



TJÄNSTESKRIVELSE

2018-05-28

B 2016-001072

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 91:2 (VÄRMDÖVÄGEN 97)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av bullerskyddsskärm på ett flerbostadshus mot saltsjöbanans spår

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ plan- och bygglagen. (PBL)

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften för avslag är 5 600 kronor.

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

Ärendet

Ärendet avser nybyggnad av glasskärm på ett flerbostadshus med tre lägenheter för att få till en bullerskyddad uteplats. Skärmen föreslås omsluta den övre tornterrassen på taket. Förslaget innebär en 5,7 meter bred och 2,5 meter djup glasskärm.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan 115. Huvudbyggnaden har skyddsbestämmelser q1 och q2 i detaljplanen. Det innebär att byggnaden inte får rivas samt att byggnadens silhuett vad avser torn, burspråk och takkupor inte får förvanskas. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till befintlig byggnads egenart.

Fastigheten omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram för området Talliden-Finntorp. Det innebär att byggnadernas tidstypiska arkitektur ska bevaras. Ändringar ska utföras varsamt och anpassas till byggnadens karaktärsdrag.

Yttranden

Tjänsteskrivelsen har skickats till sökande som getts tillfälle att yttra sig i ärendet. Sökande anför att beviljat lov för bullerskärm på plan 2 inte uppfyller sin funktion som bullerskyddad uteplats då den kommer att bli helt synlig för passerande och kommer få en besvärande insyn från kommande upphöjning av saltsjöbanan. Dessutom fungerar plan 2 idag som en passage för alla husets invånare. En bullerskärm utformad som ett ordinärt

Granskad av PERSUN

växthus utan tak som enbart skulle synas delvis från Värmdövägen vore en bättre lösning för ett hus med många blandade stildrag.

Nacka kommuns antikvarie anför att berörd byggnad karakteriseras av sin tidstypiska arkitektur liksom mindre tornbyggnad. Villan bedöms som särskilt värdefull, tack vare sin bevarande arkitektur men även tack vare byggnadens samhällshistoriska värde som uttryck för Nackas utveckling till följd av Saltsjöbanans tillkomst under 1800-talets slut och 1900-talets början.

Bullerplank på hustak är en otraditionell lösning som påverkar byggnadens arkitektoniska uttryck negativt. Planket kommer med sin föreslagna placering uppe på taket få ett dominant uttryck och påverka byggnadens arkitekturhistoriska värden negativt. Planket föreslås placeras med en förskjutning åt väster vilket leder till att planket avläses som asymmetriskt i förhållande till tornpåbyggnaden.

Tidigare beslut

Bygglov och startbesked för nybyggnad av tre bullerplank på fastigheten beviljades 23 februari 2017 i beslut § 2017-000406. I det ärendet bedömde Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att flerbostadshuset bestod av tre lägenheter och att de tre lägenheterna har separata entréer. Nämnden bedömde därför att det fanns skäl att tillgodose varje lägenhet en enskild bullerskyddad uteplats.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om åtgärden uppfyller de krav som följer av bl.a. 2 kap 6 § och 8 kap. 17 § PBL

Ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, miljömässiga och konstnärliga värden enligt 8 kap. 17 § PBL.

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § PBL.

Fastigheten och berörd huvudbyggnad ligger inom detaljplanelagt område. I detaljplanen finns en skyddsbestämmelse som anger att huvudbyggnadens silhuett vad avser torn, burspråk och takkupor inte får förvanskas.

Vid avvägningen mellan de allmänna och enskilda intressena bedömer nämnden att stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § punkt 1 PBL väger tyngre än fastighetsägarens önskan om ytterligare en bullerskyddad uteplats.

Nämnden bedömer att fastigheten är i behov av bullerskyddande åtgärder men anser att dessa är möjliga att genomföra med tidigare beviljat lov avseende tre bullerplank i direkt anslutning till huvudbyggnadens tre lägenhetsentréer.

Nämnden bedömer att skärmens utformning med sin föreslagna placering får ett allt för dominant uttryck och att den inte är anpassad till befintlig byggnads arkitektur och utseende. Nämnden bedömer att åtgärden inte på ett varsamt sätt tar hänsyn till byggnadens



konstnärliga värden enligt 8 kap. 17 § PBL och innebär en förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL.

Nämnden bedömer att åtgärden inte är utformad och placerad på den avsedda marken på ett som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan med stöd av 2 kap. 6 § punkt 1 PBL

Nämnden bedömer att åtgärden avseende bullerskärm inte kan ses som en liten avvikelse enligt 9 kap. 31b § PBL.

Vad sökande i övrigt anför föranleder ingen annan bedömning.

Nämnden avslår därför ansökan med stöd av 9 kap. 30 och 31b §§ PBL

Bygglovenheten

Isak Karlsson
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Yttrande antikvarie
4. Yttrande sökande

