



TJÄNSTESKRIVELSE
2024-01-11

B 2023-001317

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

GÅSÖ 7:7

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad

Förslag till beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Niklas Nuder, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer SC1425-11, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet är 16 348 kronor,
 - avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd och ett slutbesked är 21 440 kronor
- Total avgift är 37 788 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B1 och B3.

Ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av fritidshus i en våning om 133 kvadratmeter byggnadsarea, varav 123 kvadratmeter bruttoarea och 10 kvadratmeter öppenarea. Nockhöjden blir 6 meter. Fasader utförs med stående träpanel i mörkgrå kulör, NCS S 7502-Y. Taket utförs med svarta betongpannor. Föreslagen byggnad ersätter befintligt fritidshus på Långholmens norra udde.

Ärendet avser även anmälan om installation av eldstad.

Planförutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplan och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Strandskydd

Fastigheten omfattas av strandskydd. Ansökan om dispens från strandskyddet handläggs av miljöenheten i ärende M-2023-1642. Miljöenheten avser att bevilja dispens.

Granskad av ANNROM



Översiktsplanen

Enligt gällande översiktsplan utgörs området av gles samlad bebyggelse vars karaktär i huvudsak bör bibehållas. Området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom området finns naturvärden klass 2 samt natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Baggensfjärden-Ägnöfjärden).

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 bland annat respekteras i proportioner, fasadfärg och tak. Strandmiljöerna är särskilt känsliga och kräver stor hänsyn vid åtgärder. Bergknallar, hållmark och branter ska behålla sin naturliga karaktär.

Grannyttrande

Berörda grannar har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter över föreslagna åtgärder. Inga synpunkter har inkommit.

Yttrande

Enligt samråd med miljöenheten finns på fastigheten möjlighet att anordna enskild avloppsanläggning i form av minireningsverk.

Skäl till beslut

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse. Då åtgärden innebär ett enstaka fritidshus som ersätter ett befintligt bedömer nämnden att nybyggnation inte förutsätter planläggning.

Eftersom aktuell byggnad ska ersätta befintligt fritidshus och då området utgör ett fritidshusområde bedömer nämnden att med hänsyn till områdets beskaffenhet och karaktär att det från allmän synpunkt medför god hushållning att tillåta föreslagen byggnad på den aktuella fastigheten.

Enligt Nacka kommuns riktlinjer avseende byggande nära vatten är den lägsta tillåtna grundläggningsnivån vid nybyggnad +2,7 meter över normalvattennivån. Lägre grundläggningsnivå kan accepteras om det finns en teknisk lösning som kan säkerställa byggnadens funktion vid högre vattennivåer. Enligt inlämnat förslag placeras plintarnas överkant på en höjd om +2,7 meter. Golvbjälklaget placeras således över +2,7 meter. Enligt inlämnat utlåtande bör plintarna utföras med en betong som klarar salter och är vattentålig samt använda rostfri armeringsdubb alternativt rostfri gängstång. Mot bakgrund av utlåtandet bedömer nämnden att det finns goda förutsättningar att säkerställa byggnadens funktion vid högre vattennivåer och att åtgärden därmed utförs med hänsyn till risken för översvämning.

Nämnden bedömer också att byggnaden är lokaliserad till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna bland annat vattenförsörjning och avlopp.

Området består av fritidshus från olika tidsperioder med varierad utformning och storlekar. Nämnden bedömer att föreslagen byggnad uppförs med hänsyn till stads- och landskapsbilden, kultur- och naturvärden och intresset av en god helhetsverkan.



Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat att ingen betydande olägenhet uppstår, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande.

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

Bygglovenheten

Gabriel Lundqvist
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Utlåtande grundläggning

ÖVERSIKTSKARTA

