

Beslut om lov och startbesked

§ 2022-000580

Fastighet:	SICKLAÖN 141:3 (EKUDDSVÄGEN 21)
Ärendenummer:	B 2022-000148
Beslutsdatum:	2022-03-08
Beslutet avser:	Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus, takbyte
Sökande/byggherre:	Bostadsrättsföreningen Ekudden

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) ger bygglov med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Nämnden beslutar att åtgärden får verkställas omedelbart efter beviljat bygglov och startbesked med stöd av 9 kapitlet 42 a § plan- och bygglagen.

Nämnden ger startbesked med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars Bjurström, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer: SC-0582-12, och behörighetsnivå K.

Det krävs inte tekniskt samråd och arbetsplatsbesök i detta ärende.

Lovet slutar att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft och slutför den inom fem år. Startbeskedet slutar att gälla den dag då beslutet om lov slutar att gälla.

Nämnden tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- Avgiften för lovet är 3 840 kronor.
 - Avgiften för startbeskedet är 1 920 kronor.
- Totalt är avgiften 5 760 kronor.

Du kommer att få en faktura i ett separat brev. Vi skickar fakturan till den adress du angett i din ansökan.

Information om byggsanktionsavgift

Det finns ett pågående tillsynsärende för samma åtgärd med ärendenummer B 2022-000187. Eventuell byggsanktionsavgift hanteras i tillsynsärendet.



Vad händer nu?

Du har fått lov och startbesked och omedelbar verkställighet. Även om du därmed får påbörja åtgärden gör du det på egen risk eftersom beslutet kan upphävas eller ändras efter ett överklagande.

Innan du får börja använda byggnadsdelen (ta den i bruk) ska nämnden ge slutbesked. Om du använder den innan du fått slutbesked kan nämnden besluta att du ska betala byggsanktionsavgift.

När arbetena är slutförda ska du lämna in en begäran om slutbesked. Slutbesked är ett kvitto på att åtgärden överensstämmer med det lov du fått och antas uppfylla lagens krav.

Handlingar som du ska lämna till bygglovenheten för att få slutbesked

- Begäran om slutbesked där du intygar att åtgärden överensstämmer med lovet.
- Den undertecknade rivningsplanen som visar att kontroller har utförts under arbetets gång.
- Den av kontrollansvarige undertecknade kontrollplanen som visar att kontroller har utförts under arbetets gång.
- Utlåtande från kontrollansvarig att åtgärden överensstämmer med lov och startbesked.

Använd vår e-tjänst när du ska ansöka om slutbesked. Du hittar e-tjänsten på <https://stadsbyggnad.nacka.se/SB-BYGGSLUT>

Ärendet

Åtgärden avser byte av takmaterial vid omläggning av yttertak från ärggrön skivtäckt kopparplåt till en patinerad ärggrön bandtäckt aluminiumplåt. Avståndet mellan stånfalsar minskas från ca 550 mm till 440 mm med anledning av att få in fler infästningar av takplåtar. Ett antal inspektionsluckor sätts även igen. Åtgärder som omfattas av startbesked är även förstärkning av takstolarna. I samband med ändringarna kommer vinden ändras från kallvind till varmvind.

Skäl till beslut

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan S 33. Bestämmelserna anger bland annat bostadsändamål på platsen.

Kulturmiljövärden

Byggnaden är ritad av Sture Frölén och uppförd under 1960-talet. Byggnadens exteriör karaktäriseras av en tidstypisk arkitektonisk stringens där fasadernas uttryck byggs upp av material som tegel, koppar, ädelträ och keramiska plattor.

Nacka kommun har inte klassificerat byggnaden kulturhistoriskt och den omnämns inte i kommunens kulturmiljöprogram, antaget av fullmäktige 2011. Sökanden har inkommit med två antikvariska utlåtanden gällande materialbyte av taket i förhållande till byggnadens kulturhistoriska värde. Utlåtandena förordar koppar som takmaterial.



Koppar avråds ifrån i inskickade statusbesiktningar av byggnaden på grund av att det är ett dyrare alternativ. Renovering/återanvändning av befintlig koppar avråds även ifrån på grund av dyr kostnad och förändrat utförande genom att skivorna blir mindre. I ett alternativ om renovering behöver även ny koppar tillkomma. Det finns inget förbud idag mot att använda koppar som material på tak men mot bakgrund till att det är ett ämne som bl.a. omfattas av miljökvalitetsnorm enligt miljöbalken har det en viss påverkan på miljön. Kulturhistoriska värden kan dock vara ett motiv till att använda koppar på tak.

Motivering

Sökanden har angett att anledningen till sökt åtgärd är det dåliga skicket på det befintliga taket. Som stöd för det har 3 st statusbesiktningar lämnats in. Samtliga besiktningar bedömer att taket är tekniskt uttjänt och behöver bytas. Med anledning av takets dåliga skick finns det därmed en högre risk för olyckor och skada på taket, där takets storlek är en bidragande orsak. Mot bakgrund av detta samt att föreningen har ett pågående byggprojekt som stoppats för utredning finns det skäl att förkorta verkställighetstiden.

Gestaltningen av taket idag byggs delvis upp av de plåtar som sitter högst upp på fasaden mot takfoten. Plåtarna består av fabrikslackad stålplåt med ärggrön kulör mot vilka koppartaket ansluter. Dessa plåtar ingår inte i bygglovsansökan. Aktuellt förslag innebär en viss förändring gällande utförandet av taket men åtgärderna bedöms respektera byggnadens arkitektoniska uttryck. Ändring från koppartak till sökt aluminium bedöms inte påtagligt förändra byggnadens sammantagna uttryck.

Fastigheten och den befintliga byggnaden överensstämmer med detaljplanen. Åtgärden som avses med ansökan överensstämmer med detaljplanen. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Nämnden ger därför bygglov.

Handlingar som ingår i beslutet

Kontrollplan	inkom: 2022-03-08
Brandskyddsdocumentation	inkom: 2022-03-07
Kontrollplan	inkom: 2022-03-03
Kontrollbevis	inkom: 2022-03-01
Teknisk beskrivning	inkom: 2022-02-21
Teknisk beskrivning	inkom: 2022-02-21
Teknisk beskrivning	inkom: 2022-02-21
Illustrationer	inkom: 2022-02-21
Skrivelse	inkom: 2022-02-21
Utlåtande	inkom: 2022-02-21
Konstruktionsdocumentation	inkom: 2022-02-21
Foton	inkom: 2022-02-11
Situationsplan	inkom: 2022-01-28
Fasadritning	inkom: 2022-01-28



Övriga handlingar som ligger till grund för beslut

Statusbesiktning dat. 2018-05-30	inkom 2022-02-09
Statusbesiktning dat. 2022-01-31	inkom 2022-02-09
Statusbesiktning dat. 2022-01-26	inkom 2022-02-09
Teknisk beskrivning av takarbeten	inkom 2022-02-21
Utlåtande Ridderstrands Byggnadsantikvariska Byrå	inkom 2022-02-21
Utlåtande Wenanders	inkom 2022-03-08

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovenheten enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S4, S3, S14 och S15.

Bygglovenheten

Sofie Hofvander
Handläggare

Om du vill överklaga

Beslutet kan överklagas. Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, Bygglovenheten, 131 81 Nacka eller via mejl till bygglov@nacka.se. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen senast tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras.



Viktigt att tänka på innan du påbörjar åtgärden

Tillstånd eller godkännande från fastighetsägare

Om du ska bygga på någon annans mark behöver du ha ett godkännande från fastighetsägaren innan du kan börja bygga. **Om du bor i en bostadsrättsförening kan du behöva ett godkännande från styrelsen innan du börjar bygga.**

Rivning

Vid rivning ska byggherren eller kontrollansvarig se till att farligt avfall tas om hand på ett miljöriktigt sätt. Tänk på att hantering av farligt avfall kan behöva anmälas enligt miljöbalken. Ta kontakt med miljöenheten på Nacka kommun för mer information.

Dagvatten

Dagvatten och dräneringsvatten ska tas om hand genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom fastigheten.

Byggherreansvar

Byggherreansvaret överläts inte per automatik till den nya ägaren. Om man vill överlåta byggherreansvaret till den nya ägaren är det lämpligt att du upprättar ett avtal där det framgår att ansvaret överläts till annan. Båda parter ska skriva under avtalet, sedan lämnar man in informationen till byggnadsnämnden så vi känner till överlåtelsen. Det ska framgå fastighetsbeteckning, person/organisationsnummer, fakturaadress, kontaktuppgifter (mejl och postadress) och ärendenummer i avtalet.

När åtgärden är klar

Slutbesked

Tänk på att skicka in din begäran om slutbesked och de dokument som behövs i god tid innan du vill börja använda byggnadsdelen. Använd vår e-tjänst när du ska ansöka om slutbesked. Du hittar e-tjänsten på <https://stadsbyggnad.nacka.se/SB-BYGGSLUT>