



Datum  
2019-10-16

Beteckning  
40321-34572-2019

Klagande  
1-30, se sändlista

Motpart  
Huddinge  
Samhällsfastigheter AB  
[Hakan.lindblom@husf.se](mailto:Hakan.lindblom@husf.se)  
[Henrik.orneblad@husf.se](mailto:Henrik.orneblad@husf.se)

Bygglövs- och tillsynsnämnden  
Huddinge kommun  
[bygglov@huddinge.se](mailto:bygglov@huddinge.se)

Enheten för överklaganden  
Lovisa Ristner

## Överklagande av beslut om bygglov för åtgärder på fastigheten Städet 16, Fullersta Bio, i Huddinge kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandena från Agneta Laveskog och Thomas Edberg, Ann-Christin och Sven-Arne Wennerberg, Annika och Joakim Ajax, Lars och Gunilla Blomberg, Jan och Ulrika Svärd, Lisbeth Davidsson, Jonas och Linda Selö samt Nabil Al Tallaj och Mouna Fakir.

Med bifall till övriga överklaganden upphäver länsstyrelsen det överklagade beslutet om bygglov på fastigheten Städet 16.

### Bakgrund

**Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun (nämnden)** beslutade den 12 juni 2019, BTN-2019/306.331, § 10, att, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för fasadändring och ändrad användning från studie- och klubblokal till kulturverksamhet på fastigheten Städet 16.

**Agneta Laveskog och Thomas Edberg** (Ritbordet 134), **Ann-Christin och Sven-Arne Wennerberg** (Ritbordet 148), **Anders och Camilla Norrback Bornholm** (Örtagården 4), **Anders och Jenny Malmberg** (Ritbordet 146), **Annika och Joakim Ajax** (Ritbordet 145), **Björn och Monica Carlén** (Hammaren 22), **Gunnar, Eva och Sofia Berg** (Hammaren 20), **Caroline Wickström och Magnus Rydberg** (Ritbordet 136), **Håkan och Madelene Wickström** (Ritbordet 139), **Lars och Gunilla Blomberg** (Städet 15), **Jan och Ulrika Svärd** (Städet 24), **Lisbeth Davidsson samt Jonas och Linda Selö** (Hammaren 19), **Robert Eriksson och Susanne Zahr** (Städet 14) samt **Nabil Al Tallaj och Mouna Fakir** (Städet 12) har överklagat beslutet och yrkat att det ska upphävas. De har sammanfattningsvis som stöd för att de sökta åtgärderna inte

Datum  
2019-10-16

Beteckning  
40321-34572-2019

ska tillåtas anfört att bygglovet innebär att en byggnad med höga kulturhistoriska värden förvanskas samt att verksamheten som avses bedrivs i byggnaden kommer att medföra betydande olägenheter för omgivningen.

**Huddinge Samhällsfastigheter AB** har beretts tillfälle att lämna synpunkter i ärendet före länsstyrelsens avgörande. Av yttrandet framgår att en omarbetad ansökan, där befintliga fönster kommer att vara kvar i fasaden, kommer att lämnas in till nämnden. I och med det ändrade utförandet bidrar sökanden till att tillmötesgå byggnadsantikvariska önskemål exteriört.

## Motivering

### **Länsstyrelsen gör följande bedömning**

#### *Talerätt*

Av 13 kap. 3 § PBL framgår att ett kommunalt beslut om bygglov får överklagas hos länsstyrelsen. I enlighet med 13 kap. 8 § PBL som hänvisar till 42 § förvaltningslagen (2017:900) får ett beslut överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot.

Beslut om bygglov anses enligt fast praxis bara angå ägare av eller boende på fastigheter som gränsar direkt till den fastighet bygglovet gäller. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från den i ärendet aktuella brukar rätt att överklaga anses föreligga. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- eller trafikförhållandena på platsen m.m.

Av de grannar som har klagat är det endast Städet 14 som direkt gränsar till fastigheten för sökta åtgärder. Därutöver skiljs fastigheterna Ritbordet 136, Hammaren 20 och Örtagården 4 från Städet 16 enbart av en väg varför dessa fastigheter också ska anses ha rätt att överklaga. Med hänsyn till de sökta åtgärderna och avståndet från fastigheterna Ritbordet 139 och 146 samt Hammaren 22 får dessa anses särskilt berörda av åtgärderna på så sätt att de också ska anses ha rätt att överklaga beslutet. Övriga fastigheter bedömer länsstyrelsen inte vara särskilt berörda av åtgärderna på så sätt att talerätt föreligger.

Länsstyrelsen avvisar därmed överklagandena från Agneta Laveskog och Thomas Edberg, Ann-Christin och Sven-Arne Wennerberg, Annika och Joakim Ajax, Lars och Gunilla Blomberg, Jan och Ulrika Svärd, Lisbeth Davidsson, Jonas och Linda Selö samt Nabil Al Tallaj och Mouna Fakir.

Länsstyrelsen prövar således det överklagade beslutet på talan av Robert Eriksson och Susanne Zahr, Anders och Camilla Norrback Bornholm, Anders och Jenny Malmberg, Björn och Monica Carlén, Gunnar, Eva och Sofia Berg, Caroline Wickström och Magnus Rydberg samt Håkan och Madelene Wickström.

Datum  
2019-10-16

Beteckning  
40321-34572-2019

### *Beslutet om bygglov*

Föremål för prövning i ärendet är den ansökan som nämnden gett bygglov för genom det överklagade beslutet. Länsstyrelsen kan inte inom ramen för detta ärende pröva några alternativa utformningar. Det är nämnden som första instans som prövar nya ansökningar om lov. Länsstyrelsen har inför avgörande av ärendet besökt fastigheten den 11 september 2019.

För fastigheten gäller en stadsplan från 1986 som enligt övergångsbestämmelserna till PBL gäller som detaljplan. Fastigheten är enligt detaljplanen avsedd för samlingslokaler och dylikt samt handelsändamål.

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bl.a. om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen och åtgärden inte strider mot detaljplanen samt åtgärden uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Länsstyrelsen konstaterar i likhet med nämnden att den beviljade åtgärden inte strider mot gällande plan.

Vad gäller åtgärdernas förenlighet med varsamhetskravet och förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL gör länsstyrelsen följande bedömning.

Fullersta municipalhus, numera kallad Fullersta bio, ritades år 1932 av Dag Ribbing på Kooperativa förbundets arkitektkontor i tidstypisk funktionalism. Byggnaden uppfördes genom ett samarbete mellan Byggnadsföreningen Folkets hus, municipalnämnden i Huddinge och hushållningssällskapet och planerades för att rymma konsumbutik, biograf/samlingsal, fullmäktigelokaler och en mindre lägenhet för biografmaskinisten. Bottenvåningen upptogs av en så kallad trippelbutik med charkuteributik, speceributik och bröd- och mjölkbutik med separata ingångar på byggnadens långsida. Resterande del av bottenvåningen upptogs av kontor samt specialiserade rumsfunktioner kopplade till de olika butikerna så som saltningsrum och kylrum i anslutning till charkuteributiken, mjölrums vid brödbutiken, sillrum vid speceributiken, och i källaren separata förråd för grönsaker, konserver och ost.

Bion och möteslokaler för kommunfullmäktige på våning 1 och 2 nåddes genom den uppglasade huvudingången under ett skärmtak i byggnadens ena gavel, som utgör byggnadens arkitektoniska centralmotiv. Byggnadens ursprungliga användning är tydligt avläsbar i fasaden mot Norrängsvägen, där trippelbutiken har tre separata ingångar och skyltfönster med klinker i bottenvåningen och municipalfullmäktiges sammanträdesrum framhävs med två franska balkonger en trappa upp. Bakom det fönsterlösa väggpartiet döljs samlingslokalen/bion. Högst upp på fasaden är en rad symmetriskt placerade stående fönster för ljusinsläpp till municipalnämnderna, lägenheten och överljus till samlingsalen.

Datum  
2019-10-16

Beteckning  
40321-34572-2019

Länsstyrelsen har vid syn på platsen konstaterat att byggnaden har ett högt arkitektoniskt värde med välbevarad funktionalistisk exteriör, som är typisk för KF:s arkitektkontors produktion under 1930-talet. Fasaderna i ljus slätputs med få utsmyckningar bildar tillsammans med det flacka taket en skarpskuren volym, som är känslig för förändringar. Fönstrens utformning och placering är en avgörande del i den arkitektoniska kompositionen. Att mura igen ett antal av byggnadens fönster innebär en förvanskning av byggnadens kulturhistoriska värde och strider mot 8 kap. 13 och 17 §§ PBL.

Fullersta bio har också ett högt samhällshistoriskt värde som berättar om Kooperationens framväxt, Huddinges lokalhistoria och folkhemmets byggande. Interiört finns höga kulturhistoriska värden, då planlösningen i stort sett är intakt sedan uppförandet. I byggnaden finns också viss fast inredning och ursprungliga material/ytskikt kopplade till de olika rummens ursprungliga användning. Exempel på detta är kakel i butikslokal, lagerhyllor, dörrar, kalkstensgolv, klinker, vägghpanel, köksinredning, scen, invändiga fönsterluckor i bion, biljettkur och armaturer. Detaljer som vittnar om tidens ökade krav på livsmedelshygien är också den bevarade charkuterikylningen med rinnande vatten på skyltfönstren och skrapgaller innanför respektive butiksentré. I byggnaden finns också dekorativt måleri delvis bevarat i samlingsalen. Kombinationen av en välbevarad planlösning och den fasta inredningen gör att de olika ursprungliga rumsfunktionerna fortfarande är tydligt avläsbara. Av propositionen till den äldre plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1 sid 500) framgår att även rumssamband, rumsvolymer och inredningsdetaljer omfattas av plan- och bygglagens varsamhetskrav. Alla ändringar ska ske på sådant sätt att byggnadens särdrag/karaktärsdrag beaktas.

Länsstyrelsen bedömer att även det invändiga ombyggnadsförslaget som innebär omfattande ändringar av byggnadens planlösning och interiörer inte tillvaratar och utgår från de värden som finns i byggnaden, utan att åtgärderna sammantaget är ovarsamma och förvanskar byggnadens kulturhistoriska värden i strid med 8 kap. 13 och 17 §§ PBL.

Nämnden har därför sammanfattningsvis inte till någon del haft fog för sitt beslut om bygglov för sökta åtgärder. Länsstyrelsen upphäver därför det överklagade beslutet i sin helhet.

Vid denna utgång saknas skäl att ta ställning till vad klagandena anfört i övrigt.

Upplysningsvis har Huddinge konstnärsklubb den 14 september 2019 kommit in med en ansökan om byggnadsminnesförklaring av Fullersta Bio. Denna ansökan handläggs separat i ärende 432-44194-2019.

## **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga 1.

Beslut i detta ärende har fattats av juristen Lovisa Ristner. I den slutliga handläggningen av ärendet har även deltagit byggnadsantikvarien Marina Arnshav.

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Datum  
2019-10-16Beteckning  
40321-34572-2019Sändlista

Agneta Laveskog Källbrinksvägen 7 141 44 Huddinge	Anders Malmberg Källbrinksvägen 5B 141 44 Huddinge	Anders Norrback Bornholm Norrängsvägen 2 141 44 Huddinge
Ann-Christin Wennerberg Mossvägen 4 141 44 Huddinge	Annika Ajax Källbrinksvägen 5C 141 44 Huddinge	Björn Carlén Fullerstavägen 24 141 44 Huddinge
Camilla Norrback Bornholm Norrängsvägen 2 141 44 Huddinge	Caroline Wickström Källbrinksvägen 3 141 44 Huddinge	Eva Berg Fullerstavägen 22 141 44 Huddinge
Gunilla Blomberg Källbrinksvägen 6 141 44 Huddinge	Gunnar Berg Fullerstavägen 22 141 44 Huddinge	Håkan Wickström Källbrinksvägen 5 A 141 44 Huddinge
Jan Svärd Källbrinksvägen 8 141 44 Huddinge	Jenny Malmberg Källbrinksvägen 5B 14144 Huddinge	Joakim Ajax Källbrinksvägen 5 C 141 44 Huddinge
Jonas Selö Norrängsvägen 3 141 44 Huddinge	Lars Blomberg Källbrinksvägen 6 141 44 Huddinge	Linda Selö Norrängsvägen 3 141 44 Huddinge
Lisbeth Davidsson Norrängsvägen 3 141 44 Huddinge	Madelene Wickström Källbrinksvägen 5 A 141 44 HUddinge	Magnus Rydberg Källbrinksvägen 3 141 44 Huddinge
Mouna Fakir Fullerstavägen 23 141 44 Huddinge	Monica Carlén Fullerstavägen 24 141 44 Huddinge	Nabil Al Tallaj Fullerstavägen 23 141 44 Huddinge
Robert Eriksson Källbrinksvägen 4 141 44 Huddinge	Sofia Berg Fullerstavägen 22 141 44 Huddinge	Susanne Zahr Källbrinksvägen 4 141 44 Huddinge
Sven-Arne Wennerberg Mossvägen 4 141 44 Huddinge	Thomas Edberg Källbrinksvägen 7 141 44 Huddinge	Ulrika Svärd Källbrinksvägen 8 141 44 Huddinge

## **Bilaga 1 Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen**

### **Du kan överklaga beslutet**

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

### **Hur överklagar jag beslutet?**

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen i Stockholms län antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen i Stockholms län, Box 22067, 104 22 Stockholm.

### **Tiden för överklagande**

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet**. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades**.

### **Ditt överklagande ska innehålla**

- Vilket beslut som överklagas, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

### **Ombud**

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

### **Behöver du veta mer?**

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se. eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 34572-2019.