



Torbjörn Del Balio  
torbjorn.del-balio@varmdo.se  
08-570 476 51  
Bygglovhandläggare

## Tjänsteskrivelse

**STAVSNÄS 1:837, Skolvägen 9A: Förslag till beslut  
angående ansökan om bygglov för fasadändring,  
ändring av färg på enbostadshus och tillhörande  
komplementbyggnad inom kulturmiljöområde.**

### Förslag till beslut

Bygg- och miljöavdelningen föreslår bygg-, miljö- och hälsoskyddsnamnden besluta att

1. ansökan om bygglov avslås.
2. ta ut avgift om 75 % av 6 160 kr, alltså 4 620 kr.
3. avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

### Stöd för beslut

Åtgärden strider mot 8 kap. 13 § och 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

### Beslutsunderlag

Fotografier, inkom  
Yttrande från kultur, inkom

2017-08-23

2017-09-13

### Ärendet

Ärendet avser omfärgning av enbostadshus och tillhörande komplementbyggnad inom område med detaljplan och kulturmiljöområde.

### Förutsättningar

Fastigheten består av 1 247 kvm landareal.

Fastigheten är bebyggd med huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Fastigheten ligger inom ett område, som på sid 75-76 i översiktsplanen 2012-2030 är ett lokalt utpekad kulturmiljöområde.

För fastigheten gäller detaljplan nr 193 som vann laga kraft 2011-12-15. I planen finns det särskilda skyddsföreskrifter. Dessa innebär bland annat att det krävs bygglov för:

- Omfärgning av byggnad
- Underhåll av byggnads exteriör som påverkar byggnadens utseende

## Yttranden

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden innebär en avvikelser från gällande detaljplan.

Synpunkter har inkommit från berörda grannar, alla yttranden är utan erinran.

Ägare till fastigheten STAVSNÄS 1:405 (3/3) har yttrat sig på följande sätt:  
"Jag tror att huset kan bli mer till sin fördel med vit fasad eftersom proportionerna är så annorlunda."

Ägare till fastigheten STAVSNÄS 1:368 (1/2) har yttrat sig på följande sätt:  
"I egenskap av närmsta granne till berörd fastighet vill jag tillstyrka att man får ändra färg på huset från röd till vitt. Vad jag kan finna, finns det inget i detaljplanebestämmelserna som gör att ni kan förbjuda dem att måla huset vitt."

Ägare till fastigheten STAVSNÄS 1:368 (1/2) har yttrat sig på följande sätt:  
"Jag tillstyrker ändringen av färg på bostadshuset."

Ägare till fastigheten STAVSNÄS 1:384 (1/2) har inte framfört några synpunkter.

Ägare till fastigheten STAVSNÄS 1:384 (1/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten STAVSNÄS 1:385 (2/2) har inte inkommit med svar.

Ägare till fastigheten STAVSNÄS 1:905 (1/1) har inte inkommit med svar.

Kulturenheten har beretts tillfälle att yttra sig då det är inom kulturmiljöområde och planbeskrivningen hänvisar till deras expertis gällande färgsättning i Stavnäs By. Yttrandet beskriver området och berättar vilken viktig miljö Stavnäs by utgör. I kommunens och läns museets kulturmiljöprogram har Stavnäs klassificerats som kulturhistoriskt värdefull miljö för kulturmiljövården. Av yttrandet framgår vidare att kom fasadfärgen ändras till vit så bryter det den sammanhållna röda helheten bland byggnaderna i närområdet. En kartbild finns med som bilaga och som redovisar närliggande byggnaders färg. Se bilaga " Remissvar", sida 2.

## Kommunicering

Förslag till beslut har kommunicerats med fastighetsägaren som har inkommit med yttrande i form av två bilagor där fastighetsägaren förklarar hur de resonerar. Skrivelsen föranleder ingen ändring av avdelningens förslag till beslut. Fastighetsägarens yttranden skickas med som tre bilagor till tjänsteskrivelsen.

## Bygg- och miljöavdelningens bedömning

Ansökan om fasadändring har inkommit och omfattar ommålning av byggnaderna från röda till vita. Fastigheten är belägen i Stavsnäs och inom detaljplanelagt område. Stavsnäs är i Värmdö Kommuns översiktsplan utpekad som kulturmiljöområde och i detaljplanen finns också särskilda skyddsbestämmelser kring kulturmiljön. En utökad lovplikt har införts i planbestämmelserna för åtgärder som normalt är lovfria i syfte att ytterligare skydda kulturmiljön.

Det framgår i planbeskrivningen att om- och tillbyggnad regleras av hänsynsbestämmelser samt riktlinjer enligt kulturenhetens riktlinjer och råd och beslutas med hänsyn till dess omgivning. Enligt kulturenhetens bedömning skulle den föreslagna ändringen från rött till vitt vara förvanskande för byggnaden samt skada områdets sammanhållna och varsamma röda uttryck. Enligt bilagd kartbild, kulturenhetens yttrande på sida två, är det tydligt att de flesta hus i området håller en röd kulör.

Då det finns särskilda skyddsbestämmelser för kulturmiljön är det viktigt att ändring av byggnader sker varsamt och med hänsyn till områdets karaktär.

Avdelningen föreslår nämnden besluta att avslå ansökan om bygglov för fasadändring åtgärd då åtgärden bedöms strida mot Plan- och bygglagens 8 kap. 13 §.

## Information och upplysningar

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

## BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Torbjörn Del Balio  
Bygglovhandläggare

Jelinka Hall  
Avdelningschef

## Bilagor:

Fotografier, inkom	2017-08-23
Yttrande från kultur, inkom	2017-09-13
Bilaga 1 från fastighetsägare	2018-01-31

Bilaga 2 från fastighetsägare  
Bilaga 3 från fastighetsägaren

2018-02-02  
2018-02

## Sändlista

Delges beslut med post  
Sökande, annan part (fastighetsägare, arrendator)

REK+MB  
Sökanden

**Information om hur du överklagar bygg-, miljö- och  
hälsoskyddsnämndens beslut**

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

### Tid för överklagande

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ha fått din skriftliga överklagan inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp för prövning.

Om du tagit del av beslutet genom kungörelse i post- och inrikes tidningar ska ditt överklagande ha inkommit till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden senast 4 veckor efter att det har kungjorts. Endast byggbeslut

### Hur du utformar sitt överklagande mm

I skrivelsen med överklagandet ska du;

- Tala om vilket beslut du överklagar, uppge beslutsnummer/paragraf i protokollet och diarienummer
- Ange varför du anser att beslutet är felaktigt
- Redogöra för hur du vill att beslutet ska ändras

Du kan givetvis anlita ombud som sköter överklagandet åt dig, glöm då inte att du måste bifoga en fullmakt.

### Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt i ärendet så bör du bifoga dessa.

### Underteckna överklagandet

Din skrivelse med överklagandet ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge även dina kontaktuppgifter och postadress.

### Var ska överklagandet lämnas/skickas?

Din skrivelse med överklagandet ska inlämnas/skickas till bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden i Värmdö kommun, se adress nedan.

Länsstyrelsen i Stockholms län  
via Värmdö kommun  
Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden  
134 81 GUSTAVSBERG













Handläggare  
Lenore Weibull  
Kultur- och utbildningssektorn

Diarienummer  
BYGG.2017.4228

## Antikvariskt utlåtande avseende Stavsnäs 1:837 Värmdö kommun

### Sammanfattning

Miljö- och byggavdelningen har begärt kultur- och fritidsavdelningens yttrande över rubricerad bygglovsansökan.

Fastighetsägaren söker lov för att ändra fasadkulör från röd till vit.

Mot bakgrund av områdets kulturhistoriska värde och motiv bör ny bebyggelse anpassas utifrån:

- Bedöms ändring från röd fasadkulör till vit bryta den sammanhållna röda helheten bland byggnaderna i närområdet.

### Gällande lagstiftning

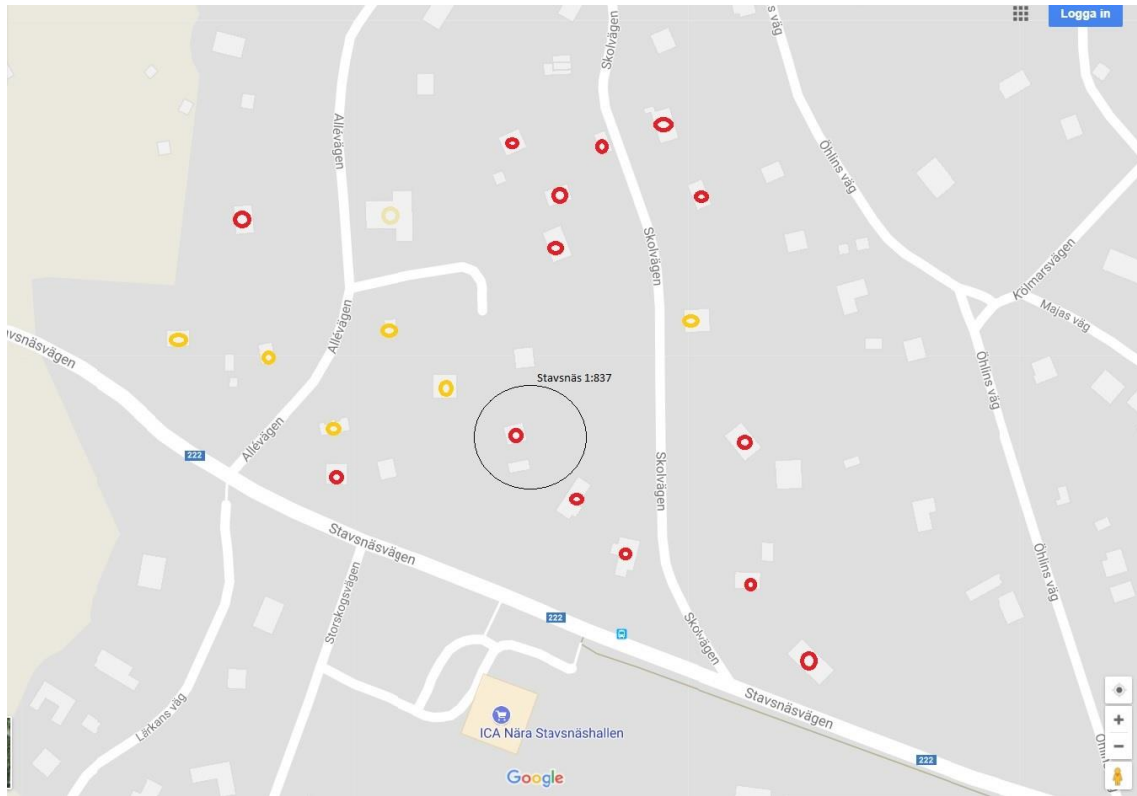
Stavsnäs 1:837 ingår i det kulturhistoriskt värdefulla området Stavsnäs. Plan- och bygglagens krav om förvanskningförbud, underhåll, varsamhetskrav samt krav på rivningslov gäller inom hela kulturmiljön. Stavsnäs by har klassificerats som kulturhistoriskt värdefull för kulturmiljövården i kommunens och läns museets kulturmiljöprogram för Värmdö kommun. I *Stavsnäs by – en kulturhistoriskt värdefull miljö i Värmdö kommun*, bebyggelsehistorik med riktlinje för bevarande skriven av Johan Aspfors är riktlinjer för området utformade. Utöver riktlinjer och detaljplan gäller kommunantikvarie i Värmdö kommuns bedömning.

### Bedömning

Färgsättning sker i samråd med kulturenheten på Värmdö kommun. Färgtyp och kulör beslutas med hänsyn till hustypens tradition samt med hänsyn till dess omgivning. Omgivningen kring Stavsnäs 1:837 präglas av rödmålade byggnader samt ett par gula. För att gällande byggnad ska bedömas stämma in och bilda en helhet behålls en röd kulör. Tongivande för Skolvägen i Stavsnäs är den äldre skolbyggnaden i röd kulör. Vit kulör upplevs i denna del av Stavsnäs som främmande men är förkommande längre ner i byns sommarhamn.

### Kartbild

Efter en kort inventering redovisas områdets fasadkulör i kartbild nedan. Röd ring representerar röd fasad, gul representerar gul. Se nästa sida.



Lenore Weibull  
Kommunikationsvarie

## Yttrande avseende "Förslag till tjänsteskrivelse"

Yttrande avser STAVSNÄS 1:837, Skolvägen 9 a: Ansökan om bygglov för ändring av färg på enbostadshus och tillhörande komplementbyggnad.

Förslag till beslut är följande:

### 1. Ansökan om bygglov avslås

**Yttrande:** Vid ett eventuellt beslut om avslag kommer detta att överklagas. I ett överklagande kommer vi att hänvisa till ett flertal punkter där vi anser att Förvaltningen som arbetar på uppdrag av nämnden har brutit. Förvaltningen har som exempel brutit i att göra en objektiv bedömning av vårt bygglovsärende. Förvaltningen har därutöver valt att hänvisa till att vår bygglovsansökan avviker från gällande detaljplan. Detta finns inte omnämnt i gällande detaljplan. Det är istället en tolkning av riktlinjerna som skrevs innan detaljplanen vann laga kraft och där detaljplanen hänvisar till särskilda delar av riktlinjerna avseende gestaltning. I dessa delar avseende gestaltning står exempelvis även tydligt att hus uppförda efter 1930 är av ljusare kulör. Historiskt har ett flertal vita hus funnits på gatan, i närområdet runt skolan, som på senare tid ommålats till rött. I byn som helhet är vit en vanligt förekommande färg.

Våra grannar har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Vi har kontaktats av grannar som har upprörts av Förvaltningens formulering i sin förfrågan om yttrande. Där står *"Den sökta åtgärden avviker från gällande detaljplansbestämmelser. Avvikelsen utgörs av att åtgärden bedöms förvanska byggnadens kulturhistoriska värden samt närområdets helhetsbild om man färgar den från röd till vit"*.

- Vårt hus är inte omnämnt som ett av de hus som har ett kulturhistoriskt värde i varken detaljplanen eller riktlinjerna, vilket gör att vi starkt emotsätter oss formuleringen om att en färgändring skulle vara "förvanskande" för byggnadens kulturhistoriska värde. Vi anser här att man har försökt lägga ord i mun på dem som ska yttra sig genom att använda en egen tolkning och en egen benämning som inte finns i detaljplanen.
- Vi ser det som en brist att våra grannars skriftliga yttranden inte har beskrivits närmare. Deras inskickade yttranden innehåller flera formuleringar till vår fördel och till förvaltningens nackdel. Dessa har inte redovisats. Hur kommer det sig? Deras åsikter bör ju ändå ligga till grund för ett beslut, varför annars skicka ut till dem? Är det för att man önskar att de istället yttrar sig till vår nackdel?

Förslaget till beslutet bygger till största del, eller snarare enkom, på kommunantikvariens yttrande. Ett yttrande som inte håller en röd tråd. Det är även skrivet som om vi ingår i kulturområde A, samma som skolan (dvs det högst klassade bevarandet). Vårt hus är endast klassat i kulturområde B och är inte omnämnt i riktlinjerna för kulturhistoriskt värde. I yttrandet står tydligt att det är skolan som ska prägla färgsättningen, dvs röd. I samråd med kulturantikvarie och bygglovshandläggare visar det sig att det inte alls är röd färg som behöver vara gällande. På frågan om det kan finnas annan färg utöver röd får vi ett flertal andra förslag.

- Ta bort de vita foder och knutar som finns för att enkom använda röd färg (Skolan är röd med vita knutar)
- Mörkbrunt

- Gul, ockra
- Ljust gult i stil med vissa hus på Allévägen (dvs inte skolvägen)

Härmed blir yttrandet och den röda tråden i bedömningen till ett enda nystan av färger som enbart grundar sig i kommunantikvariens eget tyckande avseende färgsättning. Detta godtar bygglovshandläggaren som enda gällande beslutsunderlag och därmed tas inte alls hänsyn till övrig skrift i riktlinjer eller grannars yttranden.

Vi har ett flertal ytterligare punkter att framföra men dessa sparar vi tills ett beslut har fattats. Vi avser även inför ett överklagande att inhämta yttrande från sakkunnig jurist.

## **2. Ta ut avgift om 4620 kr**

**Yttrande:** Då vi frågade muntligen om den totala summan för avgift framgick inte att det skulle vara dyrare vid ett beviljande. Här anser vi att vi har fått information som inte stämmer överens med beslutet om avgift.

## **3. Avgiften ska betalas även om beslutet överklagas**

**Yttrande:** Inget att yttra

## Komplettering av yttrande avseende Stavsnäs 1:837

Nedan kommer ett flertal framställanden att göras via bilder etc. Vi vill även tillägga att det finns ett nyligen fattat beslut avseende färgsättning i byn, på Båtkroksvägen 10. Där skulle beslut fattas om avslag avseende kulörändring från gult till grått. Detta beslut ändrades dock till ett bifall i och med att byggnaden inte var kulturklassad. Precis som vårt hus. Och det stod bland röda hus. Därav kan vi inte se något som skulle utgöra att vi blir diskriminerade eller särbehandlade i förhållande till andra beviljade bygglov i området.

Bild 1: Närmaste granne, sett från Skolvägen. Huset ligger intill väggkanten. Nybyggnation, nyligen beviljat bygglov. Hus i en modern nyfunktisstil



Bild 2: Vårt hus, det röda, sett från vägen. Som kan ses på bilden så ligger inte huset i nära anslutning till andra byggnader såsom det står skrivet i förslag till beslut; att det i vit kulör skulle sticka ut från omgivningen.



Bild 3: Panorambild som påvisar att vårt hus inte ligger i nära anslutning till andra röda/gula hus på så sätt att det skulle uppfattas som "förvanskande". Det främsta huset som syns är ett hus som har beviljats bygglov trots att huset inte smälter in i den gamla kulturmiljön. Om det har fått bygglov på samma gata, i samma kulturområde medan vi bevarar ett gammalt hus men bara byter kulör så saknas fullständigt en röd tråd i bedömningen.



Bild 4: Bild på vårt hus sett från en annan vinkel, mot Skolvägen 11. Det gula huset som syns är en mindre komplementbyggnad (Skolvägen 11). Som kan ses så finns inte heller från denna vinkel något som skulle göra att huset skulle sticka ut som vitt istället för rött.





Bild 5: Vitt hus mellan två röda (Hus på Allévägen som syns mellan två röda. Detta sett från Skolvägen 21, huset bredvid skolan). Som synes ett hus på "höjden" likt vårt.



Bild 6: Vy från skolvägen 22, Dvs en blandning av röda, gula och vita hus. Helt i enlighet med vår ansökan och den nuvarande gestaltningen i området. Om vårt bygglov är ”avvikande” och ”förvanskande” så är hela skolvägen likaså, eftersom kulörerna går i samma stil längs hela gatan. Härmed vill vi med bildbevis förstärka vårt avståndstagande till en sådan rubricering. Detta vita hus är även mer framträdande eftersom det ligger tätare mot övriga hus.



Bild 7: Fortsatt vy sett från skolvägen 22 där två vita hus från Öhlins väg tydligt beblandas med de röda och gula. Helt i enlighet med det vi söker bygglov för. En tämligen vacker bild med mångfalden av färger, vilket även är det karaktäristiska för hela byn.

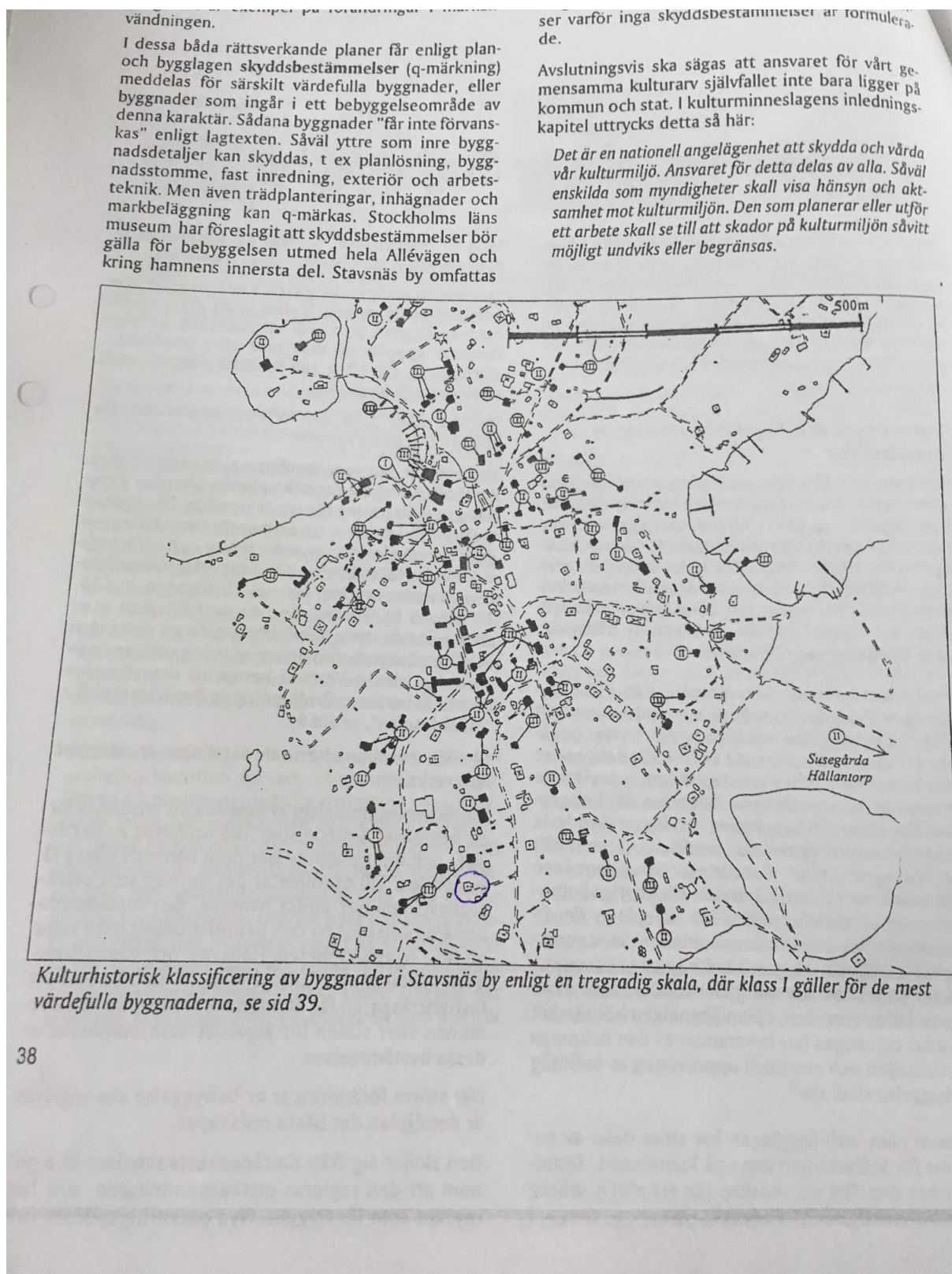


Ankom: 2018-02-02 Ärende: BYGG.2017.4228 Handling: 1888631

Bild 8: Panoramabild från Skolvägen 22. Huset som skimras till höger (Skolvägen 20) har historiskt varit ett vitt enplanshus men har på senare tid byggts om till ett tvåplanshus och målats rött.



Bild 9: Som kan ses på klassificeringen av kulturhistoriska byggnader enligt riktlinjer för bevarande så är vårt hus (Inringat) inte ett av dessa.



**Detaljplanens avsnitt av gestaltning påvisar att detta regleras av sid 39-53 i riktlinjerna för bevarande av Stavsns by. Nedan kommer några utdrag ur dessa som avser färgsättning och exteriör, vilket förslaget till beslut lutar sig mot.**

Bild 10: Utdrag ur riktlinjerna. Påvisar att kraven för bevarandeområde B inte skall vara lika högt ställda som för kulturområde A. Begreppet "Förvanskning" står inte heller omnämnt i område B och C, endast i område A. I vårt ärende har ändå dessa begrepp använts frikostigt med hänvisning till detaljplanen men utan stöd för begreppet i detaljplanen. Begreppet förvanskning gäller endast för särskilt värdefulla byggnader, vilket står glasklart i sista stycket på sidan 42 i riktlinjerna.

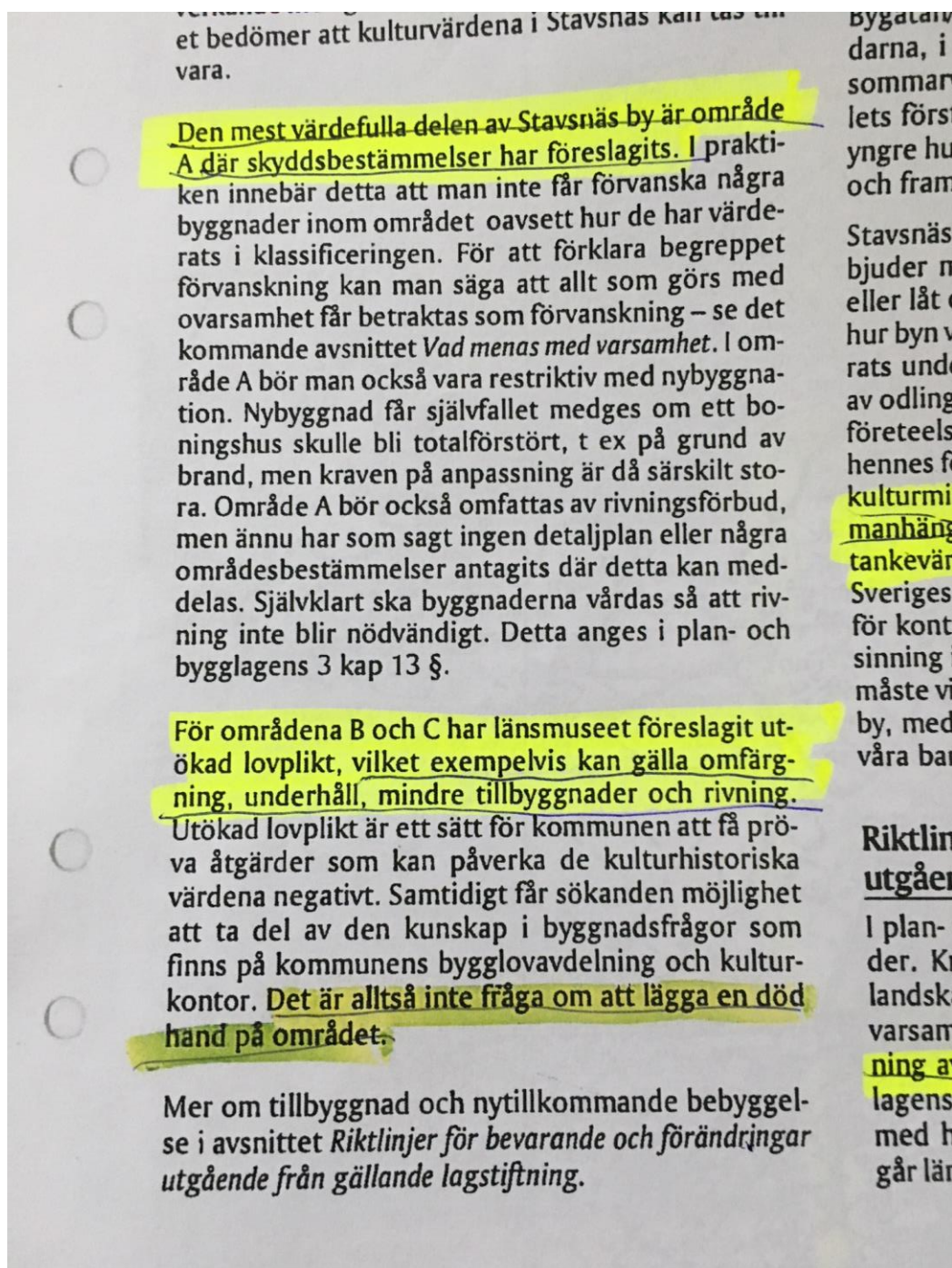



Bild 11: Ett exempel på hur otydligt utformade riktlinjerna är, något som inte är i enlighet med hur nuvarande detaljplaner skall vara enligt Boverket.

Vad är en *avvikande kulör*? Bilderna från Skolvägen ovan visar att vårt färgval är helt i linje med övrig miljö på Skolvägen, vilket gör att vår ansökan inte kan anses vara avvikande från den övriga miljön.

*Försök ta en färg som passar med grannfasaderna.* Grannfasaderna på skolvägen påvisas återigen i bilder. Och vad menas med begreppet ”försök”? Det står inte på något sätt ”skall” eller ”böri”.

*Ta hänsyn till hustypens färgtradition.* Om stycket intill läses så står det tydligt att hus uppförda efter 1800-talets mitt är av ljusare kulör. Vårt hus är byggt 1936 och alltså ett hus som borde ha ljusare kulör.



Plankstomme och regelstomme. Teckning Marie Rundqvist.

Trimning av värmepannan och värmesystemet kommer man också långt med. I ett normalt hus sker ca 2/3 av energiförlusten i pannor och värmeanläggning, samt genom varmvattenförbrukning och ventilation. Behåll och rusta upp kakelugnar och vedspisar som är effektiva värmekällor och inte minst prydnader för hemmet.

**Råd - tilläggsisolering**

- Prova först om det är tillräckligt att endast täta ytterväggarna. Ofta kräver de ingen tilläggsisolering.
- Täta innanfönstren – inte ytterbågarna.
- Tilläggsisolera och täta kalla golv och vindsbjälklag. Undvik att gjuta betonggolv. Glöm inte att ventilerat utrymme under taket samt utrymme under golvbjälklaget.
- Tilläggsisolera ytterväggarna inåt. Överisolera inte – då finns det risk för fuktskador i det yttre skiktet. Ibland räcker det att isolera en fönsterlös norrsida.
- Utför alla åtgärder med stor varsamhet. Bevara så mycket som möjligt av det som är ursprungligt.

**Färgsättning**

Den äldsta bebyggelsen i Stavnsås har målats på traditionellt vis med faluröda väggar och vita knutar och foder. Sommarvillor och moderniserad äldre bebyggelse uppförda efter 1800-talets mitt har målats i ljusa oljefärger. Särskilt miljön vid hamnen

uppvisar en ljusmålad bebyggelseenhet med olika ljusgråa och gula kulörer. Om man inför en ommålning av ett äldre hus är osäker på färgsättning kan en enkel provskrapning med kniv till ursprungligt färgskikt vara lösningen på problemet. Gör provet på norrsidan på något ställe som inte utsatts för så hårt slitage. Tänk på att linoljefärg bleks. Vät ytan så kan ni få en uppfattning om ursprunglig kulörstyrka.

Färgerna på husen har mycket stor betydelse för upplevelsen av den totala miljön. Ett enstaka hus med helt avvikande kulör kan totalt bryta ned en förut sammanhållen miljö. Fasadfärgsättning är inte minst en fråga om hänsyn till omgivningen och allmänheten. Detta gäller självfallet också för nybyggda hus. Titta på grannfasaderna och försök ta en färg som passar ihop med dem. När det gäller äldre hus måste man också ta hänsyn till hustypens färgtradition.

**Färgtyper**

De traditionella färgtyperna linoljefärg, slamfärg och kalkfärg (för putsade hus) användes ännu på 1950-talet vid såväl nymålning som ommålning utomhus. Vid målning inomhus användes linoljefärg för snickerier (dörrar, foder, fönsterbågar m m) och limfärg för väggar och tak. De traditionella färgerna är fördelaktiga både ur teknisk och praktisk synvinkel, bl a förenklas framtida underhåll. Ur bebyggelsevårdande och kulturhistorisk synpunkt är det särskilt viktigt att man håller sig till ursprungliga färgtyper då andra färger kan skada huset.

Slamfärger som falu rödfärg fäster bäst på ohyvl virke som har god sugförmåga, medan linoljefä

Vad är det?

Bild 12: Avser exteriör. Här står inget om att färg inte får ändras, endast att färgtyp skall bevaras och då endast för hus inom kulturområde B som är kulturklassade enligt den tregradiga skalan, vilket inte någonstans står angivet att det omfattar vårt hus.

Byggnader och fornlämningar går däremot under kulturminneslagen. För Stavnäs del blir det endast aktuellt med plan- och bygglagen, då några hus ännu inte har byggnadsminnesförklarats.

### Plan- och bygglagen om underhåll

"Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär. Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras" (3 kap 13 §).

Detta innebär i delområde A och för de hus som har klassats enligt den tregradiga klassificeringsskalan i delområde B och C att stor vikt bör läggas vid:

- att husets ursprungliga exteriör inte förändras genom exempelvis byte av fasadmateriäl, fönster, takmaterial eller färgtyp (till underhåll räknas de åtgärder som bevarar en byggnads egenskaper, inte de som tillför nya).
- att underhållet sker varsamt med traditionella material och metoder. Om varsamhet och traditionella material och metoder, se avsnittet *Vård och underhåll av äldre hus*.
- att försöka behålla de ursprungliga materialen som med sin ålder och patina på ett oersättligt vis berättar om byggnadens historia, äldre hantverksskicklighet och byggnadsteknik.
- att försöka rätta till kulturhistoriskt och miljömässigt olämpliga förändringar som skett under senare tid.

### Plan- och bygglagen om om- och tillbyggnader

"Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt byggnadens karaktärsdrag beaktas och kulturhisto-

"Byggnader, som är risk, kulturhistorisk lig synpunkt eller råd av denna karaktär (3 kap 12 §).

Detta innebär generellt

- att en eventuell tillbyggnad, som fönster, befintliga byggnadformning, storlek, likare om tillbyggnad äldre hus. Vad man förändringar på ens den samlade kultu-
- att altaner ("träddäck byggda villaområden har värderats enligt Sådana anordningar man kanske tror, i syftet överföra moderna villan lyckat då de inte u förutsättningar och ka huvudtaget bör man v ett område som Stavst

### Plan- och bygglagen om t

"Tomter som tas i anspråk anordnas på ett sätt som till stads- eller landskapst kulturvärdena på platsen"

"Vid tillbyggnad som krävs byggnad skall tomten and fyller kraven i 15 § i skäligen (3 kap 16 §).

Detta innebär generellt att :

- att tomterna inte förändras anläggningsarbeten, som och utfyllnader. Förr lade in husen på mar



Värmdö kommun  
Bygg- och miljöavdelningen  
134 81 Gustavsberg

**Ang. Stavsnäs 1:837, Skolvägen 9A: Förslag till beslut angående ansökan om bygglov för fasadändring, ändring av färg på enbostadshus och tillhörande komplementbyggnad inom kulturmiljöområde**

Anna-Carin Berglind har vänt sig till advokatbyrån och efterfrågat mitt biträde i rubricerade ärende.

Anna-Carin Berglind har ansökt om bygglov gällande utvändigt ändring av bostadshus med tillhörande komplementbyggnad, ommålning av fasad från röd färg (plastfärg rosenknopp) till vit färg (Newport vit). Bygg- och miljöavdelningen i Värmdö kommun har i odaterad tjänsteskrivelse i ärende med dnr BYGG.2017.4228 lämnat förslag till beslut innebärandes att sökt bygglov skall avslås.

Tjänsteskrivelsen och dess förslag till beslut vilar på 8 kap. 13 § och 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), nedan PBL, samt detaljplan 193 med särskilda skyddsföreskrifter och Stavsnäs by – en kulturhistorisk värdefull miljö i Värmdö kommun, Bebyggelsehistorik med riktlinjer för bevarande, Johan Aspfors, nedan Aspfors. Vidare har beaktats inlämnade fotografier, yttrande från kulturantikvarie Leonore Weibull, och yttranden från berörda sakägare.

Anna-Carin Berglind hemställer om att Byggnadsnämnden i Värmdö kommun skall bevilja hennes ansökan om bygglov.

Grunden för att sökt bygglov skall beviljas är att sökt åtgärd inte strider mot förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL.





Av gällande detaljplan framgår att ifrågavarande område har ett kulturhistoriskt värde och av detaljplanens administrativa bestämmelser framgår att bygglov krävs för bl.a. omfärgning av byggnad. Gällande färgsättning beskriver Aspfors på s. 31 bl.a. hur byggnader i området färgsatts från 1800-talets senare hälft och framåt. Här konstaterar författaren att ljusa oljefärger använts under 1800-talets senare hälft. Byrströms pensionat var och är alltså krämfärgat. Ombyggnaden av den gamla handelsboden har blottat väggar med originalpanel som har en ljusgrå kulör. Vidare beskrivs att den helt vita kulören blev dock vanlig först vid sekelskiftet 1900. Aspfors slår vidare fast att de ljusa oljefärgerna dominerar i hamnen. Aspfors anger även att äldre hus som är kulturhistoriskt värdefulla bör målas i ursprunglig färgsättning. Här skall lyftas fram att sökandens byggnad ej är klassificerad som kulturhistoriskt värdefull enligt gällande detaljplan varför någon sådan hänsyn ej behöver iakttas vid omfärgning.

Vad därefter gäller val av färgtyp och kulör i förhållande till hustypens tradition och till byggnadens omgivning skall enligt sökanden följande omständigheter beaktas i förevarande fall.

Sökandens byggnad är uppförd under 1930-talet och i det avseendet skall hänvisas till vad som anförts ovan gällande färgsättning av byggnader uppförda från 1800-talets senare hälft och framåt och framförallt att vit kulör blev vanlig från sekelskiftet 1900 och framåt. Sökandens val av färgsättning av sin byggnad är således i detta avseende helt i linje med historiska värden.

Kommunantikvarien har i yttrande av den 13 september 2017 bedömt att om ”Mot bakgrund av områdets kulturhistoriska värde och motiv bör ny bebyggelse anpassa utifrån:

- Bedöms ändring från röd fasadkulör till vit bryta den sammanhållna röda helheten bland byggnaderna i närområdet.”

Vidare nämner kommunantikvarien under ”Bedömning” att ”Färgtyp och kulör beslutas med hänsyn till hustypens tradition samt med hänsyn till dess omgivning.”.

Beträffande hustypens tradition framgår ovan att färgsättning i vit färg snarare är i linje med hustypens tradition än tvärtom varför kommunantikvariens påstående i det avseendet kan bortses ifrån. Återstår då frågan om hänsynen till byggnadens omgivning.

Kommunantikvarien anför att ”Omgivningen kring Stavsnäs 1:837 präglas av rödmålade byggnader samt ett par gula. För att gällande byggnad ska bedömas stämma in och bilda en helhet behålls röd kulör. Tongivande för Skolvägen i stavsnäs är den äldre skolbyggnaden i röd kulör. Vit kulör upplevs i denna del av Stavsnäs som främmande men är förkommande längre ner i byns sommarhamn.”. Kommunantikvarien även bifogat en karta till sitt yttrande där byggnader som är röd- respektive gulmålade ringats in.

Kommunantikvariens yttrande skall vägas mot sökandens ”Komplettering av yttrande avseende Stavsnäs 1:837”. Sökandens yttrande visar att kommunantikvariens yttrande gällande färgsättning i rött och gult haltar betänkligt, då det i närområdet även finns byggnader som färgsatts i vitt, vilket på ett tydligt vis framgår av sökandens yttrande som hänvisats till ovan.

Avslutningsvis skall understrykas

- att sökandens byggnad inte har klassificerats som kulturhistorisk värdefull i detaljplanen,
- att byggnader uppförda i Stavsnäs by från 1800-talets senare hälft och framåt framförallt är färgsatta med ljusa färger och att vit kulör blev vanlig från sekelskiftet 1900,
- att kulturantikvariens slutsatser i sitt yttrande synes ha förbiset byggnader som är färgsatta med vit färg i närområdet kring sökandens fastighet och som sökanden tydligt visat i sin ”Komplettering av yttrande avseende Stavsnäs 1:837”, som hänvisats till ovan.

I övrigt hänvisas till vad sökanden tidigare anført i ärendet.

Stockholm den 5 mars 2018

  
Magnus Bungsmuhr