



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-05-05

B 2013-000909

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Kummelnäs 6:21 (Grävlingsbergsvägen 16)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av samlingslokal

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar. Åtgärden avviker från detaljplanen genom att fyra parkeringsplatser byggs på mark som inte får bebyggas. Enligt detaljplanen får nybyggnad uppföras i en våning. Förslaget är ett envåningshus med ett mindre entresolplan.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Hans Blinck, Kommendörsvägen 31, 184 92 Åkersberga, 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 17 472 kronor, avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 20 800 kronor och planavgiften är 21 840 kronor dvs. totalt 60 112 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller nybyggnad av samlingslokal med en byggnadsarea på 144 m², en bruttoarea på 180 m² och en öppenarea på 35 m². Fasaderna utförs med naturfärgad träpanel och taket beläggs med svart plåt. Glasprofilerna utförs av trä.

Enligt den verksamhetsbeskrivning som den sökande lämnat in kommer samlingslokalen att användas av de boende i området med en beräknad frekvens av en till två gånger per kvartal och även att hyras ut för fester, vinprovning, temakvällar, privatmiddagar mm.

Lokalen är dimensionerad för 10 gäster.

Fyra bilparkeringsplatser och sex cykelparkeringsplatser anläggs på fastigheten.

Sophantering sköts genom hämtning av mobila kärl vid Grävlingsbergsvägen.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 391, som vann laga kraft 2006-06-09.

Detaljplanebestämmelserna innebär bland annat att användningen är kultur, ruiner, kafé och

Granskad av
JW

samlingslokal. Byggnadshöjden får var högst 3,6 meter och byggnad får uppföras i högst en våning.

Byggnaden uppförs i anslutning till en mur som enligt detaljplanen är en kulturhistoriskt intressant anläggning. Ny byggnad ska utformas enligt gestaltungsprogram. Fastigheten ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska den får inte vidtas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Enligt det till detaljplanen kopplade gestaltungsprogrammet ska nybyggnader underordna sig ruinen

Kulturmiljöprogram

Fastigheten ingår i Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Enligt kulturmiljöprogrammet är Grävlingbergs borge ett säregnet kulturhistoriskt uttryck med höga bevarandevärden.

Yttranden

Berörda grannar har fått tillfälle att yttra sig. Ingen har haft något emot avvikelserna. Den sökande har lämnat in yttrande från tillgänglighetssakkunnig. Den sakkunnige har bedömt att samlingslokalen uppfyller kraven på tillgänglighet. Den sökande har även lämnat in ett antikvariskt utlåtande utfärdat av Stockholms läns museum. Enligt utlåtandet bedöms att nybyggnaden på ett smakfullt sätt underordnar sig ruinen och bevarar och lyfter ruinens och områdets karaktär.

Skäl till beslut

Den föreslagna åtgärden avviker från gällande detaljplan genom att fyra parkeringsplatser anläggs på mark som inte får bebyggas. Avvikelsen bedöms vara en liten avvikelse. Parkeringsplatserna utgörs helt av öppenarea och bedöms inte vara en olägenhet för grannarna.

Byggnaden får enligt detaljplanen uppföras i högst en våning. Den föreslagna byggnaden byggs i en våning med ett entresolplan på cirka 33 m². Avvikelsen avseende våningsantal bedöms vara en liten avvikelse eftersom entresolplanet upptar en så liten del av ytan att byggnaden i sin helhet kan bedömas som en envåningsbyggnad. Byggnaden följer också planens intention att nybyggnad ska underordna sig ruinen i höjd.

Den föreslagna nybyggnaden får anses var väl anpassad till den befintliga ruinen avseende både skala och materialval. Den underordnar sig ruinen och får anses följa detaljplanens gestaltungsprogram.

Parkerings- och avfallslösningen har godkänts av trafik- och VA- och avfallsenheterna.

Enligt 2 kap 5 § plan- och bygglagen ska bebyggelse utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt 8 kap 1 § plan- och bygglagen ska en byggnad vara lämplig för sitt ändamål, ha en god form-, färg-, och materialverkan och var tillgänglig. Kraven enligt ovan i plan- och bygglagen får anses var uppfyllda.

Vid en samlad bedömning bedöms avvikelserna vara små. Bygglovenheten bedömer att bygglov kan ges.

Bygglovenheten

Elisabet Du Bois Runesten
handläggare



Bilagor

1. Verksamhetsbeskrivning
2. Situationsplan
3. Planritningar
4. Fasader och sektioner
5. Illustration
6. Antikvariskt utlåtande