



## TJÄNSTESKRIVELSE

2020-04-24

Rev 2020-05-06

B 2020-000290

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

## SICKLAÖN 73:10

### Ansökan om bygglov för nybyggnad/återuppbyggnad av stuga 70

#### Förslag till beslut

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

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplaner fastställs.

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (faktura skickas separat):

- avgiften för bygglovet är 10 044 kronor
- avgiften för startbesked och slutbesked för bygglovet är 1 860 kronor
- avgiften för startbesked och slutbesked för eldstaden är 1 860 kronor
- avgiften för kungörelsen är 8 030 kronor, varav 3 100 kronor utgörs av kostnad för administration och 4 930 kronor är kostnad för annonsen.
- totalt 21 794 kronor

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

#### Ärendet

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för nybyggnad av en stuga i Skuruparken. Stugan är en ersättningsbyggnad till en tidigare stuga som brann ner i november 2019. Stugan upptar 30 kvadratmeter byggnadsarea varav 5 kvadratmeter utgörs av en veranda med tak.

Nockhöjden är cirka 4,2 meter. Fasad utförs med träpanel i falugrön kulör och tak i papp med grön kulör. Byggnaden ska inte anslutas till vatten och avlopp.



### **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.

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

### **Kulturmiljövärden**

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

### **Yttrande**

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 8 april 2020. Följande synpunkter har kommit in, se bilaga 4-12.

Svenska turistföreningen (STF), Stockholm Lokalavdelning har i huvudsak framfört följande. Skuruparken är tänkt att vara ett grönområde enligt kommunens översiktsplan, där kommunen även jobbar för en reservatsbildning. De förutsätter att ansökan om bygglov för ny stuga får ett avslag. Att området är ett viktigt grönområde och troligen ett blivande reservatsområde ska ha företräde framför nya stugor. Bestämmelser om strandskydd gäller även. De önskar att kommunen fortsätter med bildandet av naturreservatet.

Föreningen Skuruparkens vänner har lämnat in en protestlista och ett yttrande där de i huvudsak framför följande. Såvitt Skuruparkens vänner känner till saknades bygglov och strandskyddsdispens för den stuga som ska ersättas. Den nu sökta stugan är vinterbonad, vilket gör att den skiljer sig markant från den nedbrunna. Det gör att det inte är en fråga om ersättningsstuga, varför ansökan om bygglov ska hanteras som om det inte funnits någon stuga där tidigare. Enligt 9 kapitlet 31 § punkten 3 plan- och bygglagen, ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om den uppfyller de krav som följer av 2 kapitlet. Marken ska vara lämpad för ändamålet och mark får endast tas i anspråk om den från allmän synpunkt är lämpad för ändamålet.

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering samt möjligheterna att förebygga vattenföroreningar.

Bygglov får inte meddelas om man inte kan visa att miljökvalitetsnormerna uppfylls. Marken är inte lämpad för bebyggelse och stugan kommer strida mot kommunens översiktsplan.

Sökanden har inte visat att marken är lämpad för bebyggelse med hänsyn till hur VA-frågorna och avfallshantering ska lösas. Det framgår att huset ska förses med torrtoalett men inte varifrån dricksvatten ska hämtas eller hur det så kallade bad, disk och tvättvattnet ska tas om hand. Det finns inget vatten och avloppssystem i området, inom området finns ett gemensamt hus dit latrintunnor fraktas i avvaktan på att det ska hämtas genom kommunens försorg men det är osäkert om alla gör på detta sätt. Under en rundvandring har de konstaterat att bad, disk, och tvättvatten från vissa stugor leds ut med rör direkt på marken. Eftersom det inte har visats hur vatten och avloppsfrågorna ska lösas, varken i



området generellt sett eller specifikt för denna stuga föreligger hinder mot att meddela bygglov.

Skuruparken kan ses som en viktig förbindelse mellan grönområdena Nyckelviken och Tollare naturreservat. Det finns därför mycket starka allmänna intressen för att Skuruparken fortsatt ska kunna vara tillgängligt för allmänheten och även fortsättningsvis kunna vara en viktig ekologisk länk mellan grönområdena. Mot detta ska ställas de små enskilda intressena som varje stuga i området måste anses representera. Ansökan om bygglov bör avslås.

Nacka miljövårdsråd har i huvudsak framfört följande. Skuruparken har länge planerats bli ett naturreservat. Den föreslagna byggnaden ligger inom ett strandskyddat grönområde. Fotodokumentation visar att den tidigare stuga 70 som är nedbrunnen hade byggts ut efter det att strandskydd infördes på platsen. Denna utbyggnad skedde utan vare sig bygglov eller strandskyddsdispens. Bygglovansökan visar en betydligt större stuga som är vinterbonad. De ursprungliga stugorna var vikbara, veks ihop på hösten och vinterförvarades i ett magasin till våren. Stugorna i Skuruparken har tillkommit utan bygglov och utan ordnad plan för vägar, avlopp etc. av miljöskäl är det därför helt orimligt att bevilja bygglov för denna byggnad i ett grönområde. Enligt plan- och bygglagen måste sökanden kunna visa att marken är lämplig för ändamålet. Enligt 2 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat att ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering och förebygga vattenföroreningar. En kommun får inte bevilja bygglov om man inte kan visa att miljö kvalitetsnormerna följs.

Bygglov bör inte hanteras förrän polisutredningen klargjort anledningen till branden av stuga 70 och att man tar hänsyn till polisutredningens resultat. De motsätter sig att bygglov beviljas. Om ägaren inte är ansvarig för den gamla stugans brand skulle man kunna överväga en enkel stuga i samma storlek och utförande som den stuga som fanns på platsen vid tiden för strandskyddets införande.

Saltsjö-Duvnäs Fastighetsägareförening har i huvudsak framfört följande. De anser att det är viktigt att Nacka kommun tar ansvar för att Skuruparken inte begränsar allmänhetens tillträde mer än vad dagens cirka 70 stugor gör. Därför är det viktigt att den nya stugan inte tillåts bli större än den ursprungliga stugan, det vill säga den som stod där före den som nu brunnit ned och att den nya stugan byggs på samma grund som den första och behåller den ursprungliga färgsättningen. Det innebär att det nu sökta bygglovet inte kan beviljas enligt ansökan. Stugorna i området är endast tillåtna för sommarboende och bör därför fortsatt vara i ett enkelt utförande och inte tillåtas rustas för ett åretruntboende. En kamin skapar ökad risk för nya bränder och bör inte godkännas. Bygglovet bör inte hanteras av kommunen förrän polisutredningen slagit fast anledningen till branden av stuga nummer 70 och att hänsyn tas till utredningens resultat. Kommunen bör ta sitt ansvar gentemot allmänheten och dess tillträde till parken, bland annat genom att se till att inte ytterligare mark privatiseras. Foton bifogas som visar att den ursprungliga stugan har byggts ut.

[personuppgift borttagen] har i huvudsak framfört följande. Nybyggnad av stuga är inte förenligt med att Skuruparken fortsatt ska vara grönområde. Stugan är vinterbonad och har eldstad vilket är en enorm skillnad mot befintliga stugor och rucklet som stod där innan. Det blir att uppmuntra till året runt boende. Han protesterar kraftigt mot byggandet av stuga 70.



[personuppgift borttagen] och [personuppgift borttagen] har i huvudsak framfört följande. De yrkar på att bygglovansökan ska avslås. Marken för byggnation är direkt olämplig för ändamålet enligt 9 kapitlet 31 § punkt 3 plan- och bygglagen. Marken på utsiktstoppen är däremot lämplig för vitala besökare då den bjuder på utmärkt utsikt över Duvnäsvisken. Det är även strandskydd på platsen. Sökt bygglov avser en sommarstuga, inte som det tidigare nerbrunna rucklet. Stugans storlek innebär förmodligen att den kommer att användas av flera personer. På denna svårtillgängliga plats blir avlopps- och toalettfrågan strängt taget omöjlig att lösa. En nybyggnation kräver lastbilstransporter, befintliga vägar medger inte tunga transporter.

Naturskyddsföreningen i Nacka ställer sig bakom Skuruparkens vänners yttrande, att bygglovsansökan bör avslås.

### **Tidigare beslut**

Beslut om strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad gavs på delegation 2020-04-14, beslutsnummer § 2020-178, ärende M 2020-406.

Kommunstyrelsen har föreslagit att kommunfullmäktige ska besluta att avsluta genomförandet av det planerade reservatet i Skuruparken. Vidare uttalades att Skuruparken inte ska detaljplanläggas för bebyggelse utan ska förbli ett grönområde samt att det i aktualitetsprövningen av översiktsplanen ska göras tydligt att Skuruparken ska vara ett grönområde. Kommunfullmäktige har den 20 april 2020 bordlagt ärendet (§ 108, KFKS 2020/181).

### **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.

### **Skäl till beslut**

Den aktuella platsen omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller de krav som följer av 2 och 8 kapitlet plan- och bygglagen.

Av 2 kapitlet 1 § plan- och bygglagen framgår att vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kapitlet 2 § plan- och bygglagen ska prövningen i ärenden om lov och förhandsbesked syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kapitlet miljöbalken ska tillämpas.

Av 2 kapitlet 4 § plan- och bygglagen framgår att mark får tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.



Enligt 2 kapitlet 5 § punkt 3 plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad till ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering.

I 2 kapitlet 6 § plan- och bygglagen anges bland annat att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vid planläggning och i andra ärenden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 2 kapitlet 9 § plan- och bygglagen får lokalisering, placering och utformning av ett byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Nämnden avsåg en nybyggnad/återuppbyggnad av stuga 45 i Skuruparken den 19 april 2017, beslutet överklagades till länsstyrelsen som upphävde beslutet (2018-02-15, beteckning 40321-20562-2017) och återförvisade ärendet med sammanfattningsvis följande motivering. I plan- och bygglagen saknas bestämmelser som ger rätt att återuppföra en förstörd byggnad. Markens lämplighet prövas därför som om tomten vore obebyggd. En framtida reservatsbildning försvåras inte till följd av att bygglov beviljas för den aktuella enkla byggnaden. Med beaktande av området, dess beskaffenhet och stugområdets karaktär, anser länsstyrelsen att det från allmän synpunkt medför god hushållning att tillåta stugan på den aktuella tomten. Tomten är lämplig för ändamålet att bebyggas med en stuga av enkel karaktär. Tomten har under flera decennier arrenderats ut i syfte att den ska vara bebyggd med en enkel stuga. Stugan är även lämplig med hänsyn till landskapsbilden samt platsens natur- och kulturvärden. Den strider inte heller mot intresset av en god helhetsverkan. Åtgärden kräver inte heller planläggning.

Nämnden beviljade därefter bygglov för stuga 45 den 20 juni 2018. Beslutet överklagades till länsstyrelsen där beslutet stod sig och sedan till mark- och miljödomstolen, där beslutet också stod sig (P 6562-19, 2020-02-13). Domen har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen som inte har tagit beslut i frågan om prövningstillstånd än.

Nämnden avsåg även en nybyggnad/återuppbyggnad av stuga 35 den 16 september 2015. Beslutet överklagades och länsstyrelsen återförvisade ärendet då nämnden saknat fog för avslaget, bland annat då ett återuppförande inte orsakar någon påtaglig skada på natur- och kulturmiljön, att det är en lämplig markanvändning av platsen. Ett återuppförande av den aktuella stugan kan inte anses ge upphov till någon påtaglig skada på naturreservatets värden. Ett återuppförande måste inte föregås av planläggning. Nämnden överklagade beslutet till mark- och miljödomstolen som undanröjde länsstyrelsens och nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning då sakägare inte hade hörts. Nämnden beviljade därefter bygglov för stugan 2017-01-25.

Nämnden bedömer att åtgärden inte förutsätter planläggning.

Nämnden har tagit sakägares synpunkter i beaktande och förstår att Skuruparken som grönområde och rekreationsområde fyller en viktig funktion för allmänheten.



Med hänsyn till områdets karaktär med cirka 70 utspridda stugor bedöms den aktuella marken som lämplig att återuppföra en stuga på. Stugorna i området är av enkel standard och aktuell tomt är lämplig att bebygga med en mindre stuga utan el, vatten och avlopp. Att en ny stugas standard till viss del är bättre än äldre stugors är acceptabelt då stugan fortfarande har enkla förhållanden utan vatten och avlopp likt övriga stugor. Vidare arrenderas tomten ut för att bebyggas och det har tidigare stått en stuga på platsen. Det finns ingen exakt uppgift om den tidigare stugans volym men det finns ett foto från tidigare nämnd fotodokumentation från år 2007, se nedan. Den nya stugans volym bedöms utifrån fotot som godtagbar och grundar sig på en byggnad som i vart fall funnits på platsen sedan år 1975.

Vid en sammanvägd bedömning har den sökandes enskilda intresse av att återuppföra en stuga på den arrenderade tomten vägts mot det allmänna intresset av att ha tillgång till området. Nämnden bedömer att stugan i sig inte medför något påtagligt hinder för allmänheten att vistas i området. Det allmänna intresset påverkas således inte negativt.

Sammanfattningsvis bedömer nämnden att nybyggnation av en stuga med ungefär samma volym som den tidigare stugan samt att förslaget är förenligt med områdets karaktär gör att åtgärden uppfyller de krav och förutsättningar som följer av 9 kapitlet 31 § plan- och bygglagen bland annat när det gäller lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Vad sakägare i övrigt har framfört medför ingen annan bedömning. Nämnden ger därför bygglov.

### **Bygglovenheten**

Helena Nilzén  
Handläggare

Maria Melcher  
Enhetschef

### Bilagor

1. Ansökan
2. Ritningar
3. Kontrollplan
4. Kontrollplan
- 4-12.Yttranden

## Sicklaön 73:10



Den nedbrunna stugan