



TJÄNSTESKRIVELSE

2015-04-27

B 2014-001341

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 37:42 (Danvikshemsvägen 8)

Ansökan om bygglov för ändrad användning av personalbostäder till vårdboende samt fasadändringar

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas Christer Ekh som är certifierad kontrollansvarig, certifiering KIWA Swedcert 0782, 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 53 460 kronor,

avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 34 400 kronor och den sammanlagda avgiften är 85 860 kronor.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för ändrad användning av personalbostäder till vårdboende samt fasadändringar på den del av Danvikshem som kallas Kyrklängan. De fasadändringar som ansökan gäller är igensättning av åtta dörrar på längans södra fasad. Dörrarna lämnas kvar med fönstren i dörrarna görs till blindfönster. Vid den södra fasaden ändras också höjdläget utanför entrédörr mot kapellet och dörrarnas höjd minskas. På längans västra fasad sätts ny dörr in i nytt läge, dörren har måtten 1 110 mm x 2 380 mm.

Ansökan innebär även ändrad användning av personalbostäder till vårbostäder och tillhörande utrymmen för sällskapsrum, avdelningskök, förvaring, tvätt och sköljrum i Kyrklängan på en yta på omkring 1200 kvm bruttoarea. Ändringen innebär 16 nya vårbostäder. En befintlig entré och passage mellan Kyrklängan och Danvikshems huvuddel byggs om till förvaringsutrymme och personaltoalett samt för att skapa utrymme för tillgänglighetsanpassad entré till byggnaden.

Ansökan innebar ursprungligen förslag om ändringar av kyrktornets utseende, men de delarna har reviderats bort av sökande.

Granskad av Elidu

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP6. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten får bebyggas för bostäder och att den utgör kulturresevat och har beteckningen BQ. Planbeskrivningen betonar att ålderdomshemmet Danvikshem och dess närmsta omgivning har en genuint bevarad sekelskiftesatmosfär och att det ställs stora krav på särskild miljöhänsyn. Vid upprustning och ombyggnation är det angeläget att fasadernas utseende samt att rumsbildningar och rumssamband som är karaktäristiska för byggnaderna beaktas.

Fastigheten ligger inom område där arbete för ny detaljplan pågår. Syftet med kommande detaljplan är att skydda kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och kulturmiljö samt att tillåta utbyggnader av gruppboenden och seniorbostäder. I samband med utbyggnad för kommande detaljplan ingår också bland annat utbyggnad av gångvägar, bussvändlinga och gemensamma naturområden.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inom riksintresset för farled, inloppet till Stockholm via Vaxholm. I riksintressets beskrivning finns Danvikshem beskrivet som bebyggelse för sociala inrättningar från sekelskiftet 1900.

Danvikshem finns beskrivet i kulturmiljöprogrammet för Nacka kommun och är utpekad som enskild byggnad och bebyggelsegrupp av kulturhistoriskt intresse. Den nationalromantiska arkitekturen framhävs som viktigt.

Yttranden

Sökande har låtit ta fram ett antikvariskt utlåtande över ansökan. Det har inte tagits fram någon antikvarisk förundersökning. Byggnadsantikvarien bedömer att ändringarna innebär stora förändringar av byggnaden, både sett till fysiska förändringar som vårdanläggningens ursprungliga innehåll då personalbostäder var en självklarhet. Antikvarien bedömer att förändringarna som ansökan innebär går genomföra i stort utan att förvanska byggnaden. Dock förbehåller sig antikvarien för ändringarna av begravningskapellets fönster där det framgår att ändringen kan innebära en förvanskning och att det skulle krävas noggrannare studier både av teknisk och arkitektonisk karaktär för att helt avgöra frågan. Antikvarien menar också att det skulle behöva klargöras för vad ändringen skulle innebära för byggnadens intryck på håll. Antikvarien framhåller också att ansökan inte innehåller detaljer för utformning av nya väggar, trappor, golvmaterial med mera för de invändiga ändringarna. Antikvarien framhåller vikten av att ändringarna utförs på ett professionellt sätt och att de anpassas till byggnadens ålder och arkitektur samt på ett sätt som överensstämmer med byggnadens höga kvalitet.

Boende på intilliggande fastighet har yttrat sig om ansökan och framför att stängandet av entrén och passagen mellan Kyrklängan och övrig byggnad innebär olägenhet då det gör det svårare att ta sig till busshållplatsen. Den boende vill att det ställs krav på att det går att använda passagen och att den inte byggs igen.

Yttrande från kommunantikvarien

Kommunantikvarien i Nacka kommun har yttrat sig över ansökan. Samråd har också skett mellan kommunantikvarie, sökande och bygglovenheten. Kommunantikvarien framför att Danvikshem har höga arkitekturhistoriska värden och ett högt samhällshistoriskt värde. Danvikshem är utpekad som en byggnad av kulturhistoriskt intresse i kommunens

kulturmiljöprogram, ingår i riksintresset för kulturmiljövård, Stockholms farled och inlopp och föreslås få skyddsbestämmelser i kommande detaljplan.

Kommunantikvarien bedömer att fasadändringarna som ansökan gäller utförs varsamt och att de inte påverkar byggnadens karaktär. Ett tidigare förslag att ändra kapellet's fönster är inte längre aktuellt i ansökan.

Invändiga ändringar i Kyrklängan för att anpassa till vårdboende bedöms göras varsamt och bedöms av kommunantikvarien att uppfylla kraven på varsamhet och förbud mot förvanskning. Invändiga ändringar i nedre vestibulen i huvudbyggnaden bedöms vara varsamma och bedöms inte påverka karaktären av rummet och trapphuset.

Kommunantikvarien bedömer att ombyggnaden sammantaget innebär att kulturhistoriskt värdefulla delar i interiören kommer att påverkas. Ändringarna kommer dock att göras varsamt och leda till en begränsad påverkan på interiörens karaktär. De utvändiga ändringarna har en liten påverkan på byggnadens exteriör. Den sammantagna bedömningen där både arkitekturhistoriska och samhällshistoriska värden vägs in är att ombyggnaden inte innebär en förvanskning av byggnadens kulturhistoriskt värdefulla byggnadsdelar. Kommunantikvarien föreslår att en antikvariskt sakkunnig bör följa ombyggnaden för att se till att de kulturhistoriska värdena tillvaratas.

Skäl till beslut

Åtgärderna som ansökan gäller bedöms överensstämma med detaljplanens syfte och bestämmelser. Bygglovenheten bedömer att ändringarna som ansökan gäller görs med hänsyn till varsamhetskraven och förvanskningsskyddet. Den del av ansökan som sökandes antikvarie bedömde som förvanskning har utgått ur förslaget. Uppföljning av de antikvariska värdena görs genom tekniskt samråd och genom kontrollplanen. Det yttrande som lämnats av boende på intilliggande fastighet gällande stängning av passage mellan byggnadskropparna på Danvikshem bedöms inte medföra så stor olägenhet att bygglov inte ska kunna ges.

Ansökan bedöms uppfylla kraven i 2 kap. 6 och 9 §§, 8 kap. 1, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen. Därför kan bygglov ges i enlighet med 9 kap. 30 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten

Jakob Weinert
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta



2. Ritningar
3. Yttrande från kommunantikvarien
4. Utlåtande byggnadsantikvarie
5. Yttrande från grannar