



TJÄNSTESKRIVELSE

REV 2020-05-12

~~REV 2020-05-05~~~~2020-04-28~~

B 2020-000184

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 12:9 (SKURUSUNDSVÄGEN 151)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av institutionsbyggnad för semesterverksamhet

Förslag till beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Villkor: Dispens från strandskydd krävs vid byggnation.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lars Bjurström, Korphoppsgatan 23, 120 64 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med certifikat nr SC0582-12 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 (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 20 832 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 24 800 kronor
- totalt 45 632 kronor,

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Verksamhetsbeskrivning

Planlösningen har anpassats till den framtida verksamheten i byggnaden. Huset är uppdelat i två lägenheter för ett hushåll vardera. Uthyrning av lägenheterna i byggnaden sker under sommarhalvåret, hyrestiden sträcker sig över hela säsongen. Varje år sker en ny uthyrning. Gästerna kommer till byggnaden med kollektiva transportmedel, buss 409/449 eller med bil. Parkering finns inom tomten inklusive tillgänglig plats. Avfallshanteringen löses på samma sätt som omgivande byggnader med samma funktion. Sopkärl placeras ute vid vägen och hämtas av sopbil.



Ärendet

Gäller nybyggnad av institutionsbyggnad för semesterverksamhet med 136 kvm byggnadsarea och 227 kvm bruttoarea, nockhöjd är 6,9 meter från medelmarknivå. Den nya byggnaden är en rekonstruktion som ska ersätta den på platsen tidigare belägna byggnaden, Gammalgården som brunnit ned. Den nya byggnaden har ett likartad utseende som Gammalgården. Sockeln och den lägsta golvnivån har höjts 0,3 meter till den av Länsstyrelsens rekommenderade plushöjd +2,7 meter över medelvattennivån jämfört med den ursprungliga byggnaden.

Planlösningen har anpassats till verksamheten. Huset är uppdelat i två lägenheter för ett hushåll vardera. Uthyrning av lägenheterna i byggnaden sker under sommarhalvåret, hyrestiden sträcker sig över hela säsongen.

Det nedre planet är nu tillgänglighetsanpassat. Byggnaden har fasader med träpanel i gul kulör NCS S 2030-Y30R, tak med enkupigt tegel.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan områdesbestämmelser OB 6. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Området utgör en värdefull miljö. Det ingår i riksintresse för kulturminnesvården. Ny- om och tillbyggnader ska placeras och utformas med särskild hänsyn till området egenart.

Fastigheten Sicklaön 12:9 som ägs av Stiftelsen Anna Johansson -Visborgs Minne har en skraffering på områdesbestämmelsernas kartblad som innebär att området innehåller institutionsfastigheter som inte omfattas av de bestämmelser som gäller storlek på tomt och fritidshus för de övriga fastigheterna inom OB 6.

Fastigheten Sicklaön 12:9 har beckningen q på områdesbestämmelsernas kartblad bestämmelsen innebär att byggnadens exteriör inte får förvanskas. Vid utvändiga underhållsarbeten skall åtgärder beträffande utseende och kvalité om möjligt väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

För hela området gäller att lovplikten utökas till att omfatta:

- rivning av byggnad eller del av byggnad schakt och fyllning överstigande 0,5 meter eller innanför trädkronors dropplinje
- fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 meter på en höjd av 1,3 meter över mark
- ändrad färgsättning av fasad
- utbyte av taktäckningsmaterial till annat än lertegel, papp eller falsad plåt
- utbyte av fasadmaterial till annat än fasspont, locklist eller lockpanel
- upptagning eller flyttning av fönster och dörrar

För byggnad inom q betecknat område ska även följande åtgärder vara lovpliktiga:

- utbyte av taktäckningsmaterial
- utbyte av fasadmaterial
- ändring av fasaddetaljer
- utbyte och igensättning av fönster och dörrar.



Kulturmiljövården

Hela området ingår i riksintresse för kulturminnesvården, Stockholms farled och inlopp. Semesterhemmet Visborgs minne drivs i stiftelseform. Området består av uthyrningsstugor samt några större hus. Stiftelsen skapades 1928 på fastigheten Torehälls mark av Anna Johansson-Visborg. De första stugorna byggdes vid 1920-talets slut och omkring 1950 var antalet stugor drygt 60. Fastigheterna Anneberg, Kungshamn, Ekensdal och Gammelgården inköptes på 1930-talet. Stugorna var avsedda att hyras ut till ensamstående kvinnor ur låglönegrupper liksom rumsuthyrningen i Gammelgården.

Fastigheten omfattas av Kulturmiljöprogrammet i Nacka där Visborgs minne har ett särskilt avsnitt. Där står bland annat att strandmiljöerna är särskilt känsliga och kräver stor hänsyn vid åtgärder. Bryggor och tillhörande anläggningar placeras varsamt och underordnas landskaps- och bebyggelsebildens. Ny bebyggelse prövas med försiktighet. Eventuella nya hus placeras vid befintlig bebyggelse eller i områdets utkant och anpassas till miljö och landskap vad gäller placering, skala, material och färgsättning. Miljöns starka kulturhistoriska karaktär kräver särskild omsorg vid nygestaltning så att helhetsintrycket behålls.

Yttranden från remissinstanser

Kommunantikvarien framhåller att det är betydelsefullt att rekonstruktionen håller hög kvalitet i såväl material som detaljutförande. Utöver mer detaljerade ritningar så är det lämpligt att ansökan kompletteras med en precisering vad gäller materialets ythantering (t ex om panelen är hyvlad). Detaljutförandet är särskilt värdefullt att beakta för att rekonstruktionen skall bli så trogen originalet som möjligt.

Yttranden från grannar

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över ansökan inga synpunkter har kommit in.

Strandskydd

Hela området omfattas av strandskydd. Dispens från strandskydd krävs vid byggnation.

Skäl till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att fastigheten har en skraffering på områdesbestämmelsernas kartblad som innebär en bestämmelse att området innehåller institutionsfastigheter som inte omfattas av de bestämmelser som gäller storlek på tomt och fritidshus för de övriga fastigheterna inom OB 6.

Den nya byggnaden är en rekonstruktion som ska ersätta den på platsen tidigare belägna byggnaden, Gammelgården som brunnit ned. Den nya byggnaden har ett likartad utseende och rumsindelning som Gammelgården. Placering, skala, material och färgsättning är lika originalbyggnaden.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller områdesbestämmelsernas och kulturmiljöprogrammets krav på varsamhet och förbud mot förvanskning samt att åtgärden inte påverkar riksintresset.



Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller bland annat 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 områdesbestämmelsernas bestämmelser och beskrivning.

Bygglovenheten

Kerstin Starborg
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Appendix
4. Historik

ÖVERSIKTSKARTA



Den röda ringen visar berörd byggnad