



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-08-21

B 2016-002013

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 38:32 (MJÖLNARVÄGEN 14)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av restaurang

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 Patrick Mattsson, behörighetsnummer SC0307-15, 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:
avgiften för bygglovet är 24 200 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 22 000 kronor, totalt 46 200 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S2.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av restaurang med ca 150 gästplatser. Restaurangens byggnadsarea är ca 515 m² och bruttoarea ca 780 m². Byggnaden är i två våningar där matsalsdelen är i en våning med dubbel takhöjd medan kök, teknik och personalytor är fördelat på två våningar. Fasad mot norr och kajen utförs till huvuddel med valsat U-glas och med öppningsbara glaspazier. Övriga fasaddelar på fasad mot norr är i betong med brädgjuten yta. Fasad mot väster och den befintliga trappan utförs med betong med brädgjuten yta. Över entrén mot kajen uppförs ett skärmtak av svetsad stålplåt som lackas i svart kulör. Huvuddel av tak, mot den befintliga trappan i väster, beläggs med örtgräs-sedum. Del av tak, mot grannfastighet i öster, beläggs med moss-sedum. Ovansidan på takets bjälklag ligger på en höjd av +9,0 meter över nollplanet i RH00. Skärmtaket framför entrén har en höjd på +7,3 meter över nollplanet i RH00.

Granskad av JOHAHS



Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 492. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas för centrumändamål, t ex restaurang. Högsta bjälklagshöjd för ovansida av takets bjälklag får vara +9,0 meter över nollplanet enligt RH00. Högsta totalhöjd för skärmtaket framför entrén får vara +7,5 meter i RH00.

Enligt gestaltungsprogrammet ska byggnadens fasad mot vattnet ges ett transparent uttryck och huvudsakligen vara av glas. Övriga fasader ska vara av ljusgrå sten eller betong. Skärmtak framför entrén utgör ett väderskydd för uteservering och ska utföras av glas med underliggande ribbor av lackerad ek.

Kulturmiljövärden

Kvarnholmen utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Åtgärder som förvanskar denna miljö får inte vidtas. Den yttre miljön ska utformas enligt gestaltungsprogram.

Yttranden

Ägare till grannfastigheten Sicklaön 38:4 har skickat in synpunkter på ansökan. Synpunkterna tar bl a upp att affärslokaler i bottenvåningen kommer att få minskad exponering och försämrat ljusinsläpp p g a av skärmtaket framför entrén. Att restaurangens östra vägg borde förläggas på längre avstånd från den egna fastigheten. Andra synpunkter tar upp frågor om hur restaurangen ska drivas vilket inte behandlas av bygglovsprövningen.

Nacka vatten och avfall AB har yttrat att om matavfall ska hanteras i kärl får dessa vara störst 140-liters kärl. I övrigt inga synpunkter gällande avfall.

Enheten för planering och tillstånd har inte haft några synpunkter.

Skäl till beslut

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Nämnden bedömer att förslaget i övrigt följer detaljplanens bestämmelser, planbeskrivning och gestaltungsprogram. Gestaltungsprogrammet, som är ett rådgivande dokument, förespråkar ett skärmtak framför entrén av glas med underliggande ribbor i ek. Ansökan innehåller ett skärmtak av svartlackerad plåt vilket inte bedöms vara olämpligt utan anpassat till miljön i området och den nya byggnaden. Skärmtaket bedöms inte innebära betydande olägenhet för grannfastighet.

Bygglovenheten

Per Sundin
handläggare



Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande

