



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-05-16, rev 2014-06-02

B 2014-000518

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 37:5 (Saltsjöqvarns kaj 25)**Ansökan om bygglov för tillbyggnad av hotell****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen avseende att tillbyggnaden inte utformas enligt tillägg i gestaltungsprogram.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Lennart Lindström som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 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 17 808 kronor
- avgiften för tekniskt samråd, startbesked m.m. är 400 kronor (avräknat tidigare debiterad avgift i dnr B2013-01486), totalt 18 208 kr

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav den 12 februari 2014 bygglov för tillbyggnad av den före detta kvarnbyggnaden Saltsjöqvarn, som numera inrymmer hotell och bostäder, med en tillbyggnad i en våning med takterrass på kajen. Detta lov är överklagat. En ny ansökan har nu lämnats in för en glasad veranda i två våningar på ca 140 m² byggnadsarea.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplanerna Dp 279, Dp 343 och Ädp 393. Bestämmelserna innebär bl.a. att byggnaden ska ha glasade fasader och utformas enligt tillägg i gestaltungsprogram (PM2). Byggnadens högsta totalhöjd, med undantag för mindre byggnadsdelar, regleras till +9,5 m. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas. För den före detta kvarnen anges att byggnaden inte får rivas, att exteriören inte får förvanskas och att befintliga fasaddetaljer ska bevaras.

Granskad av
ao

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig. Brf Stora Kvarnen har i en skrivelse framfört att tillbyggnaden är en olägenhet och att det finns stor risk för bullerproblem. Brf Västra Hamnplan har inga invändningar.

En certifierad sakkunnig kulturvärden har i ett antikvariskt utlåtande gjort bedömningen att åtgärderna uppfyller förvanskningförbudet i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

Skäl till beslut

I förhållande till tidigare beviljat bygglov, så har förslaget ändrats så att tillbyggnaden är i två våningar istället för en våning med takterrass. Tillbyggnaden har också kortats ned med 1,75 m från väster, så att den ryms inom byggrätten i detaljplanen. Förslaget innebär också att tre fönsterbröstningar rivs, när dessa görs om till dörrar.

Detaljplanen medger att den kulturhistoriskt värdefulla kvarnbyggnaden får byggas till med en glasad veranda i två våningar på kajen, både väster och öster om tornet. Den veranda som nu föreslås är i två våningar och utformas i glas med rundande hörn, som ett tydligt tillägg till den stora kvarnbyggnaden.

Ur antikvarisk synvinkel är det en fördel att den volym som läggs till enbart är väster om tornet. Att tillbyggnaden inte är den ”fristående men länkad glasvolym” som gestaltungsprogrammet beskriver bedöms utgöra en liten avvikelse från detaljplanen.

Bygglovenhetens bedömning är att förslaget inte innebär en förvanskning av den kulturhistoriskt värdefulla kvarnbyggnaden och att 8 kap. 13 § plan- och bygglagen uppfylls. Tillbyggnaden bedöms inte heller utgöra någon betydande olägenhet för närboende. Tilläggas kan också att verksamhetsutövaren är ansvarig för att inte utsätta närboende för störningar, i form av exempelvis buller, som kan vara skadliga för hälsan.

Enheten föreslår sammanfattningsvis att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Marina Arnshav
handläggare

Bilagor

1. översiktskarta
2. ansökningshandlingar
3. utlåtande från sakkunnig kulturvärden
4. gestaltungsprogram
5. yttrande från Brf Stora Kvarnen
6. svar på yttrande från Brf Stora Kvarnen från sökanden