

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2020-05-14

B 2019-001690

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**BJÖRKNÄS I:20 (GAMLA BROVÄGEN 44A)****Ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändiga ändringar av
enbostadshus****Förslag till beslut**

Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC0192-17 och behörighet K, enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

Som sakkunnig kulturvärden godtar nämnden [personuppgift borttagen], som är certifierad med behörighetsnummer SC0224-17, och behörighetsnivå K.

Sakkunnig kulturvärden ska medverka vid bland annat tekniskt samråd och bli kallad till samtliga byggmöten för att säkerställa att inga kulturvärden riskerar att gå förlorade.

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

- avgiften för bygglovet är 9 720 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 14 400 kronor
- totalt 24 120 kronor

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S1.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad och utvändiga ändringar av enbostadshus.

Den aktuella huvudbyggnaden inom fastigheten Björknäs 1:20 även kallad Klinten/Montelius Villa uppfördes år 1833. Genom de ombyggnader och renoveringar som villan har genomgått i flera omgångar har byggnadens ursprungliga karaktär som sommarnöje förändrats, i viss mån negativt ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Nuvarande ägare önskar återställa husets tidigare karaktär av sommarnöje och samtidigt göra vissa tillägg enligt familjens behov. Den aktuella ansökan omfattar att återställa ett utskjutande taksprång med balkong mot nordost. Den tidigare öppna verandan, under balkongen, glasas in och altaner tillkommer på båda sidor. För att möjliggöra sovrum på övre våningen tillkommer två takkupor, en på var sida om takutsprånget. I den utbyggnad som gjordes i samband med renoveringen 1978 sätts två fönster samt en altandörr in.

Ett fåtal fönster som troligtvis är original finns bevarade, dessa renoveras med traditionella material och enligt traditionella metoder. Nya fönsterpartier och dörrar, exempelvis på glasverandan eller på tillbyggnaden från 1978, kommer att måttillverkas i tidsenligt utförande och målas med linoljefärg i en ljusgrå kulör (NCS S 1502-Y).

Under altanen mot nordväst finns idag ett hobbyrum, detta byggs ut för att innehålla bastu, spa och gym. Den nya tillbyggnaden under altanen utförs som en putsad sockelvåning i en varmgrå kulör (NCS S 3502-Y) med dörr och fönster i samma grå kulör som sockeln. Tillbyggnaden kläs med en spalje i grå kulör.

Huvudbyggnadens fasader på våning ett och två putsas i en varmvit kulör, NCS 0502-Y. Taket beläggs med svart plåt, NCS S 8500-N.

Ansökan innebär en tillkommande byggnadsarea om 26 kvm byggnadsarea och 53 kvm bruttoarea. Byggnaden har efter tillbyggnaden två våningar och en källare.

På entréplan installeras två öppna spisar och en kakelugn.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt Nacka kommuns översiktsplan ligger fastigheten inom området för medeltät stadsbebyggelse. Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Enligt information från strandskyddshandläggare kräver de aktuella åtgärderna ingen strandskyddsdispens.

Kulturmiljövården

Byggnaden villa Montelius ligger vida synlig utmed Nackas kust inom område riksintresse för kulturmiljövården. Byggnaden är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Det innebär att den bedöms vara särskilt kulturhistoriskt värdefull och omfattas därmed av förvanskingsförbudet enligt plan- och bygglagen 8:13.

Yttrande

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig över förslaget till senast den 22 maj 2020.

Sökande har anlitat en byggnadsantikvarie som har lämnat ett antikvariskt utlåtande baserat på ritningar daterade den 4 december 2019. Under den fortsatta handläggningen därefter har förslaget reviderats när det gäller utformningen av sockelvåningen.

Ansökan har remitterats till kommunantikvarien i flera omgångar under handläggningen. Förslaget har reviderats och hänsyn har tagits till de synpunkter som kommit fram.

Skäl till beslut

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser. [2014:900]

Fastigheten omfattas inte av områdesbestämmelser. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) bedömer att planläggning enligt 4 kap 2 eller 3 § inte krävs för åtgärderna. Ansökan bedöms inte innebära en betydande inverkan på omgivningen eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Kraven i 2 kap plan- och bygglagen, som omfattar lov, handlar bland annat om markens lämplighet för användningen, lokalisering av bebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, möjlighet att undvika bullerstörning, möjlighet att ordna med teknisk service som t ex trafik och VA, lämplig utformning och placering av bebyggelse. Kraven i 8 kap plan- och bygglagen behandlar bland annat om byggnaders lämplighet och utformning, att en obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Nämnden bedömer att ansökan uppfyller kraven enligt 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.

Enbostadshuset i ansökan bedöms vara anpassat till området gällande volym och hur stor del av fastigheten som bebyggs.

Nämnden bedömer att tillbyggnaden och de utvändiga ändringarna är anpassade till befintlig byggnad och att de inte avsevärt påverkar byggnadens särdrag eller helhetskaraktär. De föreslagna ändringarna bedöms sammantaget uppfylla kravet på varsamhet och bedöms inte vara förvanskande.

Nämnden bedömer i övrigt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglovenheten

Jenny Struck
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan

2. Ritningar
3. Material- och kulörbeskrivning
4. Antikvariskt utlåtande

ÖVERSIKTSKARTA

