



TJÄNSTESKRIVELSE

17-05-22

B 2016-001682

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Skogsö 2:45 (Freyvägen 27)

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två byggnader för varvsverksamhet, upplag för båtar och parkeringsplatser.

Förslag till beslut

Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att nybyggnad av två byggnader i vardera en våning för varvsverksamhet med tillhörande upplagsytor och parkeringsplatser kan tillåtas på platsen.

Tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen bifogas beslutet.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:
avgiften för förhandsbeskedet är 5 500 kronor.

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

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två envåningsbyggnader, en båthall och en verkstadsbyggnad (snickeri och reparationsverkstad) för varvsverksamhet på Skutvikens varvsområde. Verkstadsbyggnaden har en byggnadsarea på 225 m² och en högsta invändig takhöjd på 5,5 meter. Båthallen har en byggnadsarea på 1 630 m² och en högsta invändig takhöjd på 8,5 meter.

Ärendet gällde ursprungligen också ansökan om förhandsbesked för café eller mindre restaurang i anslutning till de befintliga gamla byggnaderna. Den sökande har återtagit ansökan i den delen.

Planföresättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den ligger inte inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram.

Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

Granskad av PERSUN

Fastigheten ligger inom område som omfattas av utökat strandskydd och ingår också i Skogsö naturreservat.

Yttranden från andra enheter

Nacka vatten och avfall AB har svarat att vatten och avlopp saknas i anslutning till fastigheten, att dagvattenhanteringen inom fastighetens hamnplan och båthallar ska redovisas i samråd med Nacka kommuns Miljöenhet och att dag- och ytvatten från ovanliggande naturmark- servitutsväg belastar fastigheten.

Enheten för planering och tillstånd har svarat att man inte har några synpunkter på husens placering och att bygglovets troligen kommer att innebära en ökad trafik till området, särskilt om det blir ett café eller restaurang. Enheten vill betona att vägen ned till området är underdimensionerad för föreslagen verksamhet. Det finns exempelvis inga mötesplatser. Eftersom det är en grusväg är det tveksamt om vägen kan vinterunderhållas. Vägen ned till området är en del av naturreservatet Skogsö. Bygglovets innebär inte att vägen till området får breddas eller asfalteras. Upplag i samband med bygglovets får inte göras utanför arrendområdet.

Yttranden från grannar

Fastigheten gränsar endast till Skogsö 2:24. Ägare är Nacka kommun, som också är sökande för förhandsbeskedet varför inget grannhörande har inhämtats.

Yttranden från grannar

Den sökande har framfört att man inte har inte ansökt om VA-anslutning eftersom man vill invänta förhandsbeskedet. Projektering är utförd för både vatten och avlopp, dagvatten och anslutning till Freyvägen. Nacka vatten & avfall har deltagit i projekteringen.

Tidigare beslut

Rivningslov för tre båthallar gavs 2014-04-11, B 2011-922 och startbesked för installation av vatten och avlopp för varvsverksamhet gavs 2012-06-18, B 2012-530. Beslut i strandskyddsärendet, M 2016-1048 föreligger.

Skäl till beslut

Naturreservatsnämnden har beslutet att naturreservatsreglerna inte utgör hinder för varvsverksamheten att utföra tillbyggnader, NRN 2012/40-265.

Förslag till beslut att ge strandskyddsdispens föreligger.

Nybyggnaderna ansluter till redan etablerad varvsverksamhet på fastigheten. Ansökan i delen om café- och restaurangverksamhet har återkallats.

Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl a när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.



Nämnden bedömer att förhandsbesked kan ges att nybyggnad av två envåningsbyggnader för varvsverksamhet med en sammanlagd byggnadsarea på 1 855 m² med tillhörande ytor för parkeringsplatser och upplag kan tillåtas på fastigheten.

Bygglovenheten

Elisabet Du Bois Runesten
handläggare

Bilagor:

1. Verksamhetsbeskrivning
2. Situationsplan
3. Verkstadsbyggnad
4. Båthall planritning
5. Båthall fasader
6. Båthall sektioner
7. Redovisning byggnader: befintliga, nya, rivna
8. Yttrande från enheten från planering och tillstånd

ÖVERSIKTSKARTA



Inringad del visar aktuell fastighet