



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-02-03

Reviderad 2021-02-09

B 2020-001797

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ERSTAVIK 10:11 (HÄSTHAGSVÄGEN 9)

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av vårdboende

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 behörighet K enligt 10 kapitlet 9 § plan- och bygglagen.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för lov för tillbyggnad är 20 832 kronor,
 - avgiften för lov för stödmurar är 2 790 kronor,
 - avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked är 89 280 kronor,
- Totalt 122 140 kronor.

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

Ärendet

Ärendet omfattar ansökan om bygglov för tillbyggnad av vårdboende med inglasade uteplatser och balkonger samt miljörum och gascentral. Ansökan omfattar också anläggning av stödmurar. Byggnaden står i dagsläget tom och utan användning. Stora delar av byggnaden byggs om invändigt och inreds med 60 vårbostäder samt personal- och gemensamhetsytor. Tidigare användning av byggnaden har varit för vård och tillfälligt boende med tidsbegränsat bygglov. Ändringen av byggnaden invändigt omfattar ca 4 900 m² bruttoarea och tillbyggnaderna upptar 322 m² brutto- och öppenarea.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger i Hästhagen som enligt översiktsplanen utgör gles blandad bebyggelse. I

översiktsplanen står om Hästhagen att inga speciella värden eller intressen finns dokumenterade. Området omfattar småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte inom området, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

Strandskydd

Fastigheten omfattas i sin norra del av strandskydd, dock inte på den del av fastigheten som ingår i ansökan.

Yttrande

Ansökan har grannhört enligt 9 kapitlet 25 § plan- och bygglagen.

Fastighetsägare till Erstavik 10:1 har skickat in synpunkter på bland annat att man vill säkerställa riskhantering av medicinska gaser och att åtgärder före att återställa skador på uppfartsvägen bör göras. Den nya användningen av fastigheten kommer innebära ökat antal permanent boende och personal i byggnaden. Utvändiga ytor kommer användas för utegym och nya uteplatser som är placerade närmare grannfastigheterna än tidigare. Åtgärder för att minimera insyn och ljud mellan fastigheter bör utföras.

Fastighetsägare till Erstavik 10:2 har skickat in synpunkter på bland annat att man vill att det uppförs någon sorts avskärmande insynsskydd i form av planteringar av växter eller täckande staket runt utgym och trädäcket.

Sökanden har lämnat in ett utlåtande från certifierad tillgänglighetssakkunnig som redovisar att ansökan uppfyller kraven på tillgänglighet.

Nacka vatten och avfall AB har inte haft något att yttra angående VA.

Nacka vatten och avfall AB har angående avfall yttrat att placeringen av miljörummet ser bra ut. Nivåskillnader framgår inte, viktigt att sophämtning inte sker från lastkaj. Det står miljörum och varumottagning på samma plats på handlingarna.

Trafikenheten och Enheten för drift offentlig utemiljö har yttrat bland annat att det är av betydelse att befintlig vegetation som ska bevaras, skyddas under ut-/ombyggnadstiden. Stammar plankas in och rötter skyddas mot uttorkning. Det är viktigt att så väl befintlig som ny vegetation förses med vatten. Miljön är etablerad och grannar finns nära, det är därför värdefullt om arbeten utförs med stor hänsyn till befintlig vegetation samt att föreslagna planteringar verkligen utförs. Tillgängligheten vid det befintliga övergångsstället är bristfälligt och ska ses över samråd med kommunen. Dagvatten i området får ej ledas ut på allmän plats, utan ska kunna fördröjas inom fastigheten. Detta enligt kommunens dagvattenpolicy och utöver det dagvatten som ev. leds till kommunens dagvattensystem.

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. 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]

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

Bygglovenheten

Per Sundin
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Relationsritningar, dagens utseende
4. Verksamhetsbeskrivning
5. Utlåtande tillgänglighet
6. Yttranden från grannar
7. Material- och kulörbeskrivning

ÖVERSIKTSKARTA

