

Handläggare

Michael Svanström

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2022-08-26

Ärendebeteckning

SBN 2022/0126

Samhällsbyggnadsnämnden

### **Beslut om nekat startbesked för tillbyggnad av enbostadshus (bygglovsbefriad åtgärd), Sländan 6 (2022-4355)**

#### **Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden avslår startbesked för tillbyggnad av enbostadshus med stöd av 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar om att avgiften är 2415 kronor i enlighet med taxa antagen av kommunfullmäktige 2011-03-28 med senaste revidering antagen av kommunfullmäktige 2020-09-28.

#### **Bakgrund**

Anmälan omfattar bygglovsbefriad åtgärd enligt 9 kap. 4b §, 1 p, PBL (Attefallstillbyggnad) i form av veranda på framsidan mot gata med en byggnadsarea på 5,95 m<sup>2</sup>.



Samhällsbyggnadsnämnden har att ta ställning till om huvudbyggnad på fastigheten Sländan 6 omfattas av förvanskningförbud enligt 8 kap. 13 §, PBL.

### **Skäl till beslut**

Samhällsbyggnadskontoret bedömer med stöd av kulturhistorisk värdebeskrivning utförd av certifierad sakkunnig, kulturvärden att byggnaden omfattas av förbud mot förvanskning enligt 8 kap. 13 §, PBL.

Enligt 9 kap. 4d §, 2 p, PBL får en åtgärd som avses i 9 kap. 4a – 4c §§ PBL inte vidtas utan bygglov på byggnader eller inom bebyggelseområden som avses i 8 kap. 13 §, PBL.

Förvanskningförbud enligt Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap, 13 §, PBL avser att skydda byggnader och bebyggelseområden som bedöms vara särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt från förvanskning.

Det är byggnadens eller bebyggelseområdets värden som avgör om ett visst objekt är särskilt värdefullt. Det behövs alltså inget utpekande i förväg, men för att underlätta för såväl den enskilde som byggnadsnämndens handläggare är det dock lämpligt att kommunen tar fram ett material som visar vilka byggnader och bebyggelseområden som kommunen bedömer är särskilt värdefulla. Detta material är dock inte juridiskt bindande. Byggnadsnämnden måste därför i varje enskilt fall ta ställning till om en viss byggnad eller ett visst område är särskilt värdefullt.

I en dom avseende Attefallshus har MÖD konstaterat att det är tillräckligt att det är fastslaget att en lovbefriad åtgärd ska utföras i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt för att åtgärden inte ska omfattas av undantaget från lovplikten. Enligt domstolen krävs det alltså inte att åtgärden medför att området förvanskas. Det innebär att vid byggnader och inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla får inte en Attefallstillbyggnad byggas även om åtgärden inte förvanskar byggnaden eller bebyggelseområdet. (MÖD 2017-05-29 mål nr P 1588 - 17)

Startbesked ska därmed inte lämnas för anmäld åtgärd.

### **Planförutsättningar och fastighetsuppgifter**

Tidpunkt när detaljplanen vann laga kraft: 1937

Fastighetsarea: 1080m<sup>2</sup>

Fastigheten omfattas av Stadsplan 0880K.I:62

Bilagor

- Kulturhistorisk värdebeskrivning



Kalmar kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
391 26 Kalmar

## KULTURHISTORISK VÄRDEBESKRIVNING, SLÄNDAN 6, KALMAR STAD

### UPPDRAGET

Samhällsbyggnadskontoret i Kalmar kommun har gett BYGGKULT i uppdrag att ta fram en enklare kulturhistorisk värdebeskrivning för fastigheten Sländan 6 i Kalmar. Syftet med arbetet är att avgöra huruvida bebyggelsen på fastigheten uppfyller förutsättningarna för särskilt värdefull bebyggelse som avses i Plan- och bygglagens 8 kap 13§ - Förvanskningförbud.

### HISTORIK

#### EGNAHEMSOMRÅDET GETINGEN

Kvarteret Visen är ett av de så kallade brännorpskvarteren i stadsdelen Getingen, Kalmar stads första egnahemsområde som började växa fram på 1920-talet. Egnahemsrörelsen var en folkrörelse som uppstod i Sverige vid 1800-talets slut med syftet att ge lägre tjänstemän och jordbruksarbetare med begränsad ekonomi en egen bostad. Under 1900-talets början spred sig rörelsen även till städerna med syftet att skapa möjligheter för arbetare och lägre tjänstemän att skaffa sig ett eget bostadshus med mindre trädgård för odling av frukt, bär och grönsaker till husbehov. Egnahemsrörelsen var en motrörelse till det som betraktades som ”den mörka och osunda 1800-talsstaden” och hade som mål att motverka trångboddheten med sina stora sociala och hälsomässiga konsekvenser. Rörelsen förändrade även synen på stadens möjligheter under 1900-talets första hälft, där nya idéer om trädgårdsstäder, koloniträdgårdar och storgårdskvarter gjorde intåg i stadsplaneringen.

Kalmars första egnahemsområde är idag ett av stadens mest centralt belägna villaområden. Vid planläggningen i början av 1900-talet bestod området dock enbart av åkermark, landsvägar och några få torp, långt bort från stadens samlade bebyggelse på Kvarnholmen, Malmen och Gamla stan. Området hade ursprungligen åtta kvarter och avgränsades av Brännorpsvägen i norr, nuvarande Hantverksgatan i söder och Norra vägen i väst. Mot öst anslöt den nya stadsdelen till koloniträdgårdar och skogsområdet Tallhagen. I slutet av 1930-talet utvidgades stadsdelen åt norr. Det så kallad Brännorpet revs och tre nya kvarter skapades mellan Brännorpsvägen och Sjömansgatan. På 1940- och 50-talen bebyggdes slutligen området norr om Brännorpet och sedan dess sträcker sig stadsdelen fram till Ölandsleden.



Getingen 1939. Karta: Lantmäteriet



Getingen 2022. Flygfoto: Lantmäteriet

Idag finns i stadsdelen Getingen i stort sett bara enfamiljshus, men ursprungligen beboddes husen med några få undantag av fler familjer. Oftast bodde ägaren på bottenvåningen medan lägenheten på övervåningen hyrdes ut. Trädgården användes till självhushållning och på många gårdar fanns även gris och höns. Alla hus hade rinnande kallt vatten, utslagsvask, kakelugnar och järnspis. Från och med 1930-talet blev det dessutom allt vanligare med vattentoalett i bostadshuset, i stället för ett dass i uthuset. Bebyggelsens mycket enkla standard skilde sig påtagligt från de påkostade villaområden som under samma tid växte fram vid bland annat Kalmar-sundsparken, Gamla stan och Bremerlyckan.

Egnahemshusen var ofta standardiserade och även på Getingen är hustyperna återkommande. I stadsdelens ursprungliga kvarter (Getingen, Humlan, Biet, Myggan, Tordyveln, Sländan, Skalbagen samt delar av Röda grind) är bostadshusen vanligtvis i en våning med inredd vind, taken är antingen utformade som brutet tak eller som sadeltak och brukar ha mindre takkupor eller frontespis. Fasaderna som är reveterade eller panelklädda är ofta gestaltade i 1920-talets klassicistiska stil. Byggnadernas orientering varierar, vissa står med långsidan riktad mot gatan andra med gaveln.

I Brännatorpskvarteren (Syrsan, Vitvingen, Visen), stadsdelens utvidgning från 1938, är husen byggda i två fulla våningar med sadeltak och med långsidan riktad mot gatan. Husens gestaltning följer nu det rådande funktionalistiska stilidealet med släta fasader och ospröjsade två- och treluftsfönster. Gemensam för alla bostadshusen i stadsdelen Getingen är dock den indragna placeringen på tomten. Uthusbebyggelsen i de äldre kvarteren låg traditionellt på fastighetens bakre del. I Brännatorpskvarteren var komplementbyggnader sällsynta fram till bilismens genombrott på 1950- och 1960-talet då allt fler garagebyggnader tillkom.



Getingen 1951. Foto: Oscar Bladh, Nordiska museet

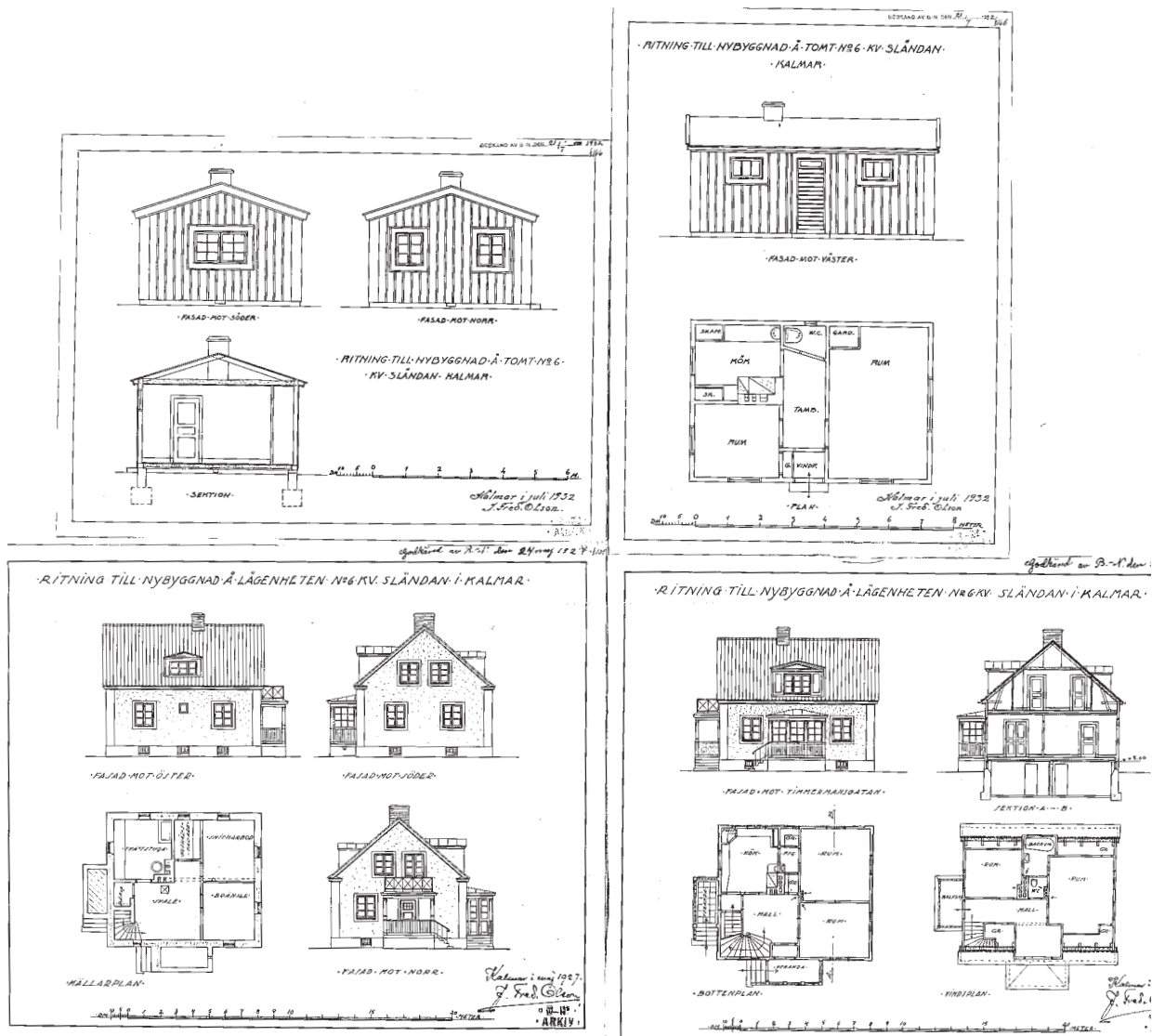


Brännatorpet 1951. Foto: Oscar Bladh, Nordiska museet

## FASTIGHETEN SLÄNDAN 6

Bostadshuset på fastigheten Sländan 6 uppfördes 1927 efter ritningar av Kalmars stadsarkitekt Fred J Olson. Huset er i likhet med många andra i området i en våning med inredd vind och har ett tegeltäckt sadeltak med en mindre takkupa med sadeltak på östra takfallet och en något större kupa på västra takfallet.

Till skillnad mot de flesta andra bostadshusen i området planerades bostadshuset på Sländan 6 redan från början som enfamiljshus, övervåningen saknade därför kök. Till uthyrning uppfördes i stället 1932 en mindre stuga på tomtens bakre del, även den ritad av Fred J Olson. Bostadshuset hade dessutom redan från början vattentoilet och badrum i huset som talar för att byggherren var lite bättre ställt än de flesta i området.

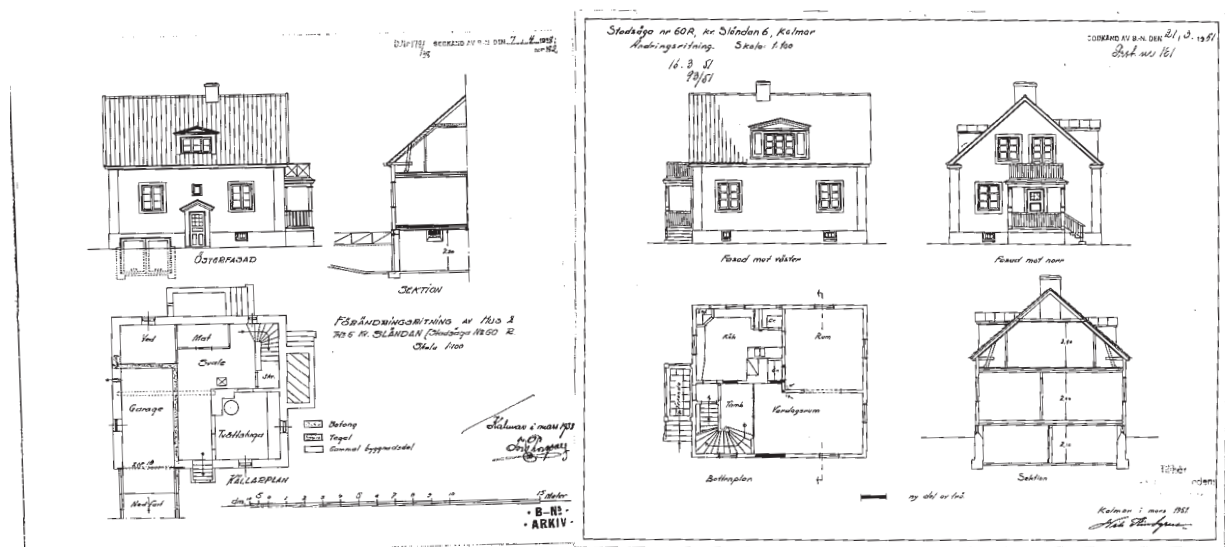


Bygglövsritningar 1927 och 1932. Kalmar kommuns bygglövsarkiv.



Som originalritningarna i bygglovsarkivet visar har huset genomgått flera ändringar sedan uppförandet. Ursprungligen fanns husets huvudentré och en inglasad veranda på gatusidan, vid norra gaveln låg en köksingång med öppen veranda och balkong. 1938 byggdes ett garage i husets källare med nerfart från trädgårdssidan. Samtidigt tillkom den utvändiga källarnedgången på husets baksida som består av ett litet utskjutande vindfång och trädörr med småspröjsat glasparti i övre delen.

Nästa ombyggnad skedde 1951 då verandan på framsidan revs och huvudingången satts igen. Sedan dess fungerar den tidigare grovingången som husets enda entré. Vid samma ombyggnad ersattes balkongens träräcke med ett nytt i smide. 1974 uppfördes ett dubbelgarage med platt tak i direkt anslutning till huset. Det gamla garaget i källaren byggdes om till gillestuga och den öppna verandan på norra gaveln kläddes med panel och fungerar sedan dess som inbyggd farstu.



Bygglövsritningar 1938 och 1951.

Trots dessa delvis omfattande ändringar har byggnaden fram till idag bevarat sin 1920-talskarakteristik som är kännetecknande för både området och flertalet av Fred J Olsons bostadshus. De reveterade fasaderna är gestaltade i klassicistisk stil med en gul spritputsad fasad och slätputsade vita detaljer så som markerade hörn med kapital, profilerad takfot och fönsteromfattningar. Även takkuporna var fram till ombyggnaden sommar 2022 putsade med klassicistiska dekorationer men är numera tilläggsisolerade och klädd med slät sågad panel som ger kuporna ett något klumpigt utseende. Husets fönster är tidstypiska utåtgående kopplade tvåluftsfönster med tre rutor i vardera bågen. Dessa fönster har äldre gångjärn och korrugerade hörnbeslag och är husets ursprungliga fönster. Vid platsbesöket 2022-08-17 pågick dock fönsterbyte och det är oklart hur de nya fönstren kommer se ut.

Den lilla stugan på fastighetens bakre del är i stort sett oförändrad sedan uppförandet 1932. Den är på en våning med tegeltäckt sadeltak, panelklädda fasader och har småspröjsade träfönster. Enbart entrédörren avviker från den på originalritningen, men utifrån stilen och beslagen att tyda kan även den vara ursprunglig. Stugan inrymmer två rum och kök och var redan från början utrustad med vattentoalett.



Villan med inbyggd farstu. Foto: Byggkult 2022.



Gatufasad. Foto: Byggkult 2022.



Trädgårdsfasad med källarnedgång. Foto: Byggkult 2022.



Garaget sett från trädgården. Foto: Byggkult 2022.



Stugan på fastighetens bakre del. Foto: Byggkult 2022.



## VÄRDEBESKRIVNING

Bostadshuset på fastigheten Sländan 6 är en tidstypisk representant för en mindre egnahemsvilla från 1920-talet. Byggnaden är mycket betydelsefull för gatumiljön och upplevelsen av stadsdelen Getingens blandande bebyggelse från 1920- och 1930-talet. Huset är arkitekturtritat och gestaltningen följer tidens klassicistiska stilideal. Trots flera större ombyggnationer är byggnaden till sitt yttre väl bevarad med hög sockel, symmetrisk fasadgestaltning, klassicistiska putsfasader, tidstypisk utsmyckning och färgsättning, tegeltäckt sadeltak, smäckra takkupor och spröjsade tvåluftsfönster. Den mest påtagliga förändringen är det 1951 borttagna entrépartiet mot gatan som har skapat ett tomrum på den ursprungligen välbalanserade gatufasaden. Inbyggnaden av verandan vid gaveln utgör en ändring, men upplevs på grund av farstuns bevarade proportioner som välanpassad. Entrédörren däremot är dåligt anpassad till husets klassicistiska stil. Byggnaden är trots dessa ändringar fortfarande välbevarad och tidstypisk med mycket höga arkitektoniska och miljöskapande värden. Genom tidigare ändringar av byggnadens ursprungliga gestaltning anses den dock vara särskilt känslig för ytterligare större ingrepp som skulle kunna förta husets tidstypiska karaktär. Som ett av Kalmars första egnahemshus har byggnaden dessutom särskilt höga social- och samhällshistoriska värden.

Till fastigheten hör även ett litet oförvanskat arkitekturtritat bostadshus från 1932 som med stor sannolik uppfördes för uthyrning. Stugan har välbevarade ursprungliga detaljer så som tegeltaket, träfönster med fasta spröjs och hörnjärn och entrédörr. Med sin separata uthyrningsstuga skiljer sig bebyggelsen på fastigheten Sländan 6 från de flesta andra i området, där de bostadshusen vanligtvis uppfördes som tvåfamiljshus så att övervåningen kunde hyras ut. Uthyrningsstugan på Sländan 6 är därför viktig i sitt sammanhang och för förståelsen av egnahemsområdets sociala strukturer och har därför särskilt höga social- och samhällshistoriska värden.

Som fastighet i stadsdelen Getingens äldsta kvarter ingår Sländan 6 i en sammanhållen bebyggelsemiljö med bebyggelse från 1920- och 1930-talet. Genom sin historia som Kalmars första egnahemsområde belyser detta område tidigare bostadsförhållanden samt sociala och ekonomiska villkor. Området har därför som helhet särskilt höga socialhistoriska och samhällshistoriska värden. Området präglas dessutom av en mycket väl bevarad och tidstypisk bebyggelse med särskilt höga arkitektoniska och miljöskapande värden där bebyggelsen på fastigheten Sländan 6 är en viktig del av.

**Den sammantagna bedömningen är att bostadshuset på fastigheten Sländan 6 trots senare ändringar uppfyller förutsättningar för särskilt värdefull bebyggelse som avses i Plan- och bygglagens 8 kap 13§ - Förvanskningförbud.** Även stugan på fastighetens bakre del anses ha särskilt höga kulturhistoriska värden och bör inte förvanskas. Garaget från 1974 saknar kulturhistoriska värden.

Med vänliga hälsningar



Katja Meissner

*Cert. Sakkunnig avseende kulturvärden (behörighet K)*

*Behörighetsnr. C000608*