



TJÄNSTESKRIVELSE

2019-05-07

B 2019-000217

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ERSTAVIK 25:1 (KRANGLANS VÄG 2)**Ansökan om bygglov för klubbhus****Förslag till beslut**

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

En kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

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

avgiften för bygglovet är 9 720 kronor,

avgiften för startbesked m.m. är 1 800 kronor och dvs. totalt 11 520 kronor.

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

Ärendet

Nacka Vattenskidklubb ansöker om bygglov för klubbhus, sjöbod och en förrådscontainer. Klubbhuset är i en våning och upptar 56 m² byggnadsarea, containern upptar 12 m² byggnadsarea och sjöboden upptar 9 m² byggnadsarea. Byggnaderna uppfördes 2009 efter att ha beviljats ett tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av klubbhus. Ansökan gäller nu ett permanent bygglov för byggnaderna. Den nya ansökan omfattar inga ändringar av befintliga byggnader eller av befintlig verksamhet.

Nacka Vattenskidklubb har sedan 1968 bedrivit sin verksamhet vid Övre Järlasjön i Nacka. Klubben har ca 60 medlemmar och varje år genomför klubben bland annat en vattenskidsskola för barn och ungdomar i Nacka kommun.

Planföresättningar

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I Nacka kommuns översiktsplan som vann laga kraft 20 juni 2018 beskriver man Järlasjön som Nackas största sjö och som ligger intill högexploaterade områden med bostäder, vägar och industrier. Sjön

Granskad av PERSUN



har ett stort rekreativt värde för skridsko- och skidåkning, fiske, bad, paddling och motorbåtssporter som till exempel vattenskidåkning.

Området omfattas av strandskyddsbestämmelser. Ansökan om strandskyddsdispens behandlas av nämnden i ett separat ärende med diarienummer M 2019-0330.

Erstavik 25:1 är idag en fideikommiss och markanvändningen på den ben berörda platsen regleras i avtal med markägaren.

Yttranden

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig. Följande synpunkter har inkommit:

Ägare av fastigheten Sicklaön 302:5 har anfört att det saknas skäl att bevilja permanent bygglov och menar att förutsättning för bygglov måste vara att verksamheten i klubbhuset kan bedrivas permanent. Med hänvisning till den tilltagande stranderosionen har en begäran skickats till Länsstyrelsen om att upphäva den dispens som vattenskidklubben har från den allmänna fartbegränsningen på 8 knop. Vidare skriver fastighetsägare till Sicklaön 302:5 att handlingarna är ofullständiga samt att det saknas dokumentation om avloppsförhållandena. Sammantaget avstyrker de bestämt att ett permanent bygglov för klubbhuset och övriga av vattenskidklubbens anläggningar beviljas.

Ägare av Sicklaön 302:2 anför att den här typen av verksamhet inte bör ligga nära bostadsbebyggelse. Verksamheten är allmänt farligt för badare, simmare, kanotister från Duvnäs till Sickla. Svallet förstör, ”äter upp” och underminerar, strandkanterna. Höga farter och ljud stör fågellivet. De motsätter sig bygglovet och önskar att Nacka kommun hjälper klubben med att hitta en mer lämplig plats för sin verksamhet ur risk och miljösynpunkt.

Ägare av Sicklaön 301:9 anför att placeringen av huset borde vara på en mer diskret plats. Det finns inget kommunalt vatten och avlopp vilket innebär en kraftig sanitär olägenhet då eventuellt diskvatten och annat avlopp rinner direkt ut i sjön. Ibland används huset på kvällarna av lite mer högljudda gäster vilket är störande. Detta är även en oro för framtiden om verksamheten ska utökas. Lilla Järlasjön är en mycket populär badsjö och används även flitigt av kanotister och andra båtar. Det känns oerhört tråkigt om sjön tack vare vattenskidklubbens utökade verksamhet skulle bidra till att sjön inte godkänns för bad i framtiden.

Ägare av Sicklaön 302:3, tillika ordförande i Övre Järlasjöns Villaägarförening, har anfört att vattenskidåkning är en fritidsaktivitet som borde utföras i fritidsområden så som t.ex. Erstavik med Hellasgården. Verksamhet bör inte ligga i ett villaområde där buller från motorbåtar stör och då det innebär ett intrång på områdets badmöjligheter. Sakägare motsätter sig därför ett permanent lov för vattenskidklubbens klubbhus.

Tidigare beslut

Tidsbegränsat bygglov gavs för nybyggnad av klubbhus 2008-12-09 med beslutsnummer § 2778/2008. Det tillfälliga bygglovet gick ut 31 december 2013.



Skäl till beslut

Vattenskidklubben har sedan 1968 bedrivit sin verksamhet på platsen och har haft tillfälligt bygglov och strandskyddsdispens. Udden där klubbhuset ligger är inte inhägnad eller försedd med avhållande skyltar och kan beträdas när verksamheten inte pågår. Flytbryggorna används även av kanotister och andra för sjösättning av mindre båtar samt för bad.

Koncessions-nämnden för miljöskydd beslutade 1997 att verksamheten får vara på platsen, under vissa villkor. Villkor gällde begränsningar att framföra båt gällande ljud, hastighet och tidpunkt. För att minska buller strävar klubben till att byta upp sig till modernare, tystare och mer miljövänlig båt. Vidare utrustas båten med extra ljuddämpande utrustning. Grannars synpunkter gällande svallet anser sökande sakna grund. Nacka VSK använder en liten dragbåt som är speciellt konstruerad för att ge lite svall för att underlätta för åkaren. Svallvågorna från åkarens skida/skidor torde vara försumbara. Åkning pågår enbart 150 timmar (enligt båtens timräknare och loggbok) av årets 8760 timmar.

I frågan om stranderosion har sökande gett information om att vid Stora Järlasjön, där det inte förekommer vattenskidåkning, är förhållandena likartade som för Övre Järlasjön där vattenskidverksamheten bedrivs.

I frågan om avsaknad om vatten och avlopp och att det skulle utgöra en sanitär olägenhet har sökande informerat att det finns en portabel toalett (bajamaja) på platsen och att det finns en kran med sjövattnet. Miljöenheten fattade beslut den 16 augusti 2012 (beslutsnummer § 577 MSN) gällande ett klagomålsärende avseende utsläpp av avloppsvatten på fastigheten. Miljöenheten konstaterade att inget vattenutsläpp sker från toadelen och att köksavlopp saknas. En mindre mängd vatten släpps ut från uteduschen. Så länge inga luktolägenheter uppkommer och marken rent hydrauliskt klarar vattenmängden så anser miljöenheten att det för BDT-vattnet inte är skäligt enligt miljöbalken att ställa några krav på särskilda skyddsåtgärder.

Vad som framkommit gällande stranderosion, avlopp samt buller innebär inga sådana olägenheter vilka gör skäl att inte bevilja bygglovet. Nämnden bedömer att de olägenheter som sakägare framfört inte är, i plan- och bygglagen mening, några betydande olägenheter enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen. Vad sakägare anfört föranleder därmed ingen annan bedömning.

Vid en sammanvägd bedömning har den sökandes enskilda intresse av att bedriva vattenverksamhet vägt mot det allmänna intresset att använda området. Sökande har redogjort för att området kommer vara fortsatt tillgängligt för allmänheten. Nämnden bedömer därmed att det allmänna intresset inte påverkas negativt.

Vidare bedömer nämnden att åtgärden överensstämmer med översiktsplanen och att åtgärden inte förutsätter planläggning.

I ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk 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 enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

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

Bygglovenheten

Johanna Åhs
handläggare

Bilagor

1. Situationsplan
2. Fasadritning
3. Verksamhetsbeskrivning
4. Yttranden

