



TJÄNSTESKRIVELSE
2024-09-26

B 2024-000907

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

BJÖRKNÄS 1:20 (GAMLA BROVÄGEN 44A)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av sjöbod

Förslag till beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

Avgifter

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nämnden, tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften är totalt 13 440 kronor. I detta ingår:

- Avgift för lovet för sjöboden, 11 340 kronor
- Avgift för startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked, 2 100 kronor

Beskrivning av ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnad av en sjöbod. Byggnaden ska primärt användas som samlingslokal, förråd och toalett för de personer som hyr båtplatser vid de intilliggande bryggorna inom fastigheten. Sjöboden som uppförs på en befintlig betongbrygga upptar ca. 38 kvm byggnadsarea. Byggnadshöjden är 2,8 meter och nockhöjden 4,0 meter, mätt från betongbryggan. Byggnaden utförs med fasader av vit träpanel (NCS S 0502-Y) och svart plåttak (NCS S 8500-N) vilket anknyter till huvudbyggnaden på samma fastighet. Avsikten har varit att efterlikna Klintens väderskydd som en gång i tiden stod på samma plats och som då var ett landmärke för Skurusundet.

Granskad av annsto



Planförutsättningar

Fastigheten omfattas 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. Den ansökta byggnaden har beviljats strandskyddsdispens enligt ett beslut som vann laga kraft den 5 juli 2024 efter att beslutet prövats i Mark- och miljödomstolen. Domstolen har bedömt att fastighetsägarens eget intresse av att utvidga verksamheten med båtuthyrningsplatser väger tyngre än det förhållandevis ringa allmänna intresse som går förlorat genom åtgärden. Härvid har beaktats att åtgärden avser att återskapa och bevara en kulturhistorisk värdefull miljö, att allmänheten fortfarande kommer att ha tillgång till strandlinjen på fastigheten, att byggnaden är tänkt att nyttjas av flera för ett gemensamt ändamål och att kommunen har ansett att den tänkta åtgärden förbättrar allmänhetens upplevelse av platsen och gör den mer attraktiv för besökare och vid genomfart med båt. Miljötillsynsenhetens diarienummer är M 2023-42.

Kulturmiljövården

Huvudbyggnaden på fastigheten 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 förvanskningförbudet enligt plan- och bygglagen 8:13.

Remissvar

Nämnden har skickat ärendet på remiss till kommunantikvarien och Nacka Vatten och Avfall AB gällande VA-anslutning.

Kommunantikvarien har i huvudsak yttrat följande. Att uppföra en sjöstuga eller ett badhus i området vid Skurusundet nedanför Montelius villa skulle kunna vara positivt för kulturmiljön och trivseln för området längs strandpromenaden. Sjöstugans utformning som starkt inspirerats av den gamla väntpaviljongen kan dock riskera att läsbarheten i området påverkas genom att byggnaden kan läsas som en återuppbyggd väntpaviljong. Då kommunen arbetar för pendelbåtstrafik genom Skurusundet med en hållplats vid Klinten är det olämpligt.

Efter kommunantikvariens yttrande har sökande ändrat utformningen genom att ta bort takskylten "Klinten". Kommunantikvarien har därefter godtagit förslaget.

Nacka Vatten och Avfall AB har yttrat att de har huvudledning utmed gångvägen, men att om de kan ta sig förbi dem är det ok. Dock behöver fastighetsägaren själv stå för en pump som pumpar upp avloppet till sin brunn.

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.

Nämnden bedömer att byggnaden är lämplig på platsen under förutsättning att sjöboden används för uthyrningsverksamheten av båtplatser då det är den användning som har kunnat beviljas strandskyddsdispens.

Nämnden bedömer att byggnaden är väl anpassad till kulturmiljön i området.

Det som framkommit av remissvaren medför ingen annan bedömning.

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.

Detta beslut har fattats enligt nämndens delegationsordning punkt B1, B3 och B16.

Bygglovenheten

Jenny Struck
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 26 september 2024
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Beslut om strandskyddsdispens
5. Yttranden
6. Konstruktionsritning
7. Brandskyddsbeskrivning
8. Förslag till kontrollplan

ÖVERSIKTSKARTA

