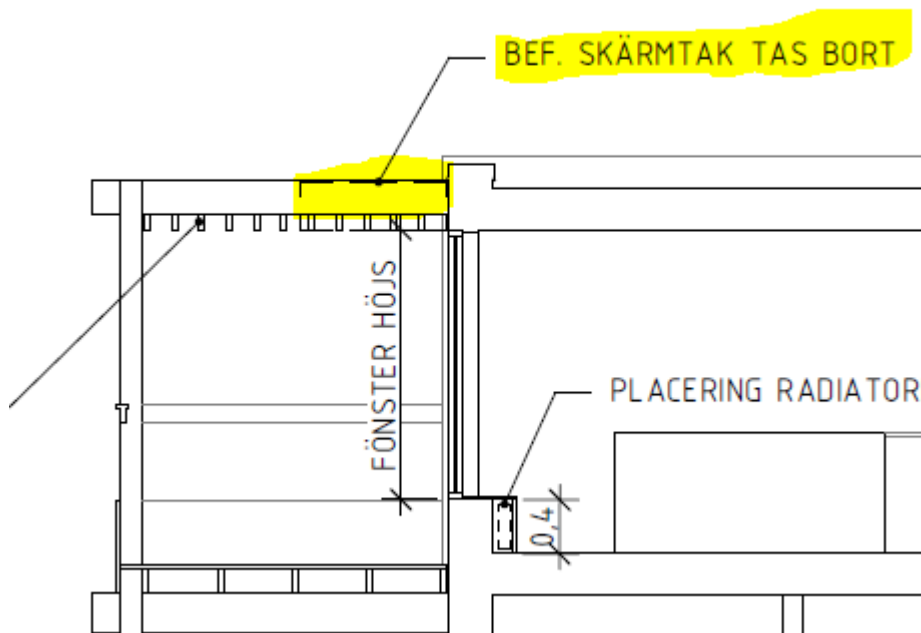
Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

I det här fallet omfattas byggnaden inte av rivningsförbud i detaljplan. Frågan blir då om den bör bevaras av de skäl som anges i bestämmelsens andra punkt. Till skillnad från vad som sägs i första punkten behöver tillämpning av andra punkten inte grundas på detaljplan eller områdesbestämmelser, se Didon med flera, PBL, kommentaren till 9 kap. 34 §.

Vid prövning av frågan om rivningslov utifrån bestämmelsen i 9 kap. 34 § ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Av förarbetena till lagstiftningen, se prop. 1985/86:1 s. 288–289 framgår att syftet med rivningsreglerna är att de ska kunna fungera som ett komplement till byggnadsminnesförklaring och ge kommunerna vidgade möjligheter att bevara bebyggelse. Bestämmelserna i 9 kap. 34 § PBL får mot denna bakgrund ses som en möjlighet att låta de allmänna intressena av att bevara kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse väga tyngre än fastighetsägarens intresse av att använda fastigheten på det från dennes synpunkt mest rationella sättet. Det ligger således ett stort ansvar på kommunen att bevaka de allmänna intressena vid prövning av ett rivningslov, se RÅ 1993 ref. 14.



Aktuell byggnad och område uppfördes 1973 och är ritad av Arkitekter Andresen M.A.A. Området utgör kommundelens bäst bevarade exempel på modernismens grupphusbebyggelse. De enhetliga bebyggelsemiljöerna illustrerar den modernistiska arkitekturens stil- och stadsplaneideal under 1960- och 1970-talet och speglar tidens

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

experimentlusta avseende material och formspråk. Arkitektoniskt har byggnaden tidstypiska kvaliteter i form av solida tegelmurar och täta plank för att uppnå privat känsla trots närheten till grannen.

Från kulturmiljöhandboken: "Kvarteret Poppeln planlades år 1970 och uppfördes samma årtionde efter ritningar från arkitektfirman Andresen M.A.A. i ett tidigare obebyggt område i en bergsslutning. Bebyggelsen utgörs av 13 enhetligt utformade fristående L-formade villor i suterräng. Husen är regelbundet placerade i två rader. Byggnaderna skiljer sig på så sätt att den övre raden har entré på husens övervåning och mot Orrspelsvägen, medan den nedre raden har entré på bottenplan och nås via Kungsvägen. Alla husen har garage i en utskjutande eller separat byggnadskropp mot gatan. Fasaderna är klädda i gult tegel med locklistpanel på kortsidan mot gatan. Kortsidorna mot söder står även för byggnadernas huvudsakliga ljusinsläpp där stora tredelade fönsterpartier tar upp stora delar av fasaden. Taken är platta. En av de 13 villorna har en avvikande placering med långsidan mot gatan, vilket medför att entréer och balkong fått annan placering. Tomterna är i sammanhanget små med delvis hårdgjorda ytor mot gatan. Framför husen finns trädgårdar med planteringar och i förekommande fall tegelmurar som stöttar upp marken."

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det ursprungliga skärmtaket som finns på samtliga byggnader i fasad mot gata ska bevaras. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer vidare att området är särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synpunkt och den föreslagna pergolan som föreslås bli dubbelt så djup ger ett helt annat uttryck som avviker från den enhetliga utformningen i kvarteret. Byggnaden har höga arkitektoniska kvaliteter och ett högt kulturhistoriskt värde, både som enskilt objekt men med betoning som en del av bebyggelsemiljön.

De flesta av de föreslagna ändringarna bedöms kunna tillstyrkas då de i några fall inte kan ses från gatan, m.a.o. har en mycket liten omgivningspåverkan. I andra fall som tex fönsterbyte i fasad mot gata bedöms utgöra en sådan ändring som kan ges bygglov då upplevelsen av fönstren dels begränsas av balkongräcket, dels bedöms väl anpassat till byggnadens karaktärsdrag. Skärmtaket däremot är ursprungligt och väl bevarat på i princip alla hus med fasader mot Kungsvägen. Det hus på Orrspelsvägen som tidigare fått lov att ändra, har en annan gatufasad.

I en dom (P 11907-22) från mark- och miljööverdomstolen som avsåg ett enhetligt utformat radhusområde i Danderyds kommun bedömde domstolen att pergolan avsevärt påverkade byggnadens yttre utseende och att den därför kräver bygglov. Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör samma bedömning i aktuellt fall samt den följd att bygglov inte kan ges då pergolan varken uppfyller varsamhetskravet i 8 kap 17 § för den enskilda byggnaden och inte heller är förenligt med anpassningskravet i 2 kap 6 § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör avvägningen att det allmänna intresset av att bevara byggnaden och det enhetliga områdets formspråk och karaktärsdrag får anses väga tyngre än enskilda intresset av att riva delar av befintlig byggnad.



Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Sammantaget bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att det finns skäl att avslå rivningslov och bygglov i den delen med stöd av 9 kap. 30 & 34 §§ PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt att ansökan ännu inte är komplett. Ansökan är emellertid tillräcklig för att ta ställning till förslaget.

I det fall miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att lov ska ges bör ärendet dock återremitteras till miljö- och stadsbyggnadskontoret för komplettering och ev. antikvariskt utlåtande.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Situationsplan - 2025-04-15
2. Illustration - 2025-04-15
3. Fasadritning N, V - 2025-04-15
4. Fasadritning S, Ö - 2025-04-15
5. Sektionsritning A-A - 2025-04-15
6. Planritning Entréplan - 2025-04-15
7. Planritning Övre plan - 2025-04-15

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. POPPELN 21. Ansökan om bygglov för utvändig ändring av enbostadshus.
2. Yttrande från sökandes arkitekt - 2025-04-15.

Delges:
- sökande

Underrättas:
- fastighetsägare (om annan än sökande)