



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-06-16

B 2021-001147

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

GÅSÖ 7:8, Långholmen

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad

Förslag till beslut

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

Nämnden fastställer att byggherrens kontrollplan från tidigare beviljat startbesked gäller (se rubrik tidigare beslut).

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen], som är certifierad kontrollansvarig med RISE Certifiering SC1425-11 behörighet N.

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

- Avgiften för ändring av bygglov, justerad placering är 6 804 kronor.
- Avgiften för startbeskedet har redan debiterats i tidigare beslut, MSU § 31/2019.

Totalt är avgiften 6 804.

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

Tidigare beslut

Beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus, gäststuga o bastu, rivning av befintligt fritidshus beviljades i ärende B2018-000137 med beslutsnummer MSU § 31/2019 och beslutsdatum 2019-03-20.

Beslut om delstartbesked för rivning av befintligt fritidshus och komplementbyggnader samt nybyggnad av sjöbod beviljades i ärende B2018-000137 med beslutsnummer § 2019-000926 och beslutsdatum 2019-05-03.

Beslut om bygglov för tillbyggnad av bastu beviljades i ärende B2018-000137 med beslutsnummer MSU § 103/2019 och beslutsdatum 2019-09-25.



Beslut om startbesked i ärende B2018-000137 med beslutsnummer § 2020-002928 och beslutsdatum 2020-12-01.

Ändringar i förhållande till tidigare beslut om bygglov

I förhållande till det tidigare beslutet MSU § 31/2019 i ärende B2018-000137 är plushöjd för färdig golvnivå i huvudbyggnad ändrad från + 6,5 till +7,5 samt plushöjd för färdig golvnivå i komplementbyggnad/stuga är ändrad från + 5,5 till +6,3.

Ärende

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av fritidshus. Huvudbyggnaden är i en våning och upptar 153,5 kvm byggnadsarea, 101 kvm bruttoarea och 52,5 kvm öppenarea. Huvudbyggnadens byggnadshöjd är 3,9 meter över medelmarknivå på beräkningsgrundande fasad mot väster. Ärendet gäller även ansökan om nybyggnad av komplementbyggnad/stuga som upptar 25 kvm byggnadsarea/bruttoarea. Byggnaderna har fasader av trä i järnvitriolkulör och tak 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.

Beslut om ändring av beviljad strandskyddsdispens i ärende M-2020-1184 med beslutsdatum 2020-10-21.

Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom ett område som omfattas av Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Det innebär bland annat att 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

Berörda fastighetsägare har getts möjlighet att yttra sig över åtgärden med svarstid till och med 2021-06-30.

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 § plan- och bygglagen (PBL).



Enligt Nacka kommuns översiktsplan ska aktuellt område utgöras av fritidshusbebyggelse och att 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 föreslagen åtgärd.

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.

Aktuellt förslag redovisar ett fritidshus som upptar en något större byggnadsarea än merparten av huvudbyggnaderna på ön Långholmen. Fritidshuset på Långholmen varierar mellan en storlek på ca 65–90 kvadratmeter byggnadsarea, något hus uppskattas till ca 100 kvadratmeter.

Nämnden bedömer att åtgärden avseende nybyggnad av fritidshus är lokaliserad till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bland annat vattenförsörjning och avlopp enligt 2 kap 5 § punkt 3 PBL. Miljöenheten i Nacka kommun har beslutat att byggherrens avloppslösning godtas.

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 eller 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 bedömer att bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen kan ges.

Bygglovenheten

Kerstin Starborg
Handläggare

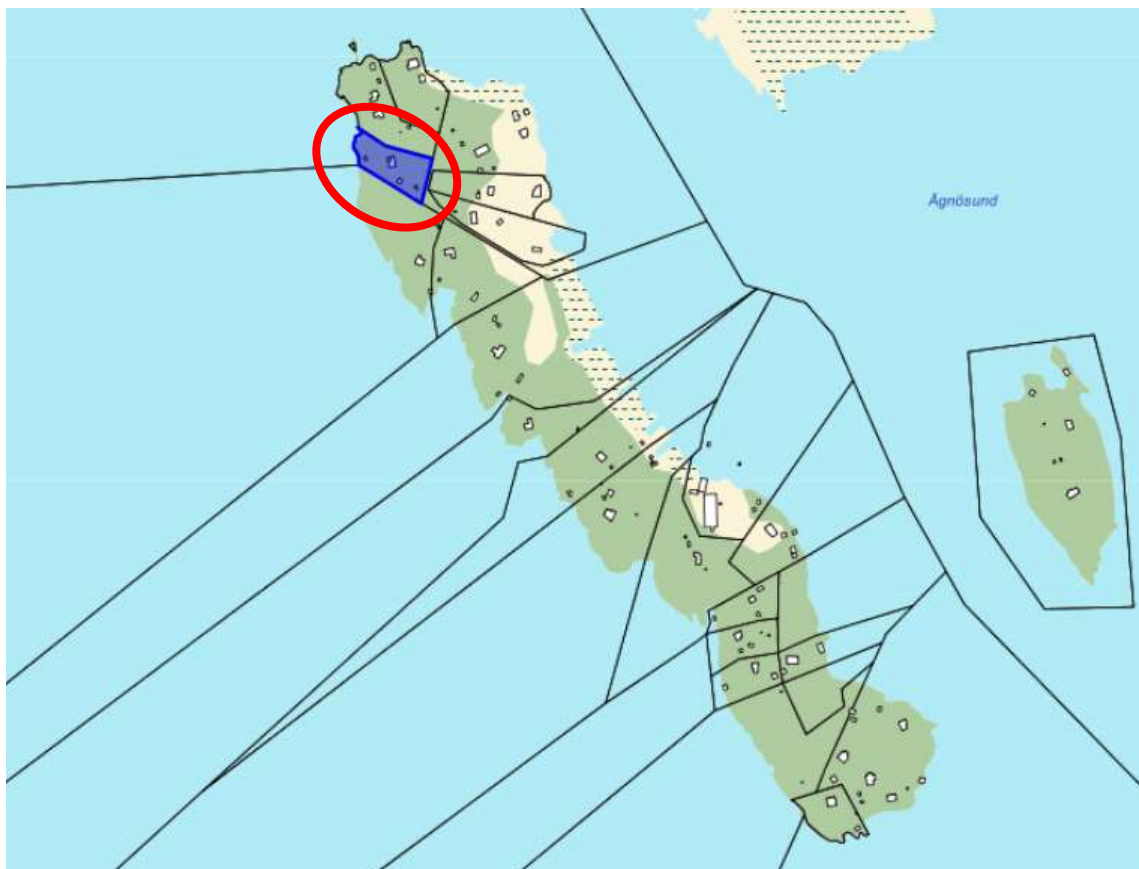
Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar



Vy från vattnet 2018



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