



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-12-14

B 2017-000953

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Sickalaön 83:22 (Marcusplatsen 9)**Ansökan om rivningslov för rivning av kontorshus.****Förslag till beslut**

Ansökan om rivningslov avslås med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Följande avgift debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
avgiften för avslaget är 5 600 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S2 och S3.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om rivningslov för ett kontorshus, kallat "Tapetfabriken".

Planföresättningar

Byggnaderna omfattas av detaljplan DP 451.

Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden ligger inom område som är avsett för centrumändamål, exempelvis för kultur, kontor, hantverk, butik, restaurang, utbildning. Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet är +34,0 meter.

Byggnaden ligger i ett område som enligt detaljplanen är ett kulturhistoriskt värdefullt f.d. industriområde vars grundläggande funktionella tydlighet och struktur ska bevaras (ett övergripande q).

Enligt detaljplanen är den norra delen av byggnaden kulturhistoriskt intressant vars bevarande är motiverat. Karaktärsdrag och värden ska beaktas vid eventuell om- och tillbyggnad (k₁). Den södra delen är enligt detaljplanen en byggnad av visst arkitektoniskt/miljömässigt värde som ska beaktas vid förändring och omvandling (k₂). För vissa byggnader inom planområdet gäller bestämmelse q₁ som innebär att byggnaden inte får rivas. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud.

Granskad av PERSUN

Enligt planbeskrivningen är syftet med detaljplanen en fortsatt utveckling av fastigheten med samma inriktning som tidigare. Före detaljplanens upprättande var en omfattande modernisering av i stort sett samtliga befintliga byggnader inom fastigheten gjord. Ett fåtal rivningar hade genomförts för att öppna upp området mot omgivande bostadsdelar och för att utveckla områdets infrastruktur. Som underlag för detaljplanen gjordes en omfattande kulturhistorisk bedömning av fastigheten. Byggnaderna klassificerades i fyra kategorier:

- kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad vars bevarande är synnerligen angeläget
- kulturhistoriskt intressant byggnad vars bevarande är väl motiverat
- byggnad av mindre kulturhistoriskt intresse men med god arkitektonisk verkan och/eller miljömässigt värde
- ej bedömda nyare byggnader.

Enligt planbeskrivningen är detaljplanens tillkommande byggrätt avsedd för bland annat tillbyggnad av Atlas Copcos huvudkontor och planen bekräftar i allt väsentligt den industriella strukturen som en förutsättning för fortsatt utveckling.

Kulturmiljöprogrammet

Enligt kommunens kulturmiljöprogram ingår byggnaden i ett industriområde med ursprung i sekelskiftet 1800 - 1900 där viktiga byggnader från den industriella epoken har bevarats. Karaktäristiskt för området är bebyggelsens höga arkitektoniska värden och den täta bebyggelsen. Området bildar genom materialanvändning, volymgestaltning och rumsliga sammanhang en väl sammanhållen miljö.

Fastighetsägarens utredningar och skrivelser

Fastighetsägaren har lämnat in en rivningsrapport utförd av Sören Lundgren Byggekonsult AB. Enligt rapporten innebär ett bevarande av byggnadens fasad en rad komplikationer och begränsningar för framtida byggnad. Om den befintliga fasaden hade varit i bättre skick och garaget inte skulle byggas skulle det varit lättare att bevara befintlig fasad. Rapporten rekommenderar rivning av byggnaden.

Fastighetsägaren har lämnat in ett antikvariskt utlåtande utfört av Nyréns arkitektkontor. Enligt utlåtandet byggdes Tapetfabriken 1906 och är en av de äldsta byggnaderna på området och samtidigt en av de mest ombyggda. 1938 byggdes Tapetfabriken om för att inrymma Atlas Copcos serviceverkstad. En rivning av byggnaden har en negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värde. En lösning där befintliga fasader bevaras kräver vidare bearbetning av nybyggnadsförslag och utredning av vilka rivnings-, stagnings- och byggmetoder som skulle behöva tillämpas. Att bygga nya sockelvåningar av tegel har inte något kulturhistoriskt värde eftersom en sådan lösning blir kulturhistoriskt otydlig då den inte berättar något om Atlas Copcos verksamhetshistoria.

Fastighetsägaren har lämnat en skrivelse som bilaga till ansökan. I bilagan anförs att detaljplanen för området där byggnaden ligger har en betydligt högre totalhöjd än den befintliga byggnaden vilket medger det en betydligt större byggnadsvolym än den som finns på platsen i nuläget. Byggnadens konstruktion, grundläggning och stomme tillåter inte en påbyggnad av den volym som detaljplanen möjliggör. Fastighetsägaren föreslår att murteglet tillvaratas vid en försiktig rivning och återanvänds i den nya byggnadens nedre våningar, som föreslås få en utformning liknande dagens. På detta sätt menar man att Marcusplatsens

karaktär och industriella känsla kan bevaras samtidigt som detaljplanens byggrätt kan tillvaratas och detaljplanens bestämmelser kan uppfyllas.

Remissyttrande

Kommunantikvarien har i ett yttrande skrivit att Tapetfabriken har ett bebyggelsehistoriskt, kulturhistoriskt och miljöskapande värde. Byggnadens placering vid Marcusplatsen är så betydande att en rivning av den skulle innebära stor skada på stadsbilden.

Kommunantikvarien skriver att det kulturhistoriska värdet i ett industriområde främst utgörs av helheten och att den berörda byggnaden bedöms ha ett betydelsefullt miljöskapande värde. Kommunantikvarien påpekar vidare att genom det så kallade Tunnelbaneavtalet har ett stort exploateringsintresse blivit påtagligt. Förutsättningarna för industriområdets bevarande som fanns vid antagandet av detaljplanen har därmed ändrats markant. De bestämmelser som vid detaljplanens framtagande bedömdes ge ett framtida skydd för kulturhistoriska värden bedöms idag, med nuvarande exploateringstryck, inte säkra områdets värden enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen. Byggnadens kulturhistoriska värden bedöms vara av den arten att rivningslov inte är förenligt med 9 kap 34 § plan- och bygglagen.

Övriga lovansökningar för fastigheten

Ansökan om bygglov för nybyggnad av hotell och garage, diarienummer B 2017-1805, kom in 2017-12-13. Nybyggnaden förutsätter rivning av Tapetfabriken. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Rivningslov har sökts för hus 204 (Verkstadsbyggnaden) och 502 C (Huvudkontoret) på en annan del av fastigheten. Ansökan kom in 2017-06-20 och har diarienummer B 2017-953. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Ansökan om bygglov för nybyggnad av kontor, diarienummer B 2017-1808 kom in 2017-12-13. Nybyggnaden förutsätter rivning av Huvudkontoret och Verkstadsbyggnaden. Tjänsteskrivelse i ärendet föreligger.

Skäl till beslut

Industrin i Sickla tillkom som en följdfeffekt av järnvägens tillkomst. Tapetfabriken byggdes 1906 för Kåbergs tapetfabrik och är en av de äldsta byggnaderna på området och samtidigt en av de mest ombyggda. 1938 byggdes Tapetfabriken om för att inrymma Atlas Copcos serviceverkstad.

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Kommunantikvarien har bedömt att byggnaden har bebyggelsehistoriskt, kulturhistoriskt och miljöskapande värde. Det kulturhistoriska värdet bedöms vara så stort att rivningslov inte ska beviljas.

Byggnaden är i detaljplanen utpekad som kulturhistoriskt intressant byggnad vars bevarande är motiverat. Den ligger även inom ett område som enligt detaljplanen är kulturhistoriskt



värdefullt f.d. industriområde vars grundläggande funktionella struktur och tydlighet ska bevaras. Nämnden bedömer att detaljplanens syfte har varit att berörd byggnad ska byggas till och inte rivas.

En på- och tillbyggnad bedöms vara ett alternativ till rivning. Möjligheten att utnyttja byggrätten och samtidigt bevara delar av den befintliga byggnaden bör utredas vidare.

Nämnden bedömer att ansökan om rivningslov ska avslås med hänvisning till detaljplanens syfte och 9 kap. 34 § plan- och bygglagen.

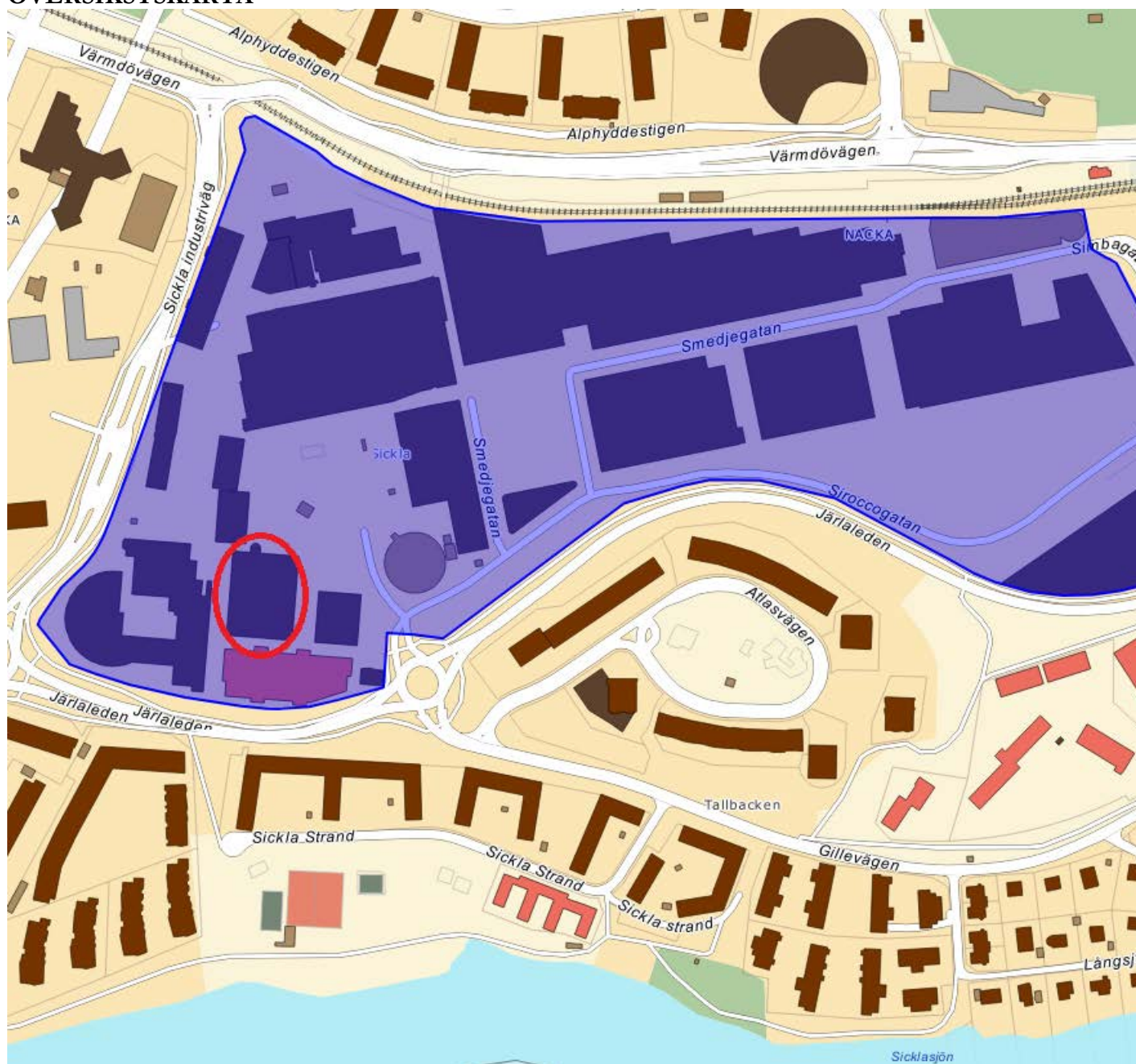
Bygglovenheten

Elisabet Du Bois Runesten
handläggare

Bilagor

1. Situationsplan
2. Planritning plan 1 del 1
3. Planritning plan 1 del 2
4. Planritning plan 2 del 1
5. Fasader mot söder och norr
6. Fasader mot väster och öster
7. Följebrev till ansökan
8. Rivningsrapport
9. Antikvariskt utlåtande Nyréns
10. Yttrande från kommunantikvarien

ÖVERSIKTSKARTA



Markering visar aktuell del av fastigheten