



TJÄNSTESKRIVELSE
2020-01-09

B 2018-001259

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

GÅSÖ 3:139 (Granskärsstigen 2)

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus

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 SC0641-17 och behörighet K enligt 10 kap. 9 § PBL.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt 2018 års taxa fastställd av kommunfullmäktige:

- avgiften för bygglovet är 14 152 kronor
- avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 18 560 kronor
totalt 32 712 kronor

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

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av ett fritidshus i en våning. Fastigheten ligger utanför planlagt område, men inom sammanhållen bebyggelse. Miljöenheten har i remissyttrande skrivit att bygglov kan tillstyrkas under förutsättning att avsaltat havsvatten nyttjas.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att bygglov kan ges.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av ett fritidshus i en våning med en byggnadsarea på 144,6 m², en bruttoarea på 127,0 m² och en öppenarea på 17,6 m². Fasaderna utförs med liggande träpanel i mörkgrå panel och taket beläggs med grå plåt.



Tillstånd att inrätta avloppsanordning för bad-, disk- och tvättvatten samt dispens för förbränningsstolett och eget omhändertagande av slam gavs den 16 september 2019 § 551.

Vattenförsörjning på fastigheten planeras huvudsakligen ske via en avsaltningssystem. Vattnet pumpas upp från havet och salt släpps tillbaka. Det förbrukade avsaltade vattnet ska efter rening i BDT-anläggningen infiltreras i marken.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger delvis inom strandskyddat område, men den del av fastigheten som avses bebyggas omfattas inte av strandskydd.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram. I kulturmiljöprogrammet betonas områdets skärgårdskaraktär med bergsknallar och träd.

Enligt gällande översiktsplan, antagen den 21 maj 2018, är riktlinjen för utveckling av mark och bebyggelse i Gåsöartipelagen att nuvarande markanvändning, som är fritidshusbebyggelse, bör behållas och att området inte bör förtätas.

Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

Remissyttrande

Miljöenheten har i remissyttrande svarat att en vattenbalansberäkning som tagits fram för Gåsö indikerar att möjligheterna till grundvattenuttag är begränsat. Vid ökad exploatering och höjd sanitär standard finns risk för tömda grundvattenmagasin och saltvatteninträngning i grundvattnet och de brunnar som finns idag.

Genom att använda avsaltat havsvatten till dusch, tvätt och disk kan påverkan på grundvattnet minimeras, det finns dock en risk att toxiner från alger passerar en avsaltningssystem.

Miljöenheten anser att bygglov kan tillstyrkas under förutsättning att avsaltat havsvatten nyttjas. Eftersom avsaltat havsvatten kan innehålla toxiner bör det inte användas som dricksvatten.

Yttrande från grannar

Ägare till fastigheten Gåsö 3:108 har inga direkta invändningar mot den föreslagna byggnaden på Skogsö 3:139 men anser att det är märkligt att man i samband med ansökan om bygglov inte har säkrat väg över fastigheten Gåsö 3:138 för anslutning till övriga vägnätet på Gåsö. Något som gör detta extra viktigt är att den bebyggelse som för några år sedan tillkom på fastigheten 3:138 skar av möjligheten att gå efter stranden från Dyviken till Granskär.

Tidigare beslut

Positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus i en våning och med en byggnadsarea på mellan 80 och 100 m² gavs av områdesnämnden Fisksätra/Saltsjöbaden den 18 maj 2004, § 85, dnr 233 0243/2004 enligt äldre plan- och bygglagen (SFS 1987:10).



Skäl till beslut

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.

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 att nuvarande markanvändning ska behållas.

Nämnden bedömer att redovisat förslag är anpassat till stads- och landskapsbilden och natur- och kulturmiljövärdena på platsen avseende utformning och storlek. Befintliga fritidshus i området varierar i storlek mellan ca 60 till 140 kvm i byggnadsarea. Nämnden bedömer att förslaget följer intentionerna i gällande översiktsplan.

Fastigheten Gåsö 3:139 har servitut att inom ett område på intilliggande fastighet Gåsö 3:139 rätt att bygga, underhålla och förnya en brygga med därtill hörande förråd.

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.

Sammanfattningsvis 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.

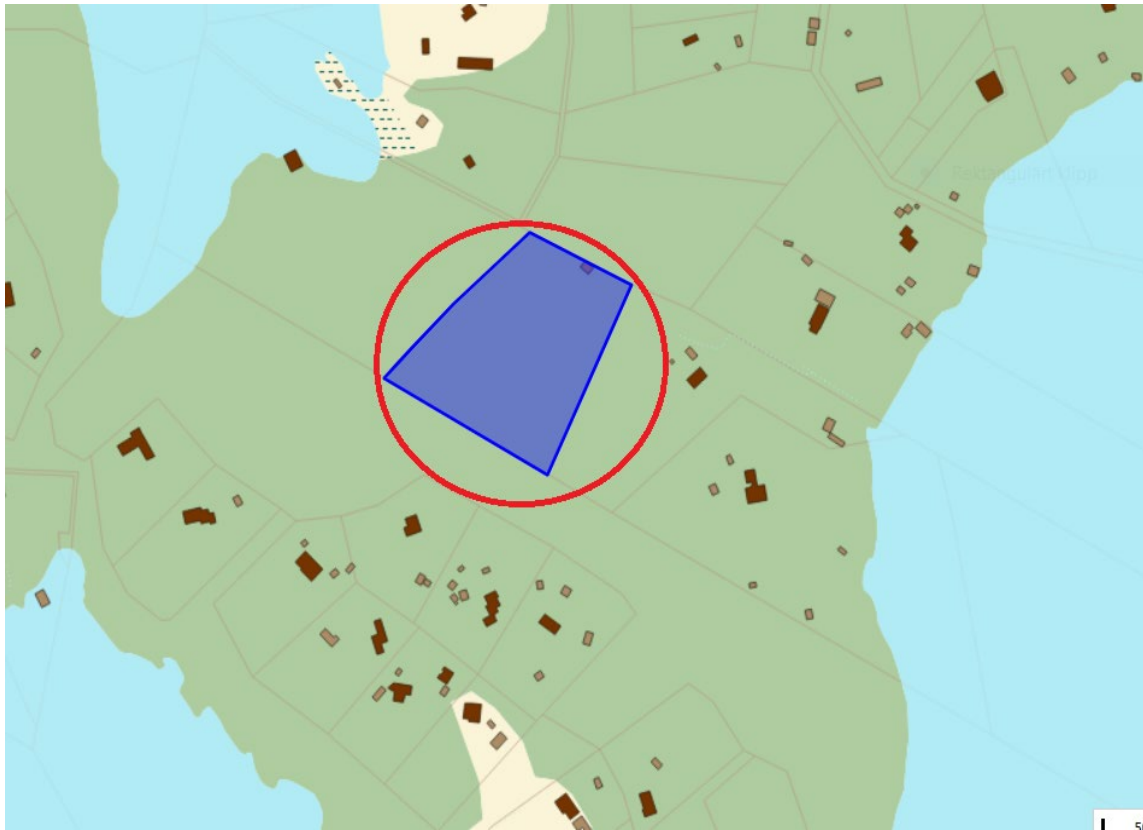
Bygglovenheten

Anna-Karin Romanus Gillström
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Situationsplan
3. Plan och sektioner
4. Fasader
5. Tillstånd avlopp
6. Yttrande från miljöenheten 2019-11-27
7. Yttrande från fastighetsägare Gåsö 3:108

Översiktskarta



Den röda ringen visar aktuell fastighet.