



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-01-05

Rev 2021-01-20

B 2020-002065

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 38:14 (TREKRONORS VÄG 34)

Ansökan om marklov för ändring av marknivå och trädfällning

Förslag till beslut

Marklov ges enligt 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige

- avgiften för marklovet är 2 790 kronor,
- avgiften för startbesked är 1 240 kronor
- totalt är avgiften 4 030 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S9.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om marklov för ändring av marknivån och marklov för trädfällning vid Disponentvillan på Kvarnholmen. Villan är utpekad som byggnadsminne och regleras av särskilda skyddsföreskrifter, eventuella åtgärder kräver tillstånd av Länsstyrelsen.

Åtgärderna utförs inom Disponentvillans skyddsområde, se bilaga nummer 7. Ansökan omfattar det område som är markerat på markplaneringsritningen, den planerade gångvägen på östra delen av fastigheten ingår inte i ansökan. Markförändringar görs genom schaktning och fyllning för att anlägga en angoringsväg från Kvarnholmsvägen till Disponentvillan



samt för att ordna en förskolegård. En stödmur som placeras under mark tillkommer, övriga stödmurar är befintliga. Marklovet för trädfallning omfattar sju tallar. Sökanden har lämnat in ett arboristutlåtande där det framgår att tallarna är i dåligt skick på grund av skador som uppstått vid markarbeten i samband med byggetablering intill tallarna.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 512. Bestämmelserna innebär bland annat följande. På fastigheten finns Disponentvillan som är ett byggnadsminne, marken omkring villan utgörs av ett skyddsområde för byggnadsminnet. Disponentvillan har en q1 bestämmelse, byggnaden får inte ändras utvändigt eller rivas. Underhåll av fasader ska ske med ursprungliga material och utföranden. Inom k1 område får terrassmurar nyuppföras i enlighet med befintlig utformning. Inom n-område krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 m över marken. Punktprickad mark får inte bebyggas. Området utgörs av kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas. Den yttre miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltungsprogram.

Kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, farledsmiljö utmed inloppet till Stockholm. Fastigheten omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram som har förhållningssättet att industrimiljöns komplexa struktur bevaras. Möjligheten att avläsa områdets tidigare funktion och successiva utbyggnad bevaras. Den höga, täta och komplexa struktur som karakteriserar industrimiljön behålls.

Yttrande

Länsstyrelsen har avstått från att yttra sig men upplyser om att åtgärderna utförs inom skyddsområdet för Disponentvillan och strider mot byggnadsminnets skyddsbestämmelser. Tillstånd i strid med skyddsbestämmelserna har lämnats till förändring av marken (vägdragning), Länsstyrelsens dnr 432-62890-2020, samt fällning av träd, Länsstyrelsen dnr 432-27319-2020.

Trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö har i yttrande framfört följande, se bilaga nummer 10. Länsstyrelsen har i tidigare beslut tillstyrkt förändringar av marknivåer samt fällning av ett antal utpekade uppvuxna träd, som enligt gällande detaljplan, var avsedda att bevaras. Natur- och trafiknämnden har inte någon annan åsikt än Länsstyrelsen i frågan men vill understryka Länsstyrelsens bedömning att det är viktigt att säkerställa trädmiljön kring Disponentvillan långsiktigt och behovet av återplantering. För att bibehålla områdets karaktär och biologiska värden behöver träden vara av likvärdig storlek som dagens träd.

Större permanenta förändringar av marknivåer, innebär oftast att befintliga träd på sikt kan dö men även under utbyggnadsarbetena kan träd skadas permanent. De flesta trädslag tål inte några större förändringar av befintliga marknivåer – gäller både schakt och fyllning. Även vegetationens behov av vatten ska beaktas. Större markarbeten (dränerande i detta fall) innebär ofta att tillgången på vatten minskas för växtligheten. Av handlingarna bör framgå hur växternas framtida behov av vatten säkerställs vid ev. dränerande arbeten.



Tidigare beslut

Länsstyrelsens beslut gällande tillstånd till fällning av träd inom byggnadsminnet Disponentvillan, 2020-08-24, dnr 432-27319-2020, se bilaga nummer 8.

Länsstyrelsens beslut gällande tillstånd till ändring av mark inom skyddsområdet för byggnadsminnet Disponentvillan, 2020-12-17, dnr 432-62890-2020, se bilaga nummer 9.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att det har skett stor åverkan på marken inom aktuell fastighet. Nämnden bedömer att det är lämpligt att anordna en angöringsväg till Disponentvillan och att ordna marken. Länsstyrelsen har gett tillstånd för åtgärden, såväl markförändringar som fällning av träd. Sökanden ska återplantera träd enligt villkor i beslut från Länsstyrelsen. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de förutsättningar som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglovenheten

Helena Nilzén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Markplaneringsritning
3. Nybyggnadskarta
4. Marksektioner
5. Situationsplan, träd
6. Utlåtande från Jacksons trädvård
7. Skyddsområdet
- 8-9. Beslut från Länsstyrelsen
10. Yttrande från trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö
11. Kontrollplan

Sicklaön 38:14

