



TJÄNSTESKRIVELSE
2019-01-01

B 2019-000670

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 13:101 (MARINSTADSVÄGEN 18)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad med takaltan på enbostadshus

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 8 kap. 17 § och 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):
avgiften för avslaget är 6 000 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S2.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad med takaltan med räcke på enbostadshus. Takaltanen omfattar ca 53,8 kvm öppenarea (OPA).

Bygglovsenheten har informerat sökanden om att den föreslagna altanen inte har en anpassad och varsam utformning. Sökanden har därefter valt att inkomma med ett reviderat förslag. Enhetens bedömning kvarstår dock, den föreslagna altanen behöver sänkas betydligt och eventuellt dras in från fasaden för att den ska kunna bedömas som varsam och väl anpassad. Sökanden har fått alternativen att antingen återkalla ansökan och inkomma med en ny ansökan när ett nytt förslag är färdigställt eller få ansökan prövad med ett beslut om avslag. Sökanden har valt att gå vidare med det senare alternativet.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 394 och tilläggsplan Dp 575.

Kulturmiljövården

Det aktuella området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Det är av stort allmänt intresse att såväl bebyggelse som anläggningar på land och i vatten ges en tilltalande och samordnad utformning. Bergsbranternas karaktär, topografi och vegetation skall bibehållas

och utgöra det dominerande inslaget i landskapet. Den s k Marinstaden ska underordna sig riksintresset genom att vara ett förhållandevis småskaligt bebyggt inslag i detta ovanligt dramatiska och storslagna landskap.

Gestaltningssystem

Med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården och landskapsbilden ska därmed utformningsreglerna i gestaltningssystemet tillhörande Dp 394 beaktas för anläggningar och byggnader på land och i vatten. Bl a anges på s. 5 i gestaltningssystemet att eftersom ett antal husbåtar kommer att ligga förhållandevis tätt bildar de tillsammans en större enhet som skall ge ett enhetligt och tilltalande uttryck utan att vara monotont. Den omgivande topografin gör att området ses uppifrån. Detta innebär att även taklandskapet bör ägnas omsorg. På sidan 6 framgår bl a att flytande hus endast får utformas med tak som utföres som plana, svagt välvda eller med svagt lutande pulpettak. Sadeltak eller mansardtak får ej förekomma.

Yttrandet

Sökanden har beretts tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen och ett yttrande inkom 2020-01-14. Sökanden har i sitt yttrande beskrivit den föreslagna åtgärden och sammanfattningsvis lämnat en motivering till takaltanens utformning och anpassning till befintlig byggnad och bebyggelse. I yttrandet har även bilder på takaltaner på befintliga hus i området infogats.

Skäl till beslut

Med hänsyn till riksintresset och i enlighet med detaljplanens förutsättningar har stor omsorg lagts på byggnadsgruppernas placering, enhetliga karaktär samt material- och detaljutformning. Gemensamt och sammanhållande för husbåtarna i den aktuella gruppen är bl a de karaktäristiskt utformade välvda taken.

Föreslagen åtgärd innebär att en plan altan, utformad som en dominerande och upplevelsemässigt tung takkonstruktion, placeras uppstolpad ovanpå det välvda taket. Förslaget är ovarsamt då den föreslagna takaltanen förtar gruppens sammanhållande taklandskap samt inte är anpassad till byggnadens enkla och karaktäristiska arkitektur.

Nämnden bedömer att den föreslagna åtgärden inte kan bedömas som varsam enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen. Den bedöms inte heller uppfylla de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat form-, färg- och materialverkan, lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvården och intresset av en god helhetsverkan.

Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap 1 § plan- och bygglagen). Vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen ska proportionalitetsprincipen beaktas. Principen innebär ett krav på att det ska finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser beslutet får för motstående allmänna intressen.

Vid en sammanvägd bedömning där sökandens enskilda intresse av att takaltanen kommer till stånd ställs mot det allmänna intresse av att bevara den sammanhållande och karaktäristiska arkitekturen som har utformats med hänsyn till de kulturhistoriska värdena på platsen bedöms det allmänna intresse ha företräde.

Nämnden bedömer att ansökan ska avslås med stöd av 8 kap 17 § och 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Victoria Viker
handläggare

Bilagor

1. Ansökan, inkom 2019-05-06
2. Fasad, plan- och sektionssritningar, inkom 2019-06-12
3. Yttrande från sökanden, inkom 2020-01-14



