

27 januari 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 28

B 2014-001546

**Sicklaön 145:16, Järlasjöbrinken 3-5**

Ansökan om bygglov för ändrad användning av kontorslokaler till bostäder och tillbyggnad. Ansökan om rivningslov för del av befintlig byggnad.

**Beslut**




- 1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen.
- 2 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger rivningslov med stöd av 9 kap 34 § plan- och bygglagen.
- 3 Som kontrollansvarig godtar nämnden Martin Östlund, Hifab AB, Sveavägen 167 Box 190 90, 104 32 Stockholm, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K, Kiwa Swedcert 3502.
- 4 Nämnden tar ut avgifter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
  - avgiften för lovet är 65 720 kronor
  - avgiften för kungörelse av bygglovet är 6 400 kronor
  - avgiften för startbeskedet är 53 000 kronor, totalt 125 120 kronor.

**Ärendet**

Ansökan är inlämnad av The Factory i Nacka AB och innebär en betydande ändring av den sk "Pumpprovningen" i Järila sjö. Ärendet gäller ansökan om bygglov för ändrad användning från kontorslokaler till bostäder i en befintlig byggnad samt till- och påbyggnad. Sammanlagt tillkommer 41 lägenheter fördelade med 14 på 1 rok, 10 på 2 rok, 9 på 3 rok, 6 på 4 rok och 2 på 5 rok. Upplåtelseformen planeras bli bostadsrätt.

Befintlig byggnad är en envånings tegelbyggnad med sadeltak, uppförd 1896 med en gavelutbyggnad mot söder. För gavelutbyggnaden mot söder söker man rivningslov. På dess plats görs en tillbyggnad och den befintliga byggnaden byggs på med ytterligare två våningar. Sadeltaket på den befintliga byggnaden rivs. Tegelfasaderna bevaras och de befintliga fönstren, som delvis är igensatta, kommer om möjligt återställs till ursprungligt utseende med profiler i metall lika befintligt. Tillbyggnaden görs med fasader i tegel, lika befintligt tegel i såväl storlek som kulör. Ytterväggarna vid vinterträdgårdar/indragna balkonger är plåtklädda i kulör silver metallic. Taket beläggs med mörkgrå plåt (NCS S 8000-N), fönsterkarmarna är i svart aluminium, balkongfronterna i glas utan horisontell delning och räcken av naturanodiserade aluminiumprofiler.

På taket ligger en för hela huset gemensam takterrass på cirka 140 m<sup>2</sup>. Terrassen är delvis täckt av en gles pergola i trä.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Befintlig byggnadsarea är 891 m<sup>2</sup>. Ingen ny byggnadsarea tillkommer. Bruttoarean för ändrad användning är 618 m<sup>2</sup>, för tillbyggnaden 3 185 m<sup>2</sup>, totalt 3 803 m<sup>2</sup> och öppenarean 485 m<sup>2</sup>. Efter tillbyggnaden kommer byggnaden att ha fyra våningar.

I nedersta planet finns 65 cykelparkeringsplatser, lägenhetsförråd och soprum. Tekniska utrymmen ligger på det översta planet. Parkeringsplatser för bilar finns i Gemensamhetsanläggning Nacka Sicklaön GA:56.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 236. Planen vann laga kraft 2000-06-20 med en genomförandetid på 15 år. Planbestämmelserna innebär bl.a. att användningen är bostäder, centrum, handel, restaurang, kontor, verksamheter och skola/utbildning.

Högsta antal våningar är 3-4. Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas. Inom detaljplanen förekommer också bestämmelserna att med q betecknad byggnad inte får rivas och inom med q<sub>1</sub> och q<sub>2</sub> betecknat område ska hänsyn tas till miljön i området vid byggnadsåtgärder. Ingen av dessa bestämmelser gäller för Sicklaön 145:16.

Av planbeskrivningen framgår att syftet med planen är att åstadkomma en småskalig stadsdel, där bostäder och en mångfald av verksamheter integreras med minnen från industriepoken. Planförslaget möjliggör bevarande av större delen av den äldre industribebyggelsen i området. Ett flertal byggnader, som centralkvarteret med turbinhallen, ättiksfabriken m fl, omnämns i planbeskrivningen, till skillnad från byggnaden på Sicklaön 145:16. Tillkommande bebyggelse förutsätts utformas med stor hänsyn tagen till de kulturhistoriska värdena i området och till landskapet i området och kring Järlasjön.

### Kulturmiljöprogram

Järla sjö ingår i Nacka kommuns kulturmiljöprogram, som en industrimiljö med bebyggelse från olika tidsåldrar. Kulturmiljöprogrammet anger att industribebyggelsens grundläggande karaktärsdrag bevaras och att variationerna i storlek, volymer, takutformning, takmaterial, fasadmaterial och formspråk behålls. Kulturmiljöprogrammet nämner särskilt turbinhallen, gjuteriet och ättiksfabriken, men säger inget om pumpprovningen. Möjligheten till förtätning inom området är starkt begränsad. Eventuella mindre kompletteringar inom industrimiljön utformas som nya tydliga årsringar.

### Bakgrund

Bygglov för utvärdig ändring och ändrad användning för del av byggnad till kontor gavs 2003-11-07, dnr B 2003-841.

Rivningslov för hela byggnaden har sökts, dnr B 2015-1558. Tjänsteskrivelse föreligger i ärendet.

### Motivering

Åtgärden följer detaljplanen. Trots att den befintliga byggnaden har stora kulturhistoriska värden enligt den inventering som låg till grund för planarbetet för den nu gällande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
