



TJÄNS-TESKRIVELSE

2022-08-16

Reviderad 2022-08-24

B 2021-002394

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ERSTAVIK 6:13 (HÄSTHAGSVÄGEN 3)

Ansökan om bygglov för ändrad användning av industrilokaler till musikstudio, tillbyggnad, nybyggnad av plank och nya parkeringsplatser

Förslag till beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Tom Cidell, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0672-11, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet för ändrad användning är 11 340 kronor,
- avgiften för bygglovet för tillbyggnad är 8 946 kronor,
- avgiften för bygglovet för nybyggnad av plank är 2 835 kronor,
- avgiften för bygglovet för anläggande av parkeringsplatser är 2 835 kronor,
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 25 200 kronor,
totalt 51 156 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1, S3 och S6.

Ärendet

Ärendet avser en ansökan om bygglov för ändrad användning av fyra industribyggnader till musikstudio med tillhörande utrymmen som kontor och teknikutrymmen. Byggnaderna är uppförda kring år 1950 till 1980. Berörd bruttoarea är ca 480 m². Ansökan omfattar också en tillbyggnad på ca 6 m² byggnadsarea som innebär att två av byggnader sammanbyggs. Sex parkeringsplatser anläggs och ett befintlig plank flyttas ut till tomtgräns mot fastigheten Erstavik 6:12.



Åtgärden omfattas också utvändiga ändringar av byggnaderna. De utvändiga ändringarna kräver ej lov då fastigheten ligger utanför planlagt område.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom område Nackareservatet enligt översiktsplanen.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom området Nacka ström. I kulturmiljöprogrammet står om området att det innehåller spår av tidig industri. Under 1500-talet dominerade hammarsmedjor och krutkvarnar, under 1600-talet mässingsbruk och under 1700-talet klädstampar och pappersbruk. Hela tiden har det funnits mjölkvarnar längs med forsen. Egendomen vid forsen, som även omfattar ett större markområde, övergick i början av 1900-talet till att bli ett renodlat jord- och skogsbruk med djurhållning, jakt och fiske som viktiga bisysslor. Gällande förändring av befintliga ekonomibyggnader och förhållningssätt står följande: ändringar utförs varsamt och anpassas till respektive byggnads karaktär. Karakteristiskt är den enkla utformningen, med faluröda träfasader, ljusmålade fönster och sadeltak med rött lertegel eller svart asfaltspapp.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Sökanden behöver säkerställa att strandskyddsdispens erhålls för de åtgärder som omfattas av bygglov. En ansökan om dispens är inlämnad till Miljöenheten med diarienummer M 2022-0061.

Yttrande

Ansökan är utskickad till grannar med möjlighet att inkomma med synpunkter senast den 29 augusti.

Kommunantikvarien har yttrat sig över en tidigare version av ansökan. I yttrandet står bland annat att bygglovsansökan innebär en total ombyggnad av samtliga byggnader på fastigheten inom deras nuvarande fotavtryck på marken och med samma byggnadshöjder som befintligt. Undantaget är de nu fristående båthuset och snickeriet som byggs ihop. De förändringar som föreslås innebär att områdets nu lätt avläsbara samband med Nacka ströms tidigare verksamheter och områdets bebyggelseutveckling helt försvinner. Istället vänder sig byggnaderna mot vattnet, vilket framför allt blir tydligt i det sammanbyggda snickeriet och båthuset med de stora glaspartierna mot Järlasjön samt strandhuset som ersätter carporten. Upplevelsen av en större skala förstärks av att de tidigare, successivt tillkomna tillbyggnaderna på både snickeriet och ateljébyggnaden infogas i de nya byggnadsvolymer och att fasaderna utformas med enhetlig panel i enhetlig färgsättning. Färgsättningen med grå träpanel och svarta fönster saknar dessutom förankring i områdets befintliga bebyggelse. Sammantaget innebär förslaget en påtaglig förändring av den kulturhistoriskt värdefulla miljön vid Nacka ström som inte är förenlig med förhållningssätten i kulturmiljöprogrammet. Förslaget bedöms inte uppfylla kraven på varsamhet och vara förvanskande.

Sökanden har efter kommunantikvariens yttrande reviderat förslaget utifrån synpunkterna i yttrandet samt inkommit med ett antikvariskt sakkunnighetsutlåtande över det reviderade förslaget. I utlåtandet står bland annat att den nuvarande bebyggelsen utgör ett exempel på enkelt uppförd bebyggelse för småindustri och verkstäder. Typiskt för denna byggnadstyp

är att bebyggelsen består av ett antal volymer vilka har adderats till varandra allteftersom behoven har ändrats. Bebyggelsen är tämligen ogestaltad och både takformer, fönsterformat och fasadmaterial varierar, både mellan byggnaderna och inom en och samma byggnad. Den nuvarande bebyggelsen på fastigheten konstateras ha ett tämligen lågt värde i sig, den utgör dock exempel på en typ av enklare närmast skjulliknande funktionsbebyggelse som tidigare var vanlig i stadens periferi men som numera blivit tämligen ovanlig. Ur antikvarisk synpunkt finns det ett värde i att denna karaktär bevaras. Undertecknad har medverkat i justering av förslaget och det föreliggande lovet innebär att området förvisso förnyas och i någon mån gentrifieras, men genom att förslaget har anpassats och mer efterliknar den befintliga bebyggelsen så torde intrycket av enkla funktionsbyggnader i väsentlig mån kunna vara kvar även efter projektets genomförande. Det är dock viktigt att den nya bebyggelsen genom hela projektet tar fasta på den äldre bebyggelsens karaktär och att byggherren vinnlägger sig om att bevara det enkla lätta och varierade uttrycket hos bebyggelsemiljön.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
 2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
 3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.
- [2014:900]

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det bland annat gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden bedöms inte innebära att fastigheten behöver planläggas.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden inte innebär förvanskning enligt 8 kapitlet 13 § plan- och bygglagen, samt uppfyller varsamhetskravet enligt 8 kapitlet 17 § plan- och bygglagen. Det reviderade förslaget som tagits fram med hjälp av antikvariskt sakkunnig, efter kommunantikvariens synpunkter, har granskats av handläggare med antikvarisk kompetens på bygglovsenheten. Förslaget bedöms ha anpassats utifrån kommunantikvariens tidigare synpunkter.

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Illustrationer
4. Yttranden interna
5. Yttranden externa

ÖVERSIKTSKARTA

