



TJÄNSTESKRIVELSE

REV 2019-09-13

~~2019-08-27~~

B 2018-000137

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

GÅSÖ 7:8, Långholmen

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av bastu

Förslag till beslut

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1037-12 och behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

- avgiften för bygglovet är 6 480 kronor

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

Tidigare beslut

Detta beslut är ett tillkommande beslut som endast kan utnyttjas om inte tidigare beslut om bygglov med beslutsnummer MSU § 31/2019 med beslutsdatum 2019-02-20 utnyttjas. Startbesked § 2019-000926 med beslutsdatum 2019-05-03 gäller.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om tillbyggnad av bastu. Tillbyggnaden har en ny placering i förhållande till det tidigare beslutet MSU § 31/2019. Bastun är i en våning och upptar 26,6 kvm byggnadsarea/bruttoarea varav 17 kvm utgörs av befintlig bastu. Fasaderna utförs av trä i järnvitriolkulör och taket av svart plåt.



Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Enligt Nacka kommuns översiktsplan innehåller området fritidshusbebyggelse och är klassat som gles blandad bebyggelse. Avsikten är att behålla nuvarande markanvändning och området bör inte förtätas.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Enligt kulturmiljöprogrammet ska byggnaders individuella arkitektur och tidstypiska drag respekteras. Husen ska respekteras i proportioner, fasadfärg, och tak bland annat. Strandmiljöerna är särskilt känsliga och kräver stor hänsyn vid åtgärder. Bergknallar, hållmark och branter ska behålla sin naturliga karaktär.

Yttranden från grannar

Berörda fastighetsägare har getts möjlighet att yttra sig över åtgärden. Ägarna till fastigheten Gåsö 7:23 motsätter sig den nya placeringen av tillbyggnaden förändrar sjöutsikten i betydande grad i jämfört med den tidigare placeringen. De anser att tillbyggnaden bör flyttas i enlighet med det ursprungliga bygglovets som de tidigare godkänt.

Yttrande från sökande

Byggnaden är ca 2 kvm mindre än det tidigare beslutet, det medför en bättre teknisk lösning då plintarna kan göras mycket kortare.

Tidigare beslut

Tillstånd att utföra enskilt avlopp i ärende M 2018-001679 beslut § 99 MSN med beslutsdatum 2019-02-27.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse, men åtgärden förutsätter inte planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Enligt Nacka kommuns översiktsplan ska aktuellt område utgöras av fritidshusbebyggelse och nuvarande markanvändning ska behållas. Området bör inte förtätas.

Nämnden konstaterar att fastigheten omfattas av strandskydd. Miljöenheten i Nacka kommun gör bedömningen att strandskyddsdispens kan ges för föreslagna åtgärder.

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller kraven i 2 och 8 kap. PBL.



I ärenden om bygglov ska bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden enligt 2 kap. 6 § punkt 1 och 4 PBL.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bland annat vattenförsörjning och avlopp enligt 2 kap. 5 § punkt 3 PBL.

Synpunkter har inkommit från grannar att den föreslagna placeringen av tillbyggnaden förändrar deras sjöutsikt i betydande grad i jämfört med den tidigare placeringen. Nämnden bedömer att den föreslagna placeringen av tillbyggnaden inte kan anses utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Nämnden bedömer att redovisat förslag är anpassat till stads- och landskapsbilden och natur- och kulturmiljövärdena på platsen avseende utformning och storlek. Nämnden bedömer att förslaget följer intentionerna i gällande översiktsplan.

Vid prövning av bygglov ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL. I ärendet går att utläsa enskilda intressen som fastighetsägarens önskan om att få göra en tillbyggnad och allmänhetens intresse av en fortsatt småskalig fritidshusbebyggelse med mindre påverkan på landskapet, strandskydd och grundvattnet.

Vid avvägningen mellan de olika intressena bedömer nämnden att redovisat förslag tar hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL samt intresset av en god vattenförsörjning och möjlighet att ordna avlopp enligt 2 kap. 5 § punkt 3 PBL. Nämnden ger därför bygglov.

Bygglovenheten

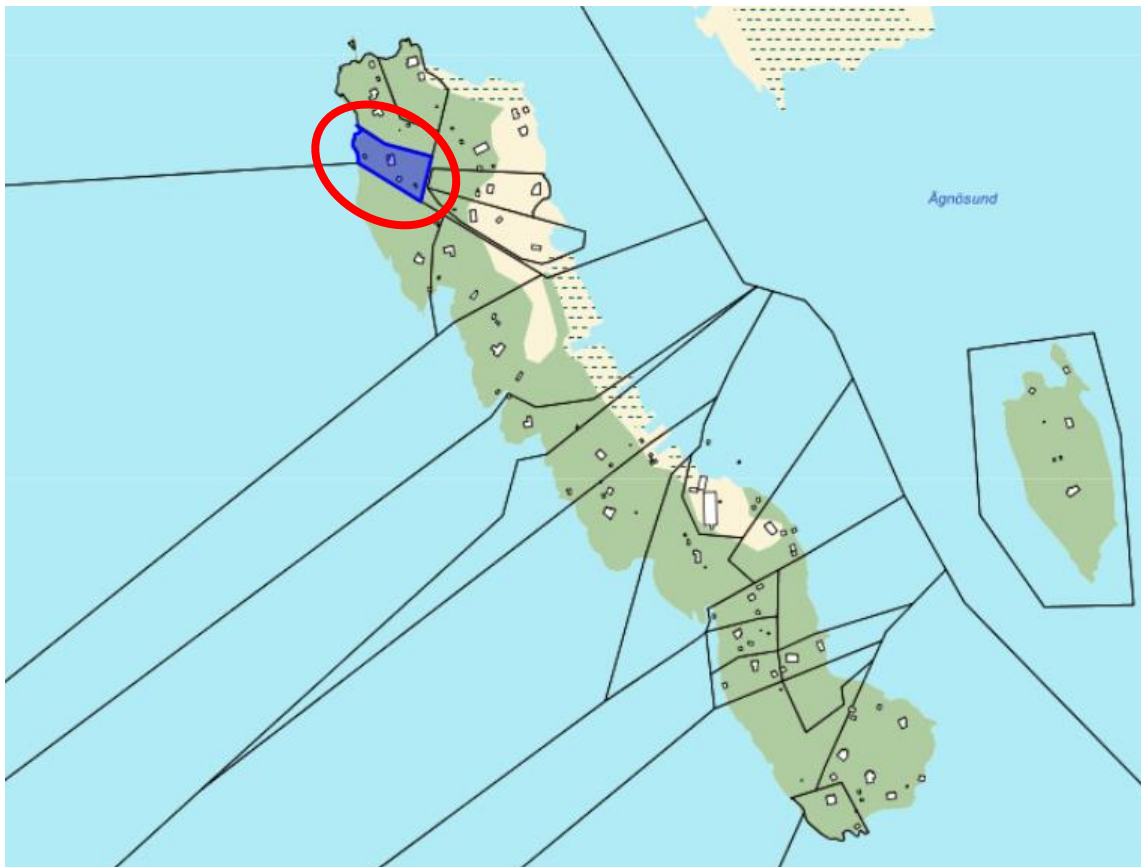
Kerstin Starborg
handläggare

Bilagor

1. Ansökan/Skrivelse
2. Ritningar
3. Illustrationer
4. Yttrande grannar
5. Yttrande sökande



Vy från vattnet 2018



Den röda ringen visar aktuell fastighet Gåsö 7:8 på Långholmen