

Med anledning av inkomna yttranden på bygglovsansökan för om- och tillbyggnad avseende Sicklaön 37:57 ber jag i egenskap av sökande för bygglov att få bemöta följande anmärkningar angående utformningen av byggrätten för fastigheten.

I en skrivelse daterad 2014-11-04 genom Johannes Holmgren, Landahl Advokatbyrå; ombud för 3 fastighetsägare inom Henriksborgs Samfällighetsförening fastighet Sicklaön 37:10, motsätter sig de tre fastighetsägarna att bygglov beviljas.

Skälen som anges är otillåten förvanskning av byggnadens exteriör då fastigheten är q-märkt och att föreslagna åtgärder strider mot såväl detaljplanen som mot 8 kap 13§ PBL. Utöver detta anføres betydande olägenhet i strid mot 2 kap 9§ PBL då tillbyggnadens utformning av glas kommer att medföra kraftig insyn i själva byggnaden samt in i fastighetsägarnas intilliggande bostadshus. Man tycker att en stor del av fastighetsägarnas sjöutsikt tas bort och att byggnaden kommer att te sig apart i området.

Som följd av denna kritik har bygglovet delvis omarbetats. Den södra fasaden mot grannarna har ändrats till en sluten fasad som ej ger insyn in i byggnaden och ej heller utsyn till närmaste grannar. Tre "tomma" öppningar ger solljus till mindre uteplatser och en trappa bakom fasadlivet. Glasfasaden mot norr är däremot oförändrad då den inte har påverkan på insyn till- eller från närbelägna grannar.

Efter diskussion med bygglovshandläggare och kommunens antikvarie har dessutom en tilltänkt takterrass med hisstorn och utskjutande balkonger för entréer på tillbyggnadens östra fasad reviderats bort med hänsyn till både närhet till grannar och antikvariska aspekter.

Efter att det reviderade bygglovet har skickats till grannhöran har ännu ett yttrande från ovan nämnda fastighetsägare via samma ombud, daterat 2016-10-13 inkommit till Bygglovenheten.

Synpunkterna i det nya yttrandet stämmer i huvudsak överens med tidigare. Dessutom vill man styrka sina argument om otillåten exteriör förvanskning genom att hänvisa till ett tidigare bygglov för fastigheten som prövats av förvaltningsrätten mål nr 11193-10.

I en dom 2010-10-28 kom man då fram till att ytterligare våningsplan samt att en entré i ett nytt håll i befintlig mur innebar otillåten förvanskning av byggnadens exteriör. Åtgärden befanns då strida mot detaljplanen och den då tillämpliga verksamhetsbestämmelsen i 3 kap 12§ ÄPBL. Man hävdar att den dåvarande utformningen är snarlik det nu aktuella bygglovets utformning. Man menar därför att det nya bygglovet ska bedömas lika, eftersom det utöver ny påbyggnad även denna gång gjorts håll i muren för ny entré.

Den bygglovsansökan som man stödjer sitt resonemang på var utformad med ett annorlunda förhållningssätt till verksamhetsbestämmelserna i 3 kap 12§ ÄPBL, än den nu aktuella utformningen.

Skilnaden mellan nytt tillägg och befintlig byggnad var inte lika tydlig som i den nu aktuella ansökan. Det saknades dessutom ett sakkunnigt antikvariskt yttrande som vägledning för både länsstyrelsen och länsrätten som dömde i ärendet.

Påståendet om håltagningen i muren är dessutom felaktigt eftersom den nya entrén i befintlig mur ligger under marken och nås via en frikopplad öppning i slänten bredvid. Ny håltagning i muren kan inte ses från utsidan och påverkar då alltså inte exteriören.

Viktigt att påpeka är att de nuvarande öppningarna mot gatan ej är tillåtna att användas som entréer då avståndet mellan byggnad och gata är för trångt.

Det nya förslaget har däremot omarbetats i nära samråd med ett flertal antikvariskt sakkunniga för att motsvara de högt ställda varsamhetskraven. Målsättningen har varit att behålla ruinens autenticitet genom att dess exteriör behålls intakt.

Se kommunantikvariens yttrande.

Slutligen anför det i fastighetsägarnas yttrande att åtgärder för att skydda fasaderna på befintlig byggnad ej gjorts och att fastighetsägaren låter fasaderna förfalla.

Detta påstående är grundlöst då provisoriska reparationer i valvbågar till öppningarna i gatufasaden genomförts då dessa på grund av rasrisk behövde åtgärdas. I väntan på beviljat bygglov har dessutom ett provisoriskt tak byggts över ruinen för att skydda murarnas ovansidor från inträngande vatten vilket kan medföra frostsprängning och att stenar lossnar och faller ned.

I bygglovsansökningen; bilaga nr. 2b Skyddsåtgärder, redogörs tydligt för hur murarna kommer att återställas till ursprungligt skick i samband om- och tillbyggnaden av fastigheten.

I den gällande detaljplanen för Sicklaön 37:57 är syftet att tillvarata ruinen och göra den användbar. Detta kommer ofrånkomligt att innebära en förändring från dess nuvarande status. Kommunantikvarien konkluderar detta på följande vis i sitt yttrande nedan

*"Slutligen kan det noteras att byggnadens nuvarande upplevelsevärden kommer att försvinna till följd av att ruinen renoveras och sätts i bruk. Utvecklingen är dock ofrånkomlig, alternativet är ett fortsatt förfall till dess att den inte kan stå kvar."*

Pål Røjgård Harryan

Arkitekt SAR/MSA  
Lektor, Kungliga Tekniska Högskolan  
KTH Arkitekturskolan, Osquars backe 9, SE-100 44 Stockholm  
KTH 08 7907902 Mobil 0733 608562

**H A R R Y A N**  
ARKITEKTUR LANDSKAP DESIGN STORGATAN 22 A  
114 55 STOCKHOLM TEL. 08 41006292 MAIL. info@harryan.se



**13 §** En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

**17 §** Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

**9 §** Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

**6 §** Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,

**14 §** Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. *Lag (2011:335).*

### **förvanska**

förändra form eller innehåll i ogynnsam riktning Synonymer: vanställa, förvrida