



TJÄNSTESKRIVELSE

2018-11-22

B 2017-000705

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 146:24 (LILLÄNGSVÄGEN 3B)

Bygglov för stödmur, två p-platser samt marklov för
marknivåhöjning

Förslag till beslut

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

Marklov ges enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 2610 kronor,
- avgiften för startbesked m.m. är 1160 kronor, totalt 3770 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ansökan gäller uppförande av två nya parkeringsplatser vilka förläggs bredvid fastighetens befintliga parkeringar. Parkeringarna nås från befintlig tillfartsväg på grannfastigheten Sicklaön 146:25. För att tillskapa p-platserna höjs marken lokalt med drygt en meter och stödmurar för att hålla jordmassorna på plats uppförs.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 294 från år 2002. Bestämmelserna innebär bl.a. att fastigheten ska användas för vård och kontorsändamål. Byggnaden är i detaljplanen skyddad med q vilket står för att byggnaden är värdefull. Ändringar får inte förvanska dess karaktär

Granskad av KRIBRA

eller anpassning till omgivningen. Byggnaden får inte rivas. Hela tomten, utöver själva byggnaden, är försedd med s.k. prickmark och får inte bebyggas. Större delen av tomten omfattas vidare av bestämmelsen n2 vilken anger att det krävs marklov för trädfällning.

Kulturmiljövärden

I Nacka kommuns kulturmiljöprogram är byggnaden utpekad som enskilt kulturminne. Byggnaden är den sista kvarvarande arbetarbostaden som tillhört industrimiljön kring turbinfabriken i Järla.

Yttranden

Kommunantikvarien har under ärendets gång beretts tillfälle att yttra sig över förslaget. Sammanfattningsvis anføres att byggnaden är den enda av flera tidigare arbetarbostäder som låg längs vägen ner mot Järla industrier, för vilken byggnaderna fungerade som arbetarbostad. Byggnadens funktion som tidigare arbetarbostad har en viktig betydelse för att sätta kommunens särpräglade industrihistoria i ett sammanhang. Det är betydelsefullt att byggnadens inramande trädgård bevaras för att kunna ge miljöskapande värden. Tomten har en potential att skapa mervärde för den kommande staden. Att hårdgöra mer ytor för parkering och uppföra höga stödmurar förvanskar den gamla trädgården. Byggnadens närmiljö med trädgård bör i stället på sikt förstärkas och lyftas fram i samband med kommande stadsutveckling. Parkeringsplatser bör därför iordningsställas på annan plats för att inte omöjliggöra fastighetens framtida potential med kulturhistoriska värden.

Boende i fastigheten har framfört att träd och buskarna på platsen för de tänka parkeringsplatserna ramar in trädgården, och bidrar till det kulturhistoriska sammanhanget. De föreslår istället att parkeringsplatserna placeras i det sydvästra hörnet av trädgården, vid korsningen Lillängsvägen-Fjällstigen för att på så vis behålla trädgårdens miljöskapande värden.

Skäl till beslut

Den föreslagna placeringen av parkeringsplatserna och de tillkommande stödmurarna och markuppfyllnaden medför en förändring av platsen och upplevelsen av tomten. Placeringen bedöms vara väl avvägd och anpassad till platsen. Sammantaget bedöms förändringen inte medföra att byggnaden eller tomten förvanskas, och därmed strida mot detaljplanens skyddsbestämmelse eller intentionerna i kulturmiljöprogrammet. Förslaget bedöms vidare uppfylla 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. Alternativa placeringar inom tomten bedöms inte vara möjliga med anledning av trafiksäkerheten.

Bygglovenheten

Klas Modin
Bygglovhandläggare

Bilagor

1. Bygglovhandlingar
2. Remissyttrande från kommunantikvarien
3. Yttrande från boende i fastigheten

