



2017-12-19

YTTRANDE
B2017-9553

Bygglovenheten
Nacka kommun

Yttrande angående rivningslov och bygglov gällande fastigheten Sicklaön 83:22, "Kåbergs tapetfabrik"

Bakgrund

Atrium Ljungberg har lämnat in rivningslov och bygglovsansökan avseende en byggnad tillhörande Sickla f.d. industriområde, det så kallade "Kåbergs tapetfabrik". Byggnaden ligger inom en miljö utpekad som särskilt värdefull i kommunens kulturmiljöprogram.

Fastigheten omfattas av detaljplan för Sicklaön 83:22 m fl, Sickla Köpkvarter och del av Sickla industriområde (Dp 451). I detaljplanen omfattas Kåbergs tapetfabrik av en varsamhetsbestämmelse, *k1 "Kulturhistoriskt eller arkitektoniskt intressant byggnad/byggnadskomplex vars bevarande är motiverat. Karaktärsdrag och värden skall beaktas vid eventuell om – och tillbyggnad."*

Byggnaden ligger även inom ett område som omfattas av skyddsbestämmelsen *q, "Kulturhistoriskt värdefullt f.d. industriområde vars grundläggande funktionella tydlighet och struktur skall bevaras. Nya byggnader skall utformas med särskild hänsyn till områdets egenart."*

I planbeskrivningen hänvisas till ett antikvariskt yttrande. I det antikvariska yttrandet, som utgör en konsekvensanalys av planens genomförande, hänvisas till *"Atlas Copcos f.d. industriområde i Sickla, Nacka en antikvarisk undersökning, 1999-04-15"* utförd av Nyréns arkitektkontor.

Historik

Kåbergs tapetfabrik etablerades strax söder om AB Diesels Motorer 1906. Vid 1920-talets mitt köptes tapetfabrikens mark och lokaler av det nybildade aktiebolaget Atlas

Diesel vilka lät bygga om tapetfabriken till serviceverkstad för de mobila kompressorerna. Efter 1967 byggdes fabriken om framförallt interiört till kontor. Tapetfabriken ligger intill Marcusplatsen. Genom utbyggnaden av fler verkstäder på 1910-talet skapades en verkstadsgård. Gården användes som upplagsplats och gångvägar uppstod spontant ur rörelsemönstret mellan byggnaderna. I samband med uppförandet av luftverkstaden vid 1920-talets slut, kom verkstadsgården tydligt att avgränsas mot öster. Verkstadsgården kom i samband med detta att ordnas till park 1932. Platsen kom i fortsättningen att fungera som en samlings- och festplats. Platsen kom efterhand att benämnas Marcusplatsen. Marcusplatsen har idag gestaltats med tillrättalagda gångvägar och en lekpark. Enstaka byggnader vid platsen har rivits. På 1960-talet revs restaurangbyggnaden från 1910-talet vilket gav tapetfabriken en mer framträdande plats mot Marcusplatsen. Trots enstaka rivningar karaktäriseras Marcusplatsen ännu idag av dess inramning med den historiska industribebyggelsen. Tapetfabriken är idag en av de byggnader som ramar in Marcusplatsen och ger platsen dess historiska upplevelsevärden, miljöskapande värden som gör att området är en sammanhållen kulturmiljö.

Sammanfattningsvis har byggnaden genomgått tre byggnadshistoriska faser; tapetfabrik 1906, serviceverkstad 1938 och kontor 1969. Den mest genomgripande förändringen genomfördes 1938.

Kulturhistoriskt värde

Tapetfabriken har byggts om ett flertal gånger sedan byggnaden uppfördes 1906, byggnadens värde ligger därför inte i en ursprunglig arkitektur. Byggnadens funktion, den industriella verksamheten, produktionen, har istället ställt krav och frambringat ändamålsenliga lokaler. Byggnaden har därför utvecklats i samma takt som industrin i stort.

Enligt den antikvariska förundersökningen framtagna av Nyréns arkitektkontor år 1999 definieras byggnadens kulturhistoriska kvaliteter. Där framkommer att *”den gamla tapetfabriken, tillsammans med den glasade expobyggnaden tydligt definierar Markusplatsens sydvästra hörn”*. Kåbergss gamla tapetfabrik har därmed en betydande funktion för upplevelsen av Marcusplatsen och tillmäter området *miljöskapande värden*. Marcusplatsen har i sin tur höga identitetsskapande värden, det är en plats som av många upplevs som kärnan i hela industriområdet.

Andra kulturhistoriska kvaliteter som omnämns i den antikvariska förundersökningen är *”byggnadens volym med platt tak från ombyggnaden 1938, ursprungliga tegelfasader med i viss mån ursprungliga muröppningar, vissa verkstadsrum från ombyggnaden 1938, bärande tegelmurverk i ytermurar, pellarstomme och bjälklag av betong, takbjälklag av järnbalkar.”*

I den antikvariska förundersökningen framgår också att *"byggnadens främsta kulturhistoriska värde ligger i att den bidrar till den upplevelsen av historisk kontinuitet i egenskap av näst äldsta byggnad inom området. Dessutom har byggnaden ett lokalt industrihistoriskt intresse genom att den påminner om den produktion av tapeter som bedrevs här."*

Nacka kommun har en tydlig kulturmiljöprofil, var det industrihistoriska arvet är betydande. Lämningar från kommunens historiska industriepok har därför betydande industrihistoriska värden. Det kulturhistoriska värdet i ett industriområde utgörs främst av helheten: den struktur som bebyggelsen, anläggningar och mark tillsammans bildar. Sickla före detta industriområde bevarar idag en helhetsmiljö som kan berätta om industrins mångfacetterade behov och produktionens utveckling genom tiderna. Det finns en kontinuitet i det bebyggda arvet.

Synpunkter

Byggnaden omfattas av en detaljplan som vann laga kraft 2008-08-28. I samband med planarbetet reglerades bevarandefrågor med skydds- och varsamhetsbestämmelser. Byggnaden fick då varsamhetsbestämmelsen *k1 "Kulturhistoriskt eller arkitektoniskt intressant byggnad/ byggnadskomplex vars bevarande är motiverat. Karaktärsdrag och värden skall beaktas vid eventuell om – och tillbyggnad."*

Byggnaden omfattas även av skyddsbestämmelsen *"q" Kulturhistoriskt värdefullt f.d. industriområde vars grundläggande funktionella tydlighet och struktur skall bevaras. Nya byggnader skall utformas med särskild hänsyn till områdets egenart."*

Det kulturhistoriska värdet i ett industriområde utgörs främst av helheten: den struktur som bebyggelsen, anläggningar och mark tillsammans bildar. Planens skyddsbestämmelse syftar därför till att områdets strukturella tydlighet och struktur skall bevaras. Inom planen har dock endast ett fåtal byggnader, var för sig, bedömts vara så särskilt värdefulla att det har motiverat ett rivningsförbud i detaljplanen. Inte heller Kåbergs tapetfabrik har försetts med något rivningsförbud i detaljplanen.

Sedan den antikvariska förundersökningen togs fram år 1999 och detaljplanen antogs 2008 har mycket hänt. Nacka kommun tog fram ett nytt Kulturmiljöprogram 2011. Kulturmiljöprogrammet redogör för kommunens särskilt värdefulla miljöer. Sickla industriområde finns med som en av de utpekade miljöerna. Kulturmiljöprogrammet antogs av kommunstyrelsen 14 mars 2011 som självständigt dokument och som underlag till översiktsplanen. Kulturmiljöprogrammet är inte rättsligt bindande men bör ses som ett tydligt och styrande dokument som baseras på lokala överväganden. Att lokala överväganden ska ges stor betydelse vid bedömning av vad som är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse framgår av en dom från mark- och miljööverdomstolen (MÖD 2017-02-27 mål nr P 6600-16)

När gällande detaljplan togs fram 2007-2008 hade stadsförnyelseprocessen drivits i en förhållandevis jämn och stabil takt inom Sicklaön. Enligt en antikvarisk rapport skriven av byggherrens egen antikvarie 2006, framkommer att ”Ljungberggruppens utgångspunkt är att den gamla industrimiljön skall återbrukas genom förnyelse i form av renoveringar, ombyggnader och tillägg (planenhetens kursivering)”.

År 2014 skrev Nacka kommun på det s.k. Tunnelbaneavtalet med staten och landstinget. Avtalet innebär att kommunen skall bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön fram till 2030. I syfte att verkställa de inom avtalet utlovade bostäderna har Nacka kommun tagit fram en strukturplan som anger huvuddragen för den kommande utvecklingen. Till följd av den pågående stadsutvecklingen och inte minst till följd av den nu planerade tunnelbanedragningen har ett stort exploateringsintresse blivit påtagligt.

När gällande detaljplan togs fram 2007-2008 kunde kommunen inte förutse att det skulle anläggas en tunnelbaneuppgång i området, vilket förorsakat den nu dramatiskt ökade viljan till exploatering. *Förutsättningarna för industriområdets bevarande som fanns vid framtagandet av detaljplanen har således ändrats markant.* De bestämmelser som tidigare bedömdes ge ett framtida skydd för kulturhistoriska värden bedöms idag, med nuvarande exploateringstryck, inte säkra områdets värden enligt 8 kap 13§ PBL.

Inom planområdet finns ytterligare ett pågående rivningslov, som omfattar ytterligare två byggnader som representerar områdets industrihistoria. Ytterligare rivningsärenden av kulturhistoriskt intressanta byggnader inom planområdet inom kort bedöms som sannolikt. I det fall ansökta rivningslov beviljas innebär det en förvanskning av områdets kulturhistoriska värden (8:13). De värden som förvanskas i det fall tapetfabriken rivs är det miljöskapande värdet byggnaden tillför vid Marcusplatsen. Sammantaget innebär en förlust av flera industrihistoriska byggnader en förvanskning av områdets historiska upplevelsevärden. En kulturhistoriskt värdefull helhetsmiljö behöver sina historiska byggnader för att områdets grundläggande och funktionella tydlighet och struktur skall bevaras.

Mark- och miljööverdomstolen skriver i en dom (Svea HR P 10511-16) att ”*det utgör inte en nödvändig förutsättning att en byggnad i en detaljplan ska ha angetts ha historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värde för att kunna avslå en ansökan om rivningslov för byggnaden, oavsett om sökanden har en outnyttjad byggrätt på fastigheten. Bevarandevärden kan uppstå efter det att detaljplanen har antagits(..).*”

Sedan den antikvariska förundersökningen togs fram och detaljplanen antogs har boverket i sina byggregler blivit tydligare med vad som skall bedömas som en särskilt värdefull byggnad. I gällande BBR framgår att ”Byggnader tillkomna före 1920-talets bebyggelseexpansion utgör dock idag en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd, färre än vad som har byggts under 2000-talet. Av dessa har många genomgått genomgripande förändringar. Sannolikheten för att en till sin karaktär någorlunda välbevarad byggnad tillkommen före 1920-talets bebyggelseexpansion uppfyller något av de ovan angivna kriterierna för en särskilt värdefull byggnad är därför

mycket hög. Sådana byggnader bör därför betraktas som särskilt värdefulla om man inte kan motivera varför de inte ska anses vara det.”

Kåbergs tapetfabrik, har sedan byggnaden uppfördes, 1906, genomgått genomgripande förändringar. Byggnaden har dock ett bebyggelsehistoriskt värde som minne från den tidigare industriella verksamheten. Byggnaden är en lämning från den gamla tapetfabriken och har dessutom använts som industribyggnad i Atlas Copcos verksamhet. Byggnaden är idag den enda som kvarstår som symbol för den gamla tapetfabriken. Byggnaden har därför ett betydande lokalhistoriskt värde. Ett bevarande av tapetfabriken bedöms som kulturhistoriskt värdefullt eftersom det visar på bredden av den industriella verksamheten som funnits i Sickla till följd av järnvägens dragning. Nacka, och särskilt kommundelen Sickla, har en tydlig kulturmiljöprofil i vilken industrierna är fundamental. Industrin fick ett strategiskt läge intill huvudstaden Stockholm och järnvägens dragning skapade förutsättningar för etableringen. Sickla industriområde utvecklades till ett av kommunens största industriområden.

Byggnaden har idag ett betydelsefullt miljöskapande värde på det sätt den bidrar till inramningen kring Marcusplatsen. Byggnadens betydelse för inramning av Marcusplatsen framgår även av den antikvariska förundersökningen. Marcusplatsen utgör idag en betydelsefull torgbildning med tydligt identitetsvärde. Byggnaden är en av de byggnader som bidrar till närmiljöns upplevelsevärden, där en mångfald av volymer och tidsskick skapar områdets särskilda karaktär och känslan av historiskt tidsdjup. Byggnadens placering vid Marcusplatsen är så betydande att en rivning av byggnaden skulle innebära stor skada på stadsbilden.

Boverket skriver ”I ett antal domar har MÖD tagit ställning till om kommunen har haft fog för att avslå ansökan om rivningslov. Av dessa framgår:

- En byggnad behöver inte uppfylla kriterierna för en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL för att neka rivningslov, det räcker att byggnaden bör bevaras på grund av sitt historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.
- Vid en bedömning av byggnadens värde ska lokala överväganden tillmätas den största betydelse.
- Det behövs intet stöd i detaljplan för att avslå en begäran om rivningslov. (MÖD 2017-10-18 mål nr P 10511-16, MÖD 2017-02-27 mål nr P 6600-16 och MÖD 2016-11-10 mål nr P 10646-15)”

Rivningslov ska enligt 9 kap. 34§2 PBL ges för bl.a. en åtgärd som avser en byggnad som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsehistoriska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.



Sammanfattningsvis är planområdet utpekat som särskilt värdefullt i kommunens kulturmiljöprogram. Den av rivningslovet berörda byggnaden, Kåbergs tapetfabrik, har ett lokalhistoriskt värde som del i förståelsen av kommunens industrihistoriska utveckling, den har stor betydelse som en del i Sicklas välbevarade industrimiljö. Byggnadens miljöskapande värde för Markusplatsen är betydande. Byggnadens kulturhistoriska värden bedöms vara av den arten att rivningslov inte är förenligt med 9 kap 34§2 PBL.

En bygglovsansökan som i stället innebär ett bevarande av befintlig byggnad med en varsam påbyggnad är att rekommendera. På så sätt kan områdets årsringar bevaras, samtidigt som området utvecklas.

I tjänsten

Niss Maria Legars
Kommunantikvarie