

Bilaga till Bygglövsärende

2015-09-16

B 2015-001152

JAKOB ALEXANDER  
REJDEMO  
SCHENSTRÖM

Bäste Byggnadsnämnd,

Nedan punkter önskar jag ge som ytterligare kompletterande information (yttrande till bygglovsenhetens tjänsteskrivelse daterad 8 september 2015) till Er i min bygglovsansökan för tillbyggnad av vårt enbostadshus, KUMMELNÄS 11:116 (THOMASVÄGEN 14).

- Vår utmaning är densamma som flertalet andra gamla vackra hus i Nacka med brutet tak som byggts (i många fall) upp emot 80 – 100 år innan detaljplanen kommit till drabbats av. Detta då vårt hus precis som andra fall klassas som "planstridigt" på grund av att takets vinklar i och med det brutna (mansard) taket inte linjerar med vad som står i detaljplanen (och därmed klassas som 2 våningshus enligt gällande definitioner). Detaljplanen som trädde i kraft på slutet av 80-talet hävdar att taket inte får ha denna arkitektur/taklutning samt byggnadshöjd längre, dvs om fastigheten önskas bygga ut/om, så måste husets övervåning rivas. Således har en detaljplan beslutats som inte stämmer med de faktiska fysiska förutsättningarna som gäller för alla fastigheter i dess område.
- Samtidigt som vårt hus alltså omnämns i detaljplanen som kulturhistoriskt intressant bebyggelse enl detta utdrag:

*"Andra kulturmiljöer av stort värde är de strandnära s k grosshandlarvillorna, Dalvik och Sjötorp på fastigheterna Kummelnäs 11:120 och 1:320 samt bostadshuset på fastigheten 11:116. För detta område föreslås att byggnadernas allmänna karaktär ska bevaras."*

Att bevara byggnadens allmänna karaktär, menar vi på, är precis vad vi gör med tillbyggnaden vi ansöker om att göra på vårt gamla vackra hus från 1917. Genom att förlänga huskroppen i precis samma mått och takvinklar kommer man inte efter tillbyggnaden kunna skilja på vad som är tillbyggd del och vad som är ursprungsdel. Den inbyggda farstukvisten med ovanpåliggande sovrum är också en tidstypisk och vanlig syn på hus av den tidsperioden. Den byggs också på samma ställe som nuvarande farstukvist med ovanpåliggande balkong är placerad idag. Allt är gjort med stor hänsyn till kulturmiljön och med syfte att bevara den allmänna karaktären som detaljplanen uttryckligen säger gällande vår fastighet.

- Beträffande avvikelser avseende avstånd till tomtgräns så har vi för avsikt att lösa detta genom en lantmäteriförrättning där vi alltså utökar vår fastighet och drar om tomtgränsen. Se bifogat brev som bilagts där också vår grannfastighetsägare (boende i Kummelnäs 11:120) Claes och Barbro Österlin framför vår överenskommelse med dem på ett tydligt sätt.
- Beträffande avvikelser för byggnadens bruttoarea är vi medvetna om att vi överskrider en aning vad detaljplanen medger men menar på att de få procenten är att betrakta som en liten/mindre avvikelse som vi varit tvungna att göra för att på ett rimligt sätt få till de funktioner familjens behov kräver. Med 3 barn (7år, 5år och 2år) så har vi behov av att göra en tillbyggnad av huset för att få till ett praktiskt fungerande hem för familjens behov (ytterligare 2 sovrum mot idag, ett Bad/duschrum på entréplanet, bättre förvaring och en fungerande hall). Det är därför vår högsta önskan få till en tillbyggnad enligt vår ansökan där vi behåller husets utseende och arkitektur och gör en utbyggnad i tidstypisk 1910-tals stil. Vi vill också kring storleken förtydliga att det inte på något sätt är en orimlig och onödigt stor utbyggnad vi önskar göra utan snarare tvärtom precis "bara" så mycket som behoven kräver. Vidare är det också en försvårande omständighet att detaljplanen reglerar storlek genom bruttoarea då det "går bort" kvadratmeter till väggar etc enligt definitionen för bruttoarea (BTA). Jag har också fått förklarat av Stadsbyggnadsservice att "Attefalltillbyggnad" på tillkommande 15 kvm ej är tillåtet vid vår DP och möjligt i vårt fall vilket också minskar möjligheten till tillkommande yta och därför bör beaktas vad beträffar vår mindre avvikelse i storlek.
- Slutligen vill vi understryka att vi älskar vårt gamla charmiga hus och att vi uppskattar Nacka Kommuns blandade bebyggelse med gamla vackra byggnader uppblandat med nytt. Vi är också glada att vi själva kan bidra till att bevara och levandehålla den kulturmiljön genom att själva bo och underhålla ett gammalt hus i kommunen. Vi tror att det är en standpunkt som även Nacka kommun håller med om och värnar om.

Bästa hälsningar

Jakob Schenström

0765-47 87 07

Thomasvägen 14  
132 39 Saltsjö-Boo

Bilagor:

- Bilaga till bygglovsärende Kummelnäs 11-116 Bilder på huset idag.pdf
- Bilaga till bygglovsärende Kummelnäs 11-116, Brev från granne.pdf