



TJÄNSTESKRIVELSE

2023-08-14

B 2023-000030

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

RÖSUNDA 27:2 (HOTELLVÄGEN 2)

Ansökan om bygglov för utvändiga ändringar av Grand hotel

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § 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.

Projektet bedöms kräva kontroll av certifierad sakkunnig avseende kulturvärden enligt föreskrift KUL 2, BFS 2011:15 under byggprocessen. Mattias Eklund med behörighetsnummer SC0562-16, certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL2) fastställs som certifierad sakkunnig avseende kulturvärden.

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

- avgiften för bygglovet är 4 020 kronor,
 - avgiften för startbesked är 2 010 kronor,
- totalt 6 030 kronor.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för utvändiga ändringar på den äldre delen av Grand hotel. Befintlig puts på fasaderna knackas ner och ersätts med en ny puts som utförs slätputsad eller med finkornig yta. Putsen får en kalkfärg i vit kulör (CAL 246, färgnr. 33001, glans 15). Befintligt plåttak målas om i mörkgrå kulör (RAL 7021). Samtliga fönster, utom fönster på plan 4, byts ut till treglasfönster i trä med utseende liknande ursprungliga fönster på byggnaden. Fönster målas i mörkbrun kulör (NCS S 8505-Y20R)

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 322. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för handel, restaurang eller hotell- och konferensanläggning.

Granskad av ANNROM



Byggnaden är markerad med q1 i detaljplanen vilket innebär att byggnaden inte får rivas och att dess exteriör inte får förvanskas.

Kulturmiljövården

Fastigheten omfattas av kulturmiljöprogrammet för Saltsjöbaden, och ligger inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken.

Yttrande

Sökanden har inkommit med ett antikvariskt utlåtande gällande bland annat de utvändiga ändringarna. Den sammantagna bedömningen i utlåtandet är att föreslagna åtgärder inte bedöms innebära en förvanskning av byggnaden, och därmed vara planliga i förhållande till skyddsbestämmelsen.

Kommunantikvarien har yttrat sig över ansökan och bedömt att det antikvariska utlåtandet behöver kompletteras med de föreslagna ändringarnas påverkan på kulturvärdena, avseende ändring av fasadernas putsbehandling samt byte av fönster.

Sökande har kompletterat sitt antikvariska utlåtande och kommunantikvarien har efter det inte haft något att erinra.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avlog i beslut MSN § 131/2023 bygglov för en större tillbyggnad av hotellet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade i beslut MSN § 132/2023 bygglov för en mindre tillbyggnad på, och utvändig ändring av, den nyare delen av hotellet.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning och bygglov bör därför medges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse, 2023-08-14
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Antikvariskt utlåtande
5. Kontrollplan
6. Remissvar kommunantikvarien

ÖVERSIKTSKARTA

