



TJÄNSTESKRIVELSE
2016-01-02
Revidering 2015-01-19
B 2015-001558

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 145:16 (Järlasjöbrinken 3-5)

Ansökan om rivningslov för rivning av kontorshus

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Nämnden ger startbesked.

Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S4 och S12.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Bengt Adolfs, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, certifikat SC 0250-13.

Det krävs inte tekniskt samråd och arbetsplatsbesök.

Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- avgiften för lovet är 2 160 kronor
- avgiften för kungörelse av rivningslovet är 6 400 kronor
- avgiften för startbeskedet är 5 400 kronor, totalt 13 960 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om rivningslov för kontorshus.

Byggnaden uppfördes 1896 som pumpprovningsbyggnad i tidstypisk stil med fasader i rött tegel, sadeltak och stora spröjsade industrifönster av järn. Den har en byggnadsarea på 891 m² och en bruttoarea på 1 174 m².

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 236. Planen vann laga kraft 2000-06-20 med en genomförandetid på 15 år. Planbestämmelserna innebär bl.a. att användningen är bostäder, centrum, handel, restaurang, kontor, verksamheter och skola/utbildning.

Granskad av PERSUN

Högsta antal våningar är 3-4. Inom detaljplanen förekommer bestämmelserna att med q betecknad byggnad inte får rivas och inom med q₁ och q₂ betecknat område ska hänsyn tas till miljön i området vid byggnadsåtgärder. Ingen av q-bestämmelserna gäller för Sicklaön 145:16.

Av planbeskrivningen framgår att syftet med planen är att åstadkomma en småskalig stadsdel, där bostäder och en mångfald av verksamheter integreras med minnen från industriepoken. Planförslaget möjliggör bevarande av större delen av den äldre industribebyggelsen i området. Ett flertal byggnader, som centralkvarteret med turbinhallen, ättiksfabriken m fl, omnämns i planbeskrivningen, till skillnad mot byggnaden på Sicklaön 145:16.

Kulturmiljöprogram

Järla sjö ingår i Nacka kommuns kulturmiljöprogram, som en industrimiljö med bebyggelse från olika tidsåldrar. Kulturmiljöprogrammet anger att industribebyggelsens grundläggande karaktärsdrag bevaras och att variationerna i storlek, volymer, takutformning, takmaterial, fasadmaterial och formspråk behålls. Kulturmiljöprogrammet nämner särskilt turbinhallen, gjuteriet och ättiksfabriken, men säger inget om pumpprovningen.

Remissyttranden

Kommunantikvarien redogör i sitt yttrande för byggnadens historia och skriver att byggnaden har byggts om och till genom åren, men att den behållit sina huvudsakliga karaktärsdrag från 1800-talets slut och att den utgör en betydelsefull del av områdets miljöskapande värden. I en bebyggelseinventering som låg till grund för planarbetet för nu gällande detaljplan bedömdes byggnaden höra till de mest kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i området. Kommunantikvarien skriver att byggnaden bevarar byggnadshistoriska, arkitekturhistoriska, industri-, teknikhistoriska och produktionstekniska värden. Det kulturhistoriska värdet förstärks genom att byggnaden ligger inom en helhetsmiljö.

Kommunantikvarien skriver att vanligen är endast planbestämmelserna juridiskt bindande, men att planbeskrivningen har ett viktigt syfte när det gäller att tolka en detaljplan. I planbeskrivningen framhålls det kulturhistoriska värdet, ett bevarande av områdets småskalighet och mångfald som en viktig del av planens intention. Den kulturhistoriska värdering byggnaden fick i samband med inventeringen är fortfarande aktuell och borde vara vägledande utifrån planbeskrivningens syfte. Kommunantikvarien bedömer att byggnaden utgör en viktig del av Järla f d industriområdes kulturhistoriska värde. En rivning innebär att områdets historiska avläsbarhet minskar, vilket får konsekvenser inte bara för det miljöskapande värdet i området utan också innebär att det industrihistoriska och produktionshistoriska värdet minskar. Detta får negativa konsekvenser för det pedagogiska värdet. Byggnadens byggnadshistoriska och arkitektoniska värden försvinner.

Bakgrund

Bygglövs för utvärdig ändring och ändrad användning för del av byggnad till kontor gavs 2003-11-07, dnr B 2003-841.

Bygglövs för ändrad användning till bostäder, tillbyggnad och rivningslövs för del av byggnaden har sökts, dnr B 2014-1546. Tjänsteskrivelse föreligger i ärendet.



Motivering

Åtgärden strider inte mot detaljplanen. Trots att den befintliga byggnaden har stora kulturhistoriska värden enligt den inventering som låg till grund för planarbetet för den nu gällande detaljplanen har byggnaden inte några skyddsföreskrifter i planen, q (byggnaden får inte rivas), medan flera närliggande byggnader i området har en sådan bestämmelse. Planbeskrivningen har ett viktigt syfte när det gäller att tolka en detaljplan, men det är endast detaljplanebestämmelserna som är juridiskt bindande. Som bestämmelserna är utformade finns inget förbud mot att riva den befintliga byggnaden.

Bygglovenheten föreslår att rivningslov ges.

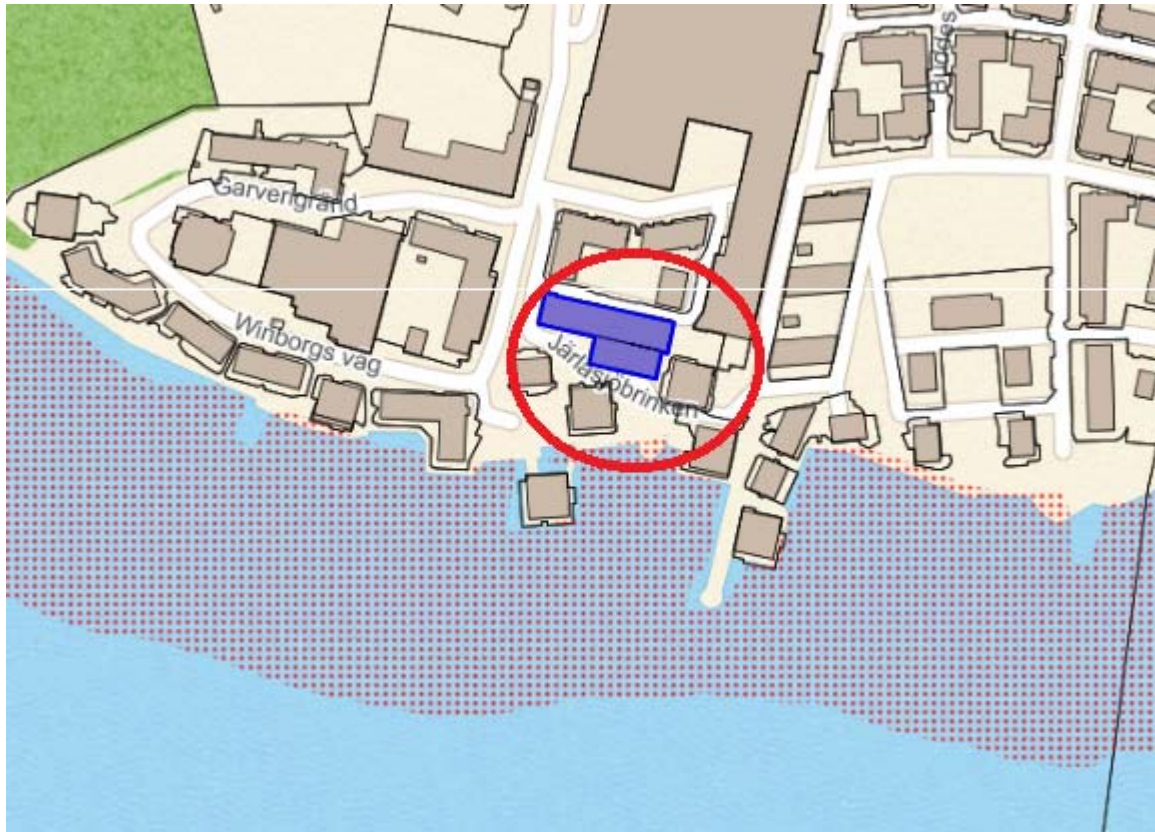
Bygglovenheten

Elisabet Du Bois Runesten
handläggare

Bilagor

1. Nybyggnadskarta
2. Flygbild
3. Befintlig byggnad
4. Remissvar kommunantikvarien

Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuell fastighet.