

ENEBYBERG 1:91 (ÖSTRA BANVÄGEN 1) **Ansökan om rivningslov för affärsbyggnad**

Ärendet

Ansökan avser rivningslov för rivning av befintlig byggnad, tidigare vänthall vid Enebybergs station, som idag används som pizzeria.

Byggnaden har trots flera ombyggnationer kulturhistoriskt värde och bör bevaras. Miljö- och stadsbyggnadskontoret tillstyrker dock rivningslov med hänsyn till behovet av trafiksäkerhetshöjande åtgärder inom området vilket gör att byggnaden inte kan behållas.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 34 § PBL (2010:900), att ge rivningslov för f.d. stationsbyggnad/vänthall.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23–25 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

UTLÅTANDE

Avgift

Avgiften för lovet är 6 454 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan S 15 och S 85. Enligt detaljplan S 85 är den aktuella platsen med beteckningen Tj avsedd för järnvägsändamål och samhörigt ändamål. Planen saknar skyddsbestämmelse om rivning.



I kulturmiljöhandboken utpekas väntsalsbyggnaden som värdefull byggnad utanför bevarandeområde. Den omfattas därför av PBL:s förbud mot förvanskning och de generella reglerna om varsamhet och underhåll.

Yttranden /Remiss

Ärendet har skickats på remiss till berörda förvaltningar inom kommunen. Inga synpunkter har inkommit.

Ett ursprungligt avslagsförslag från miljö- och stadsbyggnadskontoret kommunicerades med sökanden. Sökande yttrade sig över avslagsförslaget vilket gjorde att kontoret ändrade sitt ställningstagande.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Trafikförvaltningen Region Stockholm har för avsikt att riva den tidigare väntsalsbyggnad som idag används som pizzeria. Byggnaden föreslås rivas för att göra plats åt den nya planskilda korsningen som ska byggas mellan Portvägen och Roslagsbanan. SL har för avsikt att göra kraftiga ombyggnationer så att den plankorsning som idag finns intill byggnaden och som utgör en fara för allmänheten planskiljs.

Den ursprungliga byggnaden har byggts om i flera omgångar och den ursprungliga fasaden har delvis förvanskats. Byggnaden har dock i huvudsak den ursprungliga formen kvar. Byggnaden med sin form, runda hörn och flackt tak med utskjutande del som bärs av pelare visar en stilmässigt till 1930-talet.

Byggnaden har tidigare använts som väntsalsbyggnad vid hållplatsen och som funnits efter Roslagsbanan i snart hundra år. Den har en järnvägshistoriska värden på den platsen, dvs byggnaden och platsen har stort kulturhistoriskt värde.

En antikvarisk utredning/konsekvensbeskrivning har tagits fram av Trafikförvaltningen. Utredningen innehåller bl.a. en konsekvensanalys av kulturvärden enligt nedan:

”Att riva väntsalsbyggnaden vid Enebybergs hållplats efter Roslagsbanan ger flera negativa konsekvenser för byggnaden såväl som den omkringliggande järnvägs miljön. För den enskilda byggnadens kulturvärden i form av material, utformning och detaljer innebär en rivning mycket stora negativa och definitiva konsekvenser. Därutöver kommer en rivning av denna byggnad som haft en långvarig funktion för den intilliggande hållplatsen också att innebära att förståelsen kring Roslagsbanans koppling till denna plats kraftigt försvåras. Med en helt ny hållplatslösning där den enda kvarvarande byggnaden vid hållplatsen rivs förloras den historiska kopplingen mellan hur Roslagsbanan utvecklades i takt med att Enebyberg som samhälle växte fram under 1900-talets första hälft. En försvårande omständighet är dessutom att det under den senaste tiden finns fler liknande småskaliga men också större byggnader uppförda som väntsalsbyggnader eller stationshus efter



Roslagsbanan som rivits eller ska rivas, däribland stationsbyggnader vid nästa station norrut efter banan vid Roslags Näsby. Sammantaget innebär denna rivning att den enda historiska byggnaden vid hållplatsen Enebyberg utradas och i förlängningen också att Roslagsbanans byggda kulturarv ytterligare decimeras. Om rivningslov beviljas kan denna rapport tjäna som en enklare dokumentation över byggnaden och dess tidigare funktion. Genom ytterligare kompensationsåtgärder skulle de negativa konsekvenser som uppstår vid en rivning kunna lindras något. Med tanke på det pågående arbete som utförs längs hela Roslagsbanan där stations- och väntsalsbyggnader påverkas skulle en samlad dokumentation alternativt beskrivning över banans historia med fokus på denna typ av byggnader vara positiv för att bevara kunskapen kring byggnaderna och dess verksamhet.

Enligt 9 kap. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller
2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. I det här fallet omfattas byggnaden inte av rivningsförbud i detaljplan.

Vid prövning av frågan om rivningslov utifrån bestämmelsen i 9 kap. 34 § ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Av förarbetena till lagstiftningen (prop. 1985/86:1 s. 288–289) framgår att syftet med rivningsreglerna är att de ska kunna fungera som ett komplement till byggnadsminnesförklaring och ge kommunerna vidgade möjligheter att bevara bebyggelse. Bestämmelserna i 9 kap. 34 §. PBL får mot denna bakgrund ses som en möjlighet att låta de allmänna intressena av att bevara kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse väga tyngre än fastighetsägarens intresse av att använda fastigheten på det från dennes synpunkt mest rationella sättet. Det ligger således ett stort ansvar på kommunen att bevaka de allmänna intressena vid prövning av ett rivningslov. (RÅ 1993 ref. 14) byggnaden och platsen har stort kulturhistoriskt värde.

Enligt miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning och med hänvisning till den antikvariska konsekvensanalysen har den befintliga byggnaden på den aktuella platsen stort kulturhistoriskt värde. Kontoret ansåg tidigare att SL kan genomföra ändringarna inom området utan att behöva riva den befintliga byggnaden. Kontoret föreslog ett avslag för rivningslovet.

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över kontorets ställningstagande och inkommit med synpunkter.

Sökanden skriver att projektet har varit väl förankrat med kommunen bland annat med tekniska kontoret och miljö- och stadsbyggnadskontoret i ett tidigt



skedde vilket är korrekt. Rivning av stationshuset har dock aldrig diskuterats tidigare.

Sökanden skriver vidare att rivningen är viktig för genomförandet och tidsplanen för projektet. Bevarande av byggnaden förändrar även projektets ekonomiska förutsättningar med förseningar som konsekvens. Som kompensationsåtgärd för det rivna stationshuset föreslås då gestaltungsprogrammet att *”porten ska framhäva/visualisera kulturmiljövärden kopplade till Roslagsbanan och järnvägshistoriken på platsen. För detta ska principen med äldre, svartvita foton användas som täckning av tunnelväggen på den sida av tunneln där det är gångband”*.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret gör nu avvägningen mellan två allmänna intressen, dvs att bevara byggnaden eller riva den för att genomföra en trafiksäker miljö. Kontoret bedömer att en trafiksäker miljö i det aktuella fallet, med hänsyn till de olyckor som har skett i korsningen, bör ha högre prioritering. Det är i sammanhanget viktigt att SL genomför det gestaltungsprogram som nämns i yttrandet. Det ska redovisas nämnden i samband med ansökan om bygglov för uppförande bygglovspliktiga åtgärder inom området.

Underlag för beslut

- Antikvarisk utredning 2020-03-17
- Remiss 2020-03-03
- Fas/sek/plan 2020-02-24
- Rivningsplan 2020-02-24
- Bilaga 2020-02-24
- Kontrollplan 2020-02-24

Bilagor:

- Yttrande från sökanden 2020-04-28
- Illustration 2020-04-28



Omfattning och utförande av kontroll

Rivningen ska kontrolleras och dokumenteras genom egenkontroll. Byggnadsnämnden ska omgående underrättas om förutsättningarna för kontrollens omfattning och utförande väsentligt förändras.

Följande anmälningar ska göras till miljö- och stadsbyggnadskontoret

- När arbetet påbörjas (meddelas via e-post eller brev)
- Efter slutfört arbete

Slutbesked krävs. För utfärdandet ska följande handlingar inlämnas

- Slutansökan med intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan/rivningsplan utförts och rivningslovet följts, undertecknat av byggherren.

Upplysningar

Miljö- och stadsbyggnadskontoret har bedömt ansökan som komplett den 17 mars 2020.

För lovets utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Lovet får verkställas fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar förutsatt att projektet fått startbesked. Lovet upphör att gälla om inte byggnadsarbetet har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

Exp:

Underrättas

- Sökanden
- Fastighetsägare (*om annan än sökande*)
- Grannar

Hur du överklagar

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet ska dock skickas in till byggnadsnämnden som efter rättidsprövning vidarebefordrar det till länsstyrelsen tillsammans med samtliga handlingar i ärendet. Rättidsprövningen innebär att byggnadsnämnden prövar om ditt överklagande har inkommit i rätt tid.



Du skickar lättast in din överklagan via www.danderyd.se/kontaktakommunen.
Skriv att överklagandet ska till byggnadsnämnden i ärendemeningen.
Din överklagan ska innehålla diarienummer, fastighetsbeteckning och skälet till överklagandet.

Om du delgivits beslutet med förenklad delgivning måste överklagandet ha inkommit till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du delgavs beslutet. Beslutet kungörs även elektroniskt i Post- och Inrikes Tidningar och underrättelse om detta skickas till de närmaste berörda grannarna. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

Läs mer om överklagandeprocessen på www.danderyd.se/overklagan.