



TJÄNSTESKRIVELSE

2020-10-06

2020-10-19

B 2018-000137

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

GÅSÖ 7:8, Långholmen

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, gästhus och tillbyggnad av bastu samt rivning av befintligt fritidshus.

Förslag till beslut

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

Rivningslov ges enligt 9 kapitlet 34 § plan- och bygglagen.

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 ändring av bygglovet, justerad placering är 6 696 kronor,
- avgiften för bygglov, tillbyggnad är 10 044 kronor,
totalt 16 740 kronor.

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

Tidigare beslut om bygglov och rivningslov

Detta beslut är ett tillkommande beslut som endast kan utnyttjas om inte tidigare beslut om bygglov med beslutsnummer MSU § 103/2019 med beslutsdatum 2019-09-25 och beslut om bygglov med beslutsnummer MSU § 31/2019 med beslutsdatum 2019-02-20 utnyttjas. Startbesked § 2019-000926 med beslutsdatum 2019-05-03 gäller.

Ändringar i förhållande till tidigare beslut om bygglov

Ny placering av fritidshus i förhållande till det tidigare beslutet MSU § 31/2019. Ärendet gäller även tillbyggnad av fritidshuset med ett tak mot väster. Taket upptar 52,5 kvm byggnadsarea/öppenarea.

Granskad av
HELNIL01



Ärende

Ärendet gäller ansökan om nybyggnad av fritidshus, gästhus och tillbyggnad av bastu samt rivning av befintligt fritidshus. Huvudbyggnaden är i en våning och upptar 153,5 kvm byggnadsarea, 101 kvm bruttoreal och 52,5 kvm öppenarea. Huvudbyggnadens byggnadshöjd är 3,9 meter över medelmarknivå på beräkningsgrundande fasad mot väster. Gäststugan är i en våning och upptar 25 kvm byggnadsarea/bruttoarea. Gäststugans byggnadshöjd är 4,2 meter över medelmarknivå. Bastun är i en våning och upptar 26,6 kvm byggnadsarea/bruttoarea varav 17 kvm utgörs av befintlig bastu. 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 handläggs i ärende M-2020-1184 och tas upp av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 oktober 2020.

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. Inga synpunkter har inkommit.

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 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 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.

Aktuellt förslag redovisar ett fritidshus som utgör 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.

Tillbyggnaden med ett tak medför att byggnadsarean ökar men medför också att de relativt stora glaspartierna på fasaden mot väster får ett mer dämpat uttryck. 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.

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.
Nämnden bedömer att rivningslov med stöd av 9 kap. 34 § 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