



Byggnadsnämnden

Fastighet: SVÄRDET 7 (SVÄRDVÄGEN 15) Ansökan om bygglov för utvändig ändring av kontorsbyggnad

Ärendet

Ansökan avser yttre ändring av kontorsbyggnad. Förslaget innebär att befintliga fönster på byggnadens långsidor, fasad mot öster och väster, byts till perspektivfönster i befintliga väggöppningar. Förslaget innebär att befintliga fönster med fler glasrutor byts till perspektivfönster med en glasruta. Nya fönster föreslås av trä med aluminiumklädd vit utsida.

Åtgärderna strider inte mot detaljplanen. Förslaget bedöms däremot som ovarsamt samt ha en negativ inverkan på stadsbilden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), att avslå bygglov för yttre ändring.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Christin Klarström
Bygglovhandläggare

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för beslutet är 2 763 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige, fakturan skickas separat.

Beskrivning av ärendet

Ansökan om fasadändring inkom i februari 2022. Sökande har önskat förlängd svarstid och den 16 maj inkom svar från sökande att de vill ha nuvarande förslag prövat.

Aktuell kontorsbyggnad och byggnaderna i anslutning är byggda under 80-talet. Förslaget innebär att befintliga fönster på byggnadens långsidor, fasad mot öster och väster, byts till perspektivfönster i befintliga väggöppningar. Nya fönster föreslås av trä med aluminiumklädd vit utsida (NCS S0502-Y). Befintliga fönster mot söder och norr behålls. Befintligt fasadtegel samt träpaneler mellan fönster påverkas inte.



Området med aktuell byggnad markerad, flygfoto 2021



Aktuell byggnad, gatuvy 2020

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr S409 och S384. Planerna saknar bestämmelser om fasadändring.

Fastigheten ligger enligt kommunens nuvarande kulturmiljöhandbok utanför utpekade bevarandeområden för kulturmiljö och är inte att betrakta som ett område med förvanskingsförbud enligt 8 kap. 13 § PBL. Ändringar av byggnaden ska enligt 8 kap. 17 § PBL utföras varsamt med hänsyn till dess karaktärsdrag.

Yttranden

Sökande har lämnat ett yttrande. I yttrandet framförs att åtgärden är reversibel eftersom nya fönster sätts i befintliga håltagningar. Sökande menar att fasadändringen är varsam och inte ändrar områdets karaktär nämnbart. Sökande framför även att de föreslagna fönsterna har flera fördelar. Några aspekter som framförs är bättre energihushållning, antal komponenter som kan gå sönder minskar, minskad risk för skeva fönster, säkerheten vid fönsterputsning ökar, nya fönster har integrerad vädring och barnspärr, ljusinsläppet i lokalerna ökar.

Sökande har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet beslutas om av byggnadsnämnden.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Åtgärden strider inte mot detaljplanen. Hänsyn ska, enligt 2 kap. 6 § PBL, tas till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare ska hänsyn tas till bebyggelseområdets historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Ändringar ska, enligt 8 kap. 17 § PBL, göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Detta är generella krav och syftar till att fånga upp kvaliteter i alla typer av bebyggelsemiljöer, oavsett tidsålder. Åtgärder får enligt 2 kap. 9 § inte innebära en betydande olägenhet.

Vid bedömningen av vad som utgör en betydande olägenhet ska områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. I praxis (när beslut prövas av överinstanser) har det fastslagits att det ska vara fråga om avsevärda olägenheter för att det ska anses utgöra en betydande olägenhet. Vad som utgör en betydande olägenhet ska därmed bedömas restriktivt. Aktuellt område är tätbebyggt och åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet i den mening som avses i PBL.

Byggnaderna i området uppfördes under 80-talet och har varierande men tidstypiska fönsterutformningar anpassade till respektive byggnad. Byggnaderna är individuellt utformade samtidigt som de tillsammans bildar en helhet. Byggnaderna har olika takutformningar och fönstersättningar. En del av byggnaderna har mer av ett fönsterband, andra tyngre bågpartier mellan fönster etc. Detta i sig är tidstypiskt för kvarter uppförda under detta decennium. Under decenniet var det vanligt att i

arkitekturen ta avstånd från det repetitiva och i stället ha en rik variation i detaljutformning mellan byggnader i samma kvarter.

Aktuell byggnads fönster har både med kraftiga dimensioner och fönsterna bedöms tillsammans med fasadmaterial med variation i trä och fasadtegel vara ett av de mest värdebärande arkitektoniska dragen för byggnaden.

På senare tid har det i rättspraxis även blivit allt tydligare att utformning, varsamhet och hänsyn till befintlig bebyggelse arkitektoniska kvaliteter oavsett tidsålder har stor betydelse i lovprövningen. Alla byggnader oavsett ålder har ett kulturhistoriskt värde. Byggnaden är placerad i ett välbevarat 80-talsområde som utgör en tydlig årsring i centrala Danderyds framväxt.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har informerat sökande om att ett reviderat förslag med större fönster enbart på nedersta plan mot gata (öster) skulle kunna prövas. Detta då det under 80-talet var relativt vanligt med större glaspartier i byggnadernas nedersta plan. Sökande har informerat om att de vill ha inskickat förslag prövat i sin helhet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att byggnadens karaktärsdrag påverkas på ett sätt som strider mot varsamhetskravet. Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven på lämplig utformning i förhållande till stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen eller god helhetsverkan i 2 kap. 6 § PBL.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för fasadändring

Handlingar som tillhör beslutet

- Situationsplan, inkom 2022-02-01
- Fasadritningar förslag, inkom 2022-02-01
- Fasadritningar befintligt, inkom 2022-02-01
- Detaljritning, inkom 2022-02-01
- Kontrollplan, inkom 2022-02-01
- Yttrande från sökande, inkom 2022-05-16

Upplysningar

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

I det fall byggnadsnämnden bedömer att lov ska ges bör kontrollplan fastställas med följande tillägg:

- Att utförande överensstämmer med beviljat bygglov/startbesked.

- Kontroll av glas- och barnsäkerhet i enlighet med Boverkets byggregler, BBR, 8:23, 8:32, och 8:35
 - att bygg- och rivningsavfall ska omhändertas i enlighet med Avfallsförordningen
-

Delges:

- Sökanden

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.

Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen.

Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.

Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.