



TJÄNSTESKRIVELSE

2021-05-07

B 2020-002166

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

RÖSUNDA 2:2

Ansökan om bygglov för sjöbod

Förslag till beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen (2010:900) med tillhörande upplysningar.
2. Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
3. Byggherrens kontrollplan fastställs.
4. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt 2020 års taxa fastställd av kommunfullmäktige
 - avgiften för bygglovet är 8 804 kronor,
 - avgiften för anmälan och startbesked är 1 860 kronor
 totalt 10 664 kronor

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

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av en befintlig sjöbod placerad på en brygga tillhörande intilliggande fastighet Rösunda 43:2, Svartviksringen 7. Bygglov saknas för den befintliga sjöboden varför ansökan bedöms omfatta hela byggnaden. Den befintliga bryggan är uppförd efter ett beslut om dispens från strandskyddet som gavs den 6 juni 2001.

Befintlig byggnad upptar en byggnadsarea och bruttoarea om 8,5 kvm. I aktuell ansökan byggs byggnaden till med ett förråd om 7 kvm byggnadsarea och bruttoarea samt ett skärmtak med 7 kvm byggnadsarea och öppenarea. Total byggnadsarea för byggnaden efter tillbyggnad blir 17,5 kvm. Fasaden uppförs i grön träpanel och taket med röda betongpannor likt befintlig byggnad.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men ligger inom sammanhållen bebyggelse.



Kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram samt inom område som är av riksintresse för kulturmiljövården.

Yttrande från grannar

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga yttranden med erinran har inkommit.

Remissvar

Enheten för Mark-och Fastighetsutveckling har svarat att man inte har något att erinra mot åtgärden men att ett avtal om arrende av mark behöver upprättas för att kunna nyttja lovet och att tillåtelse att nyttja marken troligtvis inte kommer att ges.

Miljöenheten har meddelat att sökta åtgärder inte bedöms vara förbjudna enligt miljöbalken och kräver därför inte strandskyddsdispens.

Tidigare beslut

Dispens från strandskydd för befintlig brygga under aktuell sjöbod gavs 6 juni 2001 i ärende 2000-0880 beslutsnummer § 112.

Skäl till beslut

Sökanden har informerats om att kommunen i egenskap av markägare behöver ge tillåtelse för att nyttja marken och att det inte är säkert att tillstånd för åtgärden kommer att beviljas. Sökanden har önskat att trots detta gå vidare med sin ansökan om bygglov.

Ansökta åtgärder bedöms inte vara förbjudna enligt miljöbalken och dispens från strandskyddet har tidigare beviljats för befintlig brygganläggning.

Befintlig brygganläggning upptar en area om ca 250 kvm och bidrar till att vattenområdet utanför fastighet Rösunda 43:2 idag upplevs privat och otillgängligt för allmänheten. Området är inte tillgängligt landvägen annat än från fastighet Rösunda 43:2. Sjöbodens placering ovanpå nämnda brygga bedöms inte medföra att platsens tillgänglighet för allmänheten minskar eller bidra till områdets känsla av privatisering.

Enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvården och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglovenheten

Anna-Karin Romanus Gillström
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

