

Svar på utlåtande från byggnadsantikvarie ärende 2018-000428

Enligt paragraf 8:17 i PBL som vi har utgått ifrån när tillbyggnaden ritades framgår det mycket tydligt att man ska ta hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Denna skrivelse är helt i motsats med det utlåtande som stadsantikvarien har meddelat. Lagen benämner "byggnaden", vilket efter ändringen bör inkludera de tillbyggda delarna.

Bevarandeprogrammet säger också följande kring byggnader av kompletterande värde; *"Vardaglig bebyggelse som är föredömligt väl bevarad och där eventuella till- och ombyggnader är anpassade till byggnadens karaktärsdrag så att dessa inte har försvunnit eller förminskats. Även planeringsideal har betydelse för helheten i miljöerna"*.

I utlåtandet från stadsantikvarie meddelas det att man anser att byggnadens karaktär förts, men inte på vilket sätt. Detta bör redovisas på ett sådant sätt att det tydligt framgår hur karaktärsdragen påverkas enligt prejudikat från MD Nacka P2805-12.

8:17 § 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.

Omfattningar runt fönster

Det absolut viktigaste historiska värdet skapades vid byggåret, där man tydligt satte en stil och utformning av utbyggnaden. Vi anser att man förvanskade den initiala stilen genom att tillföra omfattningar runt fönster och entrédörr. Utöver detta saknas omfattningarna på flera fönster, vilket ger ett spretigt uttryck. Byggnader i funkisstil från perioden utmärker sig för sina rena linjer och utformning, vilket är det karaktärsdrag som bör väga tyngst vid en bedömning. Detta styrker även de prejudikat som finns att tillgå, speciellt betonas ändringar som har gjorts under eller efter 1960-talet. Vi vidhåller därför åsikten om att omfattningarna bör tas bort för att återställa bostadens ursprungliga utseende enligt byggherrens intention.

Omfattningarna nämns inte i avsnittet "kulturhistorisk värdering", utan enbart i skrivelsen kring byggnadens historia. Detta ska medföra att en referens till att dessa

nämns i bevarandeprogrammet inte bör ha någon verkan. Detta på grund av att avsnittet inte är en del av värderingen.

Tydlig utbyggnad

Ett mycket tydligt karaktärsdrag som väger tungt för bostadens stil är den helt fyrkantiga enkla formen.

- Det bör inte under några som helst omständigheter läggas till en form till byggnaden som inte går i linje med denna.
- Vi ser inte att det finns några belägg i lagen för att man bör bygga till på ett sådant sätt att tillbyggnaden skiljer sig från den befintliga formen (hela PBL).
- Bevarandeprogrammet är tydligt när det gäller tillbyggnader; De ska anpassas till den befintliga byggnadens karaktärsdrag.

Bevarandeprogrammet nämner hur en tillbyggnad ska ske; *“Huvudregeln är att bygga till bakåt, alltså inte mot det allmänna gaturummet. Låt tillbyggnaden anpassa sig efter befintliga byggnader i material och utförande. Respektera den byggnadsstil som finns.”*

Ändring på placering av fönster

Fönstersättningen nämns i bevarandeprogrammet som viktig på grund av att den är unik. Däremot känns det mindre runda fönstret igen från hus med närliggande byggår. Det bör därför inte omfattas av skrivelsen i bevarandeprogrammet, eftersom just denna fönsterplacering inte är unik. Placeringen av fönstret bör istället tolkas som en detalj som utmärker husets byggperiod. Detta har tagits tillvara i förslaget som skickats in, där vi väljer att flytta fönstret till en liknande placering.

Byggrätt och behov

8:1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Som byggnaden är utformad idag är den inte lämplig för sitt ändamål med hänsyn till modernt leverne. Man bör utgå från att bostäder av denna typ syftar till att användas av hushåll med flera familjemedlemmar. Faktorer som bostadens placering bör tas i åtanke. Närhet till skolor, förskolor, kollektivtrafik etc.

En god form-, färg- och materialverkan anser vi vara synonymt med att inte tillföra fler materialtyper än nödvändigt. Rent arkitektoniskt finns det goda belägg för detta utlåtande. Detta innebär att tillbyggnaden bör vara i ett utförande som är enhetligt med befintlig byggnad.

Avsnittet för tillgänglighet gällande kulturminnesmärkta byggnader är mycket tydligt i alla avseende. När möjligheten till att skapa bättre förutsättningar gällande tillgängligheten ska de inte förbises.

2:1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt utdrag från PBL sektion 2:1 skall både allmänna och enskilda intressen beaktas. Vi anser därför att det utlåtande som stadsantikvarie ger, väger lika tungt som våra egna behov. Vi fastställer att våra behov är enligt följande:

1. Möjlighet till minst tre sovrum. Det finns behov av att dessa är i markplan.
2. Möjlighet till att skapa en större yta för kök än den befintliga. Detta eftersom den befintliga ytan inte lämpar sig för modern leverne.
3. Möjlighet till ett allrum som ger större möjligheter till sittplatser. Maximalt antal sittplatser i befintlig plan är 3,5 stycken vilket inte motsvarar antalet sovrum som det finns behov av.
4. Att tillbyggnaden är i samma nivå som befintlig byggnad för att undvika nivåskillnader mellan ny och gammal del.
5. Att byggnaden behåller sin karaktär invändigt.
6. Att tillbyggnaden ger ett ekonomiskt värde som motsvarar kostnaden att uppföra denna.
7. Att byggnaden inte upptar onödigt stor yta av tomtens baksida.
8. Att undvika trångboddhet.

Genom att föreslå en tydlig utbyggnad som skiljer sig från befintlig byggnad kan inte behov 4 uppfyllas. Detta eftersom takhöjden inte kan garanteras i hela utbyggnaden om inte golvnivån sänks. Detta behov utgår främst från att skapa en planlösning som är tillgänglig för alla. Invändigt förvanskas också karaktären i bostaden (behov 5). Utmärkande egenskaper för byggnaden invändigt är en generös takhöjd samt fria siktlinjer i samtliga riktningar från bostadens mittpunkt.

Genom att inte uppfylla det antal kvadratmeter eller antal rum som en eventuell framtida köpare kräver är det mycket svårt, eller omöjligt att behov 6 uppfylls. Här

spelar också utformningen av tillbyggnaden stor roll, eftersom karaktären betyder mycket för bostadens ekonomiska värde. Vi står fast vid att byggnadens karaktär bibehålls genom att bygga till respektfullt. Vi menar därför på att en tillbyggnad ska utformas på ett sådant sätt att den inte går att urskilja. Sedan tidigare finns ett mycket gott exempel på hur detta ska ske, nämligen den befintliga tillbyggnaden mot sydväst vilken uppfördes på 60-talet. Detta behov ser vi som ett av de absolut viktigaste för en fortsatt god ekonomi i framtiden.

Vi ser också att de lösningar som krävs för att undvika ytterligare ett fönster på entésidan av huset inte är förenliga med BBR 3:22 och samtidigt skapa det antal sovrum som det finns behov av.

Vi anser att en tillbyggnad med annan form än bygglovsansökan avser, upptar onödigt stor del av tomten. Den yta som planeras att brukas för tillbyggnaden är idag redan bebyggd med uterum och altan. Utmärkande från byggperioden är speciellt de generösa tomterna, vilket också nämns som under "planeringsidéal" i bevarandeprogrammet. Planeringsidéalen bibehålls bäst genom att inte bygga ut i vinkel på tomten.