



TJÄNSTESKRIVELSE  
2023-11-13

B 2023-001263

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 73:10

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, uppbyggnad av nedbrunnet fritidshus, Stuga 15

### Förslag till beslut

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

Som kontrollansvarig godtar nämnden Lars-Eric Hallin, som är certifierad kontrollansvarig med behörighetsnummer C002695, och behörighetsnivå N.

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

- avgiften för bygglovet är 10 854 kronor,
- avgiften för ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd, ett slutbesked är 16 080 kronor
- avgiften för kungörelsen blir 4 889 kronor

Totalt blir avgiften 31 823 kronor.

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

### Ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus i en våning om totalt 58 kvadratmeter byggnadsarea varav 13 kvadratmeter öppenarea. Bruttoarean blir således 45 kvadratmeter. Byggnaden uppförs med en nockhöjd om 4,7 meter. Fasader utförs med timmerväggar i grön kulör, NCS 3010-G40Y. Taket utförs med pappshingel. Fönster utförs med spröjs. Byggnaden ska inte anslutas till vatten och avlopp och något kök inreds inte.

Föreslaget fritidshus ersätter nedbrunnen byggnad med samma storlek och volym. Då området är att jämställa med ett kolonistugeområde ska aktuellt fritidshus likställas med en sådan stuga.

### Planförutsättningar

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. I översiktsplanen har området angetts som ett natur- och rekreationsområde som innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och ädellövskog samt har höga upplevelse- och rekreationsvärden.

Granskad av



Strandskydd gäller för större delen av fastigheten och på aktuell tomt.

### **Strandskydd**

Fastigheten omfattas av strandskydd. Beslut om strandskyddsdispens handläggs i ärende M-2023-2377.

### **Kulturmiljövärden**

Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård samt farled enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken.

### **Området Skuruparken**

Fastigheten Sicklaön 73:10 ägs av JM AB som i sin tur arrenderar ut ett 70-tal tomter. På tomterna finns små, enkla stugor varav de äldsta uppfördes på 1940-talet. Baserat på den inventering och fotodokumentation av stugorna som gjordes av WSP år 2007, var stugorna vid detta tillfälle av varierande skick, men de flesta i relativt gott skick.

Stugorna har enkel karaktär och är i olika storlek. Fasadutformning, fönstersättning och kulörer varierar.

### **Tidigare beslut**

Kommunfullmäktige beslutade den 18 maj 2020 att avbryta arbetet med att bilda naturreservat i Skuruparken.

### **Grannytttrande**

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter och på kommunens anslagstavla den 26 oktober 2023.

Synpunkter har inkommit från flera personer samt Skuruparkens vänner. I huvudsak anfördes följande.

Den tidigare stugan var olovligt uppförd och ersatte 2007 en klart mindre stuga. Nästan alla stugor inom området är uppförda utan lov. Det kan därför inte vara godtagbart att återuppföra byggnaden. Tidigare stuga användes som permanentboende. Det finns inget avloppssystem vilken medför att orenat avlopp går direkt ut i naturen. Det är inte lämpligt att bygga stugor inom strandskyddat område. Skuruparken är en grön lunga och kulturpark som många har stort nöje av och många vill inte ha något fritidshusområde som begränsar området. Tomten ligger på en vacker och solig plats mot Skurusundet, som är lämplig för rekreation för alla nackabor. En ytterligare aspekt att beakta är att alla transporter till ett nybygge skulle belasta gångvägen dit, som redan nu är i ett eländigt skick. borde inte få äga ett så stort och värdefullt stycke natur i Nacka med tanke på hur illa företaget sköter om det. Stigarna är sönderkörda och bitvis nästan oframkomliga.

Då det är en annan ägare som ska uppföra den nya byggnaden än den som ägde stugan när den brann ned anser Skuruparkens vänner att det är viktigt att ta vara på detta ägarskifte för att fortsätta arbeta på det naturreservat som vi önskar och som politikerna tidigare uttalat sig för. Stugfrågan är komplicerad och kommer att bli det än mer vid en reservatsbildning. Men just därför vore det fel att förvärpa den situationen, genom att bevilja detta bygglov och därigenom troligen driva på andra att också vilja bygga ut, eller kanske göra det utan bygglov. Det är kortsiktig politik. Kommunen borde i stället bevara och befrämja parkens stora naturvärden.



## Skäl till beslut

Aktuellt område utgörs av ett naturområde med ett 70-tal utspridda stugor av olika storlek och utformning. Dessa har under lång tid arrenderats ut.

Då aktuell tomt under flera decennier har arrenderats ut i syfte att den ska vara bebyggd med en enkel stuga bedömer nämnden med hänsyn till områdets beskaffenhet och stugområdets karaktär att det från allmän synpunkt medför god hushållning att tillåta föreslagen byggnad på den aktuella tomten.

Nämnden kan konstatera att föreslagen utformning och storleken av tillkommande byggnad överensstämmer med tidigare byggnad. Nämnden bedömer att den föreslagna byggnadens storlek överensstämmer med de största stugorna i området. Dock tillkommer en öppenarea för denna byggnad som gör den något större än övriga likvärdiga stugor. Nämnden bedömer dock att taket över altanen, med sin till största del flackare vinkel, medför ett mindre volymskapande intryck än övriga byggnaden. I övrigt bedöms byggnadens utformning inte avvika nämnvärt från andra stugor i området. Föreslagen byggnad utförs med enkel standard utan installationer för vatten och avlopp samt kök, vilket medför att byggnaden inte kan användas för permanentboende eller under längre vistelseperioder.

Mot denna bakgrund bedömer nämnden att byggnaden ska betraktas som en sådan enkel stuga som är typiskt för området. Således bedöms byggnaden uppfylla kraven angående lokalesering och hänsyn till stads- och landskapsbilden, kultur- och naturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets karaktärsdrag bedöms inte påverkas i sådan omfattning att bygglov kan nekas.

Nämnden bedömer att föreslagen byggnad inte medför något påtagligt hinder för allmänheten att vistas i området. Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen bedömer nämnden därför sammantaget att sökandens enskilda intresse av att få uppföra byggnaden väger över allmänhetensintresse av att ha tillgång till det aktuella området.

Frågan om hur transporter avseende byggmaterial under byggtiden ska lösas utan att skada gångvägar inom området bedöms inte utgöra del av lovprövningen. Frågan behöver i stället hanteras mellan byggherren och fastighetsägaren. Frågan om ägande hanteras heller inte i bygglovprövningen.

Nämnden bedömer således att ansökan uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen när det bland annat lämplighet med hänsyn till god hushållning av marken och användningen från allmän synpunkt, lämplig lokalisering, stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, att betydande olägenhet inte uppstår, god form-, färg- och materialverkan, tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning och tomtens ordnande. Nämnden ger därför bygglov.

Inlämnade synpunkter föranleder ingen annan bedömning.

## Bygglovenheten

Gabriel Lundqvist  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

### Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse
2. Ansökan
3. Ritningar
4. Yttrande externt

### ÖVERSIKTSKARTA

