



TJÄNSTESKRIVELSE

2022-09-05

Reviderad 2022-09-13

B 2022-000865

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 37:2

Ansökan om bygglov för ändrad användning från hotell till utställningsverksamhet, ateljéer och kontor. Anläggande av parkeringsplatser. Danvikens hospital.

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 30 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lisa Dahlstedt som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC2160-12, och behörighetsnivå K.

Som certifierad bebyggelseantikvarie godtar nämnden Annika Andersson som är certifierad sakkunnig kulturvården med behörighetsnummer C001647, behörighetsnivå K.

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

- avgiften för bygglovet för ändrad användning är 53 760 kronor,
 - avgiften för bygglovet för parkeringsplatser är 2 880 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 38 400 kronor,
- totalt 95 040 kronor

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

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov för ändrad användning från hotell till utställningsverksamhet, ateljéer och kontor. Ändringen avser hela byggnaden som är i två våningar med vind. Berörd bruttoarea är ca 1900 m². Ansökan omfattar också anläggande av fyra parkeringsplatser. Inga utvändiga ändringar ingår i ansökan.

Granskad av JENSTR



Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplaner DP 279 och DP 393. Bestämmelserna innebär bland annat följande. Markanvändningen ska vara för hotell, museum- och samlingslokaler, restaurang och kontor. Allmänheten får inte utestängas från området. Byggnaden får inte rivas. Exteriören får inte förvanskas. Befintliga fasaddetaljer ska bevaras.

Kulturmiljövården

Danvikens hospital ritades av arkitekten Göran Josuae Adelcrantz och uppfördes åren 1719-1725. Byggnaden är en av landets äldsta arkitektoniskt utformade sjukhusbyggnader. Exteriören präglas av stark symmetri med kyrkan i mittaxeln.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för kulturmiljövården. Förhållningssätt för den del av riksintresset som Danvikens Hospital är beläget inom tydliggörs i kulturmiljöprogrammet. I kulturmiljöprogrammet redovisas förhållningssätt för Danvikens hospital i anslutning till Saltsjöqvarn. Områdets komplexa struktur ska bevaras. Hospitalbyggnaden bevaras eftersom det är den enda resten av det hospitalområde som tidigare låg på platsen. Befintlig utformning bevaras. Tillbyggnader och andra ändringar undviks.

Byggnaden är sedan 2016 ett enskilt byggnadsminne och omfattas av skyddsbestämmelser som utfärdats med stöd av Kulturmiljölagen.

Yttrande

Sökanden beskriver i en verksamhetsbeskrivning att man i byggnaden kommer att bedriva verksamhet med syfte att främja kulturlivet. I den f.d. kyrksalen kommer i huvudsak konst- och utställningsverksamhet att bedrivas. Konsthallsverksamheten planeras att fungera likt en ”pop-up”-konsthall med fokus på ”emerging artists”. Angränsande lokaler avser nyttjas för kompletterande funktioner till utställningsverksamheten – men planeras även kunna inrymma fasta utställningar i anslutning till konsthallen. Lokalerna avser även vara tillgängliga för separata tillfälliga förhyrningar för övriga hyresgäster i huset eller externa sällskap eller projekt. Även på vindsplan skapas förutsättningar för besöksverksamhet med begränsad persontäthet.

Sökanden har skickat in en antikvarisk konsekvensanalys. I analysen görs bedömningen att ändra användningen från hotell till besöksverksamhet, kontor och ateljé bedöms som positivt för kulturvärdena. De nu föreslagna verksamheterna innebär att allmänheten får ökad tillgång till byggnaden, vilket resulterar i ett mer tillgängligt kulturarv. Vidare är de föreslagna åtgärderna inte av sådan karaktär att de innebär stora ingrepp i byggnaden. De föreslagna parkeringsplatserna är planerade för att inverka så lite som möjligt på upplevelsen av byggnaden. Samtidigt innebär parkeringsplatserna att tillgängligheten förbättras utan att göra åverkan på kulturvärdena på platsen. Med hänsyn till byggnadens höga kulturhistoriska värden, samt byggnadens skyddsföreskrifter, bör avsteg från kravet på tillgänglighet kunna medges, i enlighet med PBL 8 kap 7 §. Sammantaget bedöms de föreslagna åtgärderna vara förenliga med hanteringen av kulturvärdena på platsen i enlighet med PBL 2 kap 6 §, förbudet mot förvanskning enligt PBL 8 kap 13 § samt kravet på varsamhet enligt PBL 8 kap 17 §.

Sökanden har skickat in ett utlåtande gällande tillgänglighet. I utlåtandet konstateras att projektet är ambitiöst och väl utformat. Byggnadens antikvariska värden möjliggör inte



installation av hiss till byggnadens övre plan och vind. Byggnadens entréplan bedöms kunna uppfylla full tillgänglighet för både besökare till den publika verksamheten samt till våningsplanets konstnärsateljéer. En del noteringar berör saker som inte är klara eller inte har redovisats. Några noter berör saker som behöver beaktas i projektering och produktion. Det hör till normal process. Beaktas dessa punkter är det är min bedömning att projektets utformning uppfyller bygglagstiftningens krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Trafikenheten och Enheten för offentlig utemiljö har yttrat att sökande ska redovisa avtal om parkeringsplatser med intilliggande samfällighet. Sökande ska redovisa cykelparkering inom fastigheten för besökare och verksamma i huset.

Nacka vatten och avfall AB (NVOA) har angående avfall yttrat att avfallet planeras att samlas in i rullkärl utomhus dit hämtningsfordon lätt kan angöra. Det framgår dock inte av situationsplanen var rullkärlen är tänkta att förvaras eller var sopbilen ska angöra. För säkrare hantering bör rullkärlen placeras i ett kärlskåp. En beräkning har gjorts av avfallsmängderna där antal kärl har beräknats till fyra. Men avfallet ska inte blandas. Det behövs ett kärl för resp avfallsfraktion, vilket innebär minst åtta kärl.

Tidigare beslut

Bygglov för ändrad användning av Danvikens hospital till hotell och restaurang beviljades av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden år 2012 i ärende B 2012-0361. I ärendet medgavs startbesked och byggnationen påbörjades men avslutades inte. Ett flertal tillsynsärenden finns på fastigheten med anledning av det avstannade bygget som bland annat ledde till att byggnaden under en period stod utan taktäckning.

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 avsteg från kraven på tillgänglighet för hela byggnaden kan medges med stöd av 8 kapitlet 7 § plan- och bygglagen. Det ingrepp i byggnadens stomme som en installation av hiss skulle medföra bedöms inte vara förenligt med skyddsbestämmelserna enligt byggnadsminnesförklaringen.

Sökanden har i PM för parkering redovisat att parkering för byggnaden delvis kommer att ske på intilliggande samfällighet. Nämnden ser inga skäl att ifrågasätta denna uppgift och bedömer att ett avtal, i enlighet med Trafikenhetens yttrande, inte behöver hämtas in. Gällande uppställningsplatser för cyklar framgår av situationsplan och flygfoto över fastigheten att det finns plats runt om byggnaden för detta.

Nämnden bedömer att de synpunkter som framkommit i remissvar från NVOA gällande avfall kan hanteras vid det tekniska samrådet, och i dialog mellan sökanden och NVOA. Synpunkterna innebär inget hinder för att bygglov kan medges.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.



Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

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

ÖVERSIKTSKARTA

