

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

STOCKSUND 2:160 (KUNGSVÄGEN 2) Ansökan om bygglov samt strandskyddsdispens för nybyggnad av paviljong

Ärendet

Ärendet avser ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av en paviljong om 9 kvm som ska fungera som väderskydd, inom kulturparken vid Cedergrenska tornet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att väderskyddet kan betraktas som förenligt med parkändamålet och förutsättningar för att bevilja lov och startbesked är uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns särskilt skäl att ge dispens då åtgärden tillgodoser ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Åtgärden bedöms också vara förenlig med strandskyddets syften. Därmed kan dispens från strandskyddet ges.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen, PBL.
2. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger dispens från strandskyddet med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken.
5. Avgiften för handläggningen av bygglovsbeslutet är 4 218 kronor och för beslut om dispens från strandskyddet 13 650 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
6. Byggnaden får inte tas i bruk förrän ett slutbesked har utfärdats.
7. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.
8. Med stöd av 9 kap. 40 § PBL förenas beslutet med följande villkor:
 - a. Paviljongen ska utföras så att tillgänglighetskraven uppfylls - med mindre ramp i trä alternativt mindre markutfyllnad. Detta ska redovisas i samband med slutanmälan inför slutbesked.

Avgift

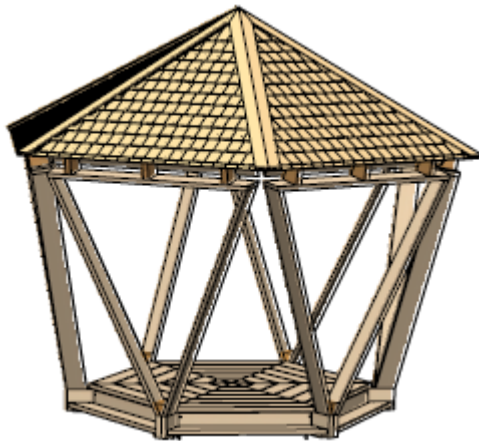
Avgiften för handläggningen av bygglovsbeslutet är 4 218 kronor och för beslut om dispens från strandskyddet 13 650 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Bakgrund

Ansökan avser en paviljong om 9 kvm byggnadsarea/öppenarea som ska fungera som väderskydd för allmänheten. Väderskyddet ska placeras i kulturparken vid Cedergrenska tornet.

Byggnaden har en totalhöjd om 4 meter. Tak beläggs med tjärat takspån och golv och väggelement utgörs av behandlad furu.



Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan D 420 med beteckningen kulturpark q2. Park och värdefulla byggnader ska bevaras. Parkens befintliga skogliga kvaliteter ska bevaras och utvecklas.

Planområdet omfattas av utökat strandskydd till 300 meter.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B60 Cedergrenska tornet. Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Tomten är klassad som värdefull/omistlig och får enligt 8 kap. 13 § PBL inte förvanskas.

Yttranden/remissvar

Miljöavdelningen har fått möjlighet till att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Miljöavdelningen gör bedömningen att strandskydd kan ges och att åtgärden främjar allmänhetens tillgång till parken.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Bygglov

Enligt 9 kap. 30 § PBL ska lov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot detaljplanen och i övrigt uppfyller de krav som följer av tillämpliga bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnader utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Byggnaden bedöms lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven på tillgänglighet enligt 8 kap. 1 § PBL.

Byggnaden är väl utformad och bidrar till en god färg-, form- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § PBL. Det föreslagna väderskyddet harmoniserar i materialval och form med parkens karaktär. Väderskyddet placeras i ett parkrum med upp vuxna träd och utan förväntas harmonisera väl med sin omgivning.

Tekniska kontoret har tagit fram en skötsel- och vårdplan för Cedergrenska parken. Där står att: ”Den övergripande målsättningen är att bevara och utveckla Cedergrenska parkens befintliga kvalitéer, där den skogliga parkens karaktär och innehåll ska bevaras och utvecklas som ett arboretum med exotiska trädslag. Parken ska också visa på flera olika karakteristiska naturtyper, vilket förutom träd, även innefattar buskar och örter. Detta är ovanligt inom ett så begränsat område som Cedergrenska parken. Parken ska också utgöra ett attraktivt utflyktsmål med upplevelsevärden och ge möjlighet till studier av olika naturtyper samt visa på enskilda arters växtsätt och utseende. Den ska även kunna vara en källa för rekreation och avkoppling.”

Miljö- och stadsbyggnadskontoret konstaterar att den föreslagna paviljongen är ett positivt inslag som kan förstärka möjligheten för allmänheten att uppleva parken. Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på god helhetsverkan, utformning, varsamhet och förbud mot förvanskning och väsentlig olägenhet.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 30 § PBL att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger bygglov för byggnaden.

Strandskydd

Enligt 7 kap 13 § miljöbalken gäller strandskydd vid havet, vid insjöar och vid vattendrag. På aktuell fastighet är strandskyddet inte upphävt, vilket är det vanligaste inom ett detaljplanerat område. Dessutom är strandskyddet utökat till 300 meter. Strandskyddet syftar till att långsiktigt:

1. Trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och
2. Bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Inom ett strandskyddat område får nya byggnader inte uppföras enligt 7 kap 15 § miljöbalken. Byggnader eller byggnaders användning får inte heller ändras om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. En åtgärd som vidtas får inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Kommunen får i det enskilda fallet ge dispens från förbuden i 15 §, om det finns särskilda skäl, enligt 7 kap 18 b §.

De särskilda skälen finns uppräknade i miljöbalken 7 kap 18 c §, och är uttömmande. Det särskilda skäl som är aktuellt i ärendet är nr. 5 - dispensen avser en åtgärd som behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Föreslagen åtgärd med ett nytt lusthus i parken är för att besökare ska få en väderskyddad plats att uppehålla sig på inne i parken. Lusthuset är till för allmänheten och förväntas bidra positivt till det rörliga friluftslivet.

Byggnaden bedöms inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter. Grunden utgörs av sex små stolpskor som gjuts fast vilket innebär att luft kan passera under byggnaden då grunden i sin helhet inte är gjuten eller tät mot markens växtmaterial.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns särskilt skäl att ge dispens då åtgärden tillgodoser ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Åtgärden bedöms också vara förenlig med strandskyddets syften. Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 7 kap. 18 b & c § miljöbalken att miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnar dispens från strandskyddet.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Situationsplan 2023-05-15
2. Plan- och fasadritning 2023-05-15
3. Konstruktionsritning/monteringsanvisning 2023-05-15
4. Skrivelse 2023-06-13
5. Kontrollplan 2023-06-13
6. Upprättad karta - förtydligande 2023-08-18

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. Stocksund 2:160. Ansökan om bygglov samt strandskyddsdispens för nybyggnad av paviljong.
2. Skötsel- och vårdplan.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

3. Miljöutlåtande avseende bygglov respektive strandskyddsdispens för nybyggnad av paviljong 2023-08-18

För lovet gäller följande

Omfattning och utförande av kontroll

Byggnadsverket ska enligt 8 kap. 4 § PBL uppfylla de tekniska egenskapskraven. Detta ska kontrolleras och dokumenteras genom egenkontroll. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska omgående underrättas om förutsättningarna för kontrollens omfattning och utförande väsentligt förändras.

Utstakning och lägeskontroll

Utstakning och lägeskontroll krävs. För beställning hos kommunen, kontakta mätavdelningen i god tid för överenskommelse om utstakning och lägeskontroll.

Anmälningar som ska göras

- Slutanmälan ska göras efter slutfört arbete för att ett slutbesked ska utfärdas.

Slutanmälan samt komplettering inför slutbesked ska skickas in via e-tjänsterna på vår webbsida www.danderyd.se/kompletera-ditt-arende

Handlingar som ska inlämnas vid slutfört arbete

- Intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan utförts och bygglovet följts, undertecknat av byggherren.
- Sakkunnigintyg om utförd lägeskontroll.
- Redovisning av tillgänglighet enligt villkor i beslutet.

Upplysningar

För lovet utnyttjande krävs fastighetsägarens tillstånd.

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Bygglov och startbesked upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att detta beslut har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att beslutet inte överklagats och att det vunnit laga kraft.

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Karolina Lundquist

Innan arbeten sätts igång bör sökanden förvissa sig om att länsstyrelsen inte beslutat överpröva beslutet. Beslut om överprövning sker normalt inom tre veckor från det datum beslutet inkommit till länsstyrelsen.

Underrättas:

- sökanden
- fastighetsägare (om annan än sökande)
- grannar

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar