



Solö Norrtälje Fastighets AB

Tillstånd till ombyggnad av hotellrum samt renovering av punschverandan inom byggnadsminnet Marholmen, på fastigheten Solö 1:5, Norrtälje kommun

Beslut

Länsstyrelsen i Stockholms län beslutar att lämna tillstånd till ombyggnad av hotellrum på övre planet samt renovering av punschverandan enligt ansökan som inkom till Länsstyrelsen den 23 februari 2023 och kompletterades den 10 samt 30 mars 2023.

Tillståndet har en genomförandetid på två år från dagen för detta beslut.

Villkor

- Arbetet ska genomföras under antikvarisk medverkan av antikvarie som ska godkännas av Länsstyrelsen. Ni uppger att ni avser anlita Johan Rittsél, vilket godkänns av Länsstyrelsen.
- Arbetet ska följa de handlingar som lämnats in i samband med ansökan. Under projektets genomförande får mindre utformningsfrågor och detaljprojektering ske i samråd med och godkännas av antikvarien. Om antikvarien inte kan godkänna föreslagen utformning ska frågan lämnas till Länsstyrelsen för prövning. Avvikelse från beslutet kräver ny prövning av Länsstyrelsen.
- Samtliga dörrar på övre plan, även de som tagits ut funktion, ska bibehållas på befintlig plats. Eventuell kvarvarande ursprunglig fast inredning som påträffas i sovrummen ska bevaras.
- Ett förslag till färgsättning av berörda hotellrum ska tas fram i samråd med medverkande antikvarie och tillsändas Länsstyrelsen för godkännande.
- Ni ska i god tid underrätta antikvarien om arbetets igångsättande och kalla antikvarien till byggmöten. Antikvarien ska ges möjlighet till dokumentation och undersökningar före, under och efter arbetena.
- Fastighetsägaren ska kalla Länsstyrelsen till antikvarisk slutsyn av arbetena. Antikvarien ska medverka vid detta tillfälle. I de fall

en teknisk slutbesiktning av arbetena ska göras bör den antikvariska slutsynen ske innan denna genomförs.

- Antikvarien ska sammanställa de genomförda arbetena i en rapport. Rapporten ska innehålla administrativa uppgifter för objektet och ärendet, en redogörelse för utförda åtgärder, redovisning av vilka material som använts inklusive tillverkare/leverantör för material med produktblad, redogörelse för kulturhistoriska, byggnadstekniska/byggnadshistoriska iakttagelser som framkommit under arbetet, en motivering och beskrivning av eventuella antikvariska överväganden och avsteg från beslutade åtgärder och dess påverkan på det kulturhistoriska värdet samt relevant bildmaterial före, under och efter arbetet med bildtext som anger vad bilden beskriver/visar. Rapporten skickas digitalt till Länsstyrelsen senast 3 mån efter avslutat arbete.
- Tillståndet gäller under nu kända förutsättningar. Om nya omständigheter framkommer ska frågan överlämnas till Länsstyrelsen för ny prövning.

Beskrivning av ärendet

Semesterhemmet Marholmen förklarades som byggnadsminne den 13 maj 1985. För ärendet relevanta skyddsbestämmelser anger följande:

Bestämmelse punkt nr 1: Byggnaden får inte rivas, flyttas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.

Bestämmelse punkt nr 2: I byggnadens inre får inte göras ingrepp i eller ändring av stomme, rumsindelning och ursprunglig fast inredning, ej heller får färgsättningen förändras.

Bestämmelse punkt nr 3: Byggnaden ska underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbeten skall utföras på ett sådant sätt och med sådana material att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

Ni har ansökt om tillstånd för att renovera punschverandan och flytta väggar i sovrummen på övre planet.

För punschverandan gäller att exteriört sekundärt tillkommen panel, delvis i skivmaterial, rivs och ersätts med en timmermanspanel lika övriga verandaräcken men med tät baksida. Rötskadad syllstock repareras med bibehållen dimension. Ett plåtbleck som målas in i fasadens kulör monteras mellan trä och betongsockel för en förbättrad vattenavrinning. Verandans sekundärt tillkomna dörr ersätts med en ny i ursprungligt utseende. Interiört tas det på 1980-talet tillkomna klimatskalet ned. Väggarna får invändigt stående lockpanel i furu med varierande bredd likt det ursprungliga utseende. Om ursprunglig panel finns kvar bakom klimatskalet bibehålls denna i första hand och kompletteras vid behov. Mot befintliga spröjsade fönster monteras en tilläggsbåge med energiglas som ersätter den på 1980-talet tillkomna innerbågen. Profilen görs lika befintlig spröjs. Befintligt glasparti vid

gavelpartiets lövsågeri ersätts med energiglas. Trägolvet kompletteras där tidigare klimatskal stått med en fris i trä runt hela rummet om golvet är skadat. Ny panel ges samma brunlaserade kulör som befintligt.

Korridorerna på övervåningen har bevarad planform och inredning. Den ursprungliga planlösningen med sex enkelrum i vardera korridoren kan avläsas trots att två bevarade dörrar tagits ur funktion. I respektive korridor återfanns ursprungligen tre sovrum per sida. På 1980-talet byggdes de mittersta rummen om till badrum och dörrar togs upp mellan respektive sovrum och tillhörande badrum. I sovrummen tilläggsisolerades ytterväggarna och fönsterfoder, lister och socklar byttes ut till nya i äldre stil.

Enligt ansökan kommer nu mellanväggarna mellan sovrum och badrum tas ned och nya uppföras med en mindre förflyttning enligt ritning så att sovrummen kan inrymma en dubbelsäng och badrummen blir något mindre.

Det över verandan belägna rummet som nås från trapphallen har enligt äldre ritningar noterats som bibliotek och inrymt två sovrum, sedan 1980-talet med badrum. Rummet kommer nu att byggas om till att inrymma ett större sovrum samt badrum.

Samtliga dörrar på övre plan kommer att bibehållas på befintlig plats. En av dörrarna till det större sovrummet över verandan kommer att tas ut funktion men bibehållas på plats.

Ett förslag till färgsättning av berörda hotellrum ska tas fram i samråd med medverkande antikvarie och tillsändas Länsstyrelsen för godkännande innan åtgärderna genomförs.

Motivering till beslut

Åtgärderna strider mot skyddsbestämmelserna.

Länsstyrelsen bedömer att föreslagna åtgärder på punschverandan medför att rummets kulturhistoriska värden förtydligas då förvanskade tillägg tas bort och vissa delar återfår en ursprunglig utformning.

För att kunna få besökare till Marholmen även under semestertider och helger behöver sovrummen byggas om för att inrymma dubbelsängar. De sovrum som berörs av en ändrad rumsindelning förändrades kraftigt vid 1980-talets ombyggnad då badrum inreddes, dörrar togs upp mellan sovrum och badrum och ursprunglig fast inredning togs bort. Den förändring som innebär att ursprungliga mellanväggar tas ned och nya uppförs i ändrat läge bedöms inte påverka inte kulturhistoriska värden på sådant vis att det skadar byggnadsminnet.

Det finns således särskilda skäl att lämna tillstånd till åtgärderna.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 3 kap. 14 § kulturmiljölagen (1988:950) (KML) får Länsstyrelsen om det finns särskilda skäl lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid mot skyddsbestämmelserna.

Information

- Kostnaden för den medverkande antikvarien åligger fastighetsägaren.
- Sökanden svarar själv för att alla inblandade i arbetet tar del av villkoren i beslutet.
- Detta beslut innebär endast tillstånd enligt 3 kap. KML. Krävs tillstånd enligt någon annan lag, till exempel plan- och bygglagen, ska detta sökas särskilt.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga 1.

Beslutande

Beslut i detta ärende har fattats av antikvarien Heléne Hyrefelt Dahlström. I den slutliga handläggningen har också antikvarien Marina Arnshav medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Bilagor

Överklagandehänvisning förvaltningsrätten

Kopia till:

Riksantikvarieämbetet
Stockholms läns museum
Berörd antikvarisk medverkande
Byggnadsnämnden i Norrtälje kommun

Ni kan överklaga beslutet hos förvaltningsrätten

Om ni inte är nöjda med Länsstyrelsens beslut, kan ni skriftligen överklaga beslutet hos förvaltningsrätten.

Så här överklagar Ni beslutet

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

Tiden för överklagande

Ert överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ert överklagande kan ni be att få ytterligare tid till att utveckla era synpunkter och skälen till att ni överklagar. Sedan är det förvaltningsrätten som beslutar om tiden kan förlängas.

Ert överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som ni överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur ni vill att beslutet ska ändras.
- Varför ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Skriv också följande uppgifter, om ni inte tidigare lämnat dem:

- Person- eller organisationsnummer.
- Telefonnummer där ni kan nås dagtid (med undantag för nummer som avser ett hemligt mobilabonnemang som behöver uppges endast om rätten begär det).
- E-postadress.
- Annat som har betydelse för att domstolen ska kunna nå er.

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

Ombud

Om ni anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt er ska ombudet underteckna skrivelsen samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

Behöver ni veta mer?

Har ni ytterligare frågor kan ni kontakta Länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 9562-2023.