

Bygglovsenhetens tillsyn i Skuruparken

Allmänt om tillsyn enligt plan- och bygglagen

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ska se till att plan- och bygglagstiftningen följs och att eventuella felaktigheter och brister åtgärdas. Detta arbete görs genom att miljö- och stadsbyggnadsnämnden arbetar med tillsyn och ingriper när det finns skäl för det.

Ett tillsynsärende inleds antingen genom att en tillsynsanmälan görs, anonymt eller av namngiven person, eller på byggnadsnämndens initiativ. Tillsynsärenden där det finns risk för människors liv och hälsa eller när det fråga om pågående omfattande olovlig byggnation eller rivning handläggs skyndsamt. Huvudregeln är annars att ärenden handläggs i den ordning som de kommer in till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Tillsyn i Skuruparken

Skuruparken har ingen detaljplan eller områdesbestämmelser. Det innebär att det inte finns reglerat med hjälp av en plankarta hur mycket som får byggas eller var det får byggas. Att området ligger utom plan innebär även att vissa åtgärder, såsom fasadändringar, inte kräver bygglov.

Det krävs bygglov om man vill bygga till sin stuga på höjden eller på bredden. Bygglov krävs även för att exempelvis bygga plank, skärmtak och altaner som överstiger 1,2 meter om de byggs samman med stugan. Friggebod – eller attefallsregler är inte tillämpliga på grund av stugorna i Skuruparken inte ses som ett en- eller tvåbostadshus.

Det är miljö- och stadsbyggnadsnämnden som ska visa att en överträdelse av plan- och bygglagen har ägt rum och på vilket sätt. Byggsanktionsavgift och föreläggande om rättelseåtgärder kan bli aktuellt om bygglov inte kan ges i efterhand, men för att ett beslut ska kunna tas krävs en precisering vad överträdelsen innebär och vad mottagaren ska göra för att undslippa byggsanktionsavgiften/föreläggandet. Brist på bevisning försvårar i vissa ärenden handläggningen.

Eftersom stugorna i Skuruparken saknar bygglov så går det inte att göra någon jämförelse om stugan överensstämmer med tidigare lov. Flygbilderna som är tagna över parken går ofta att ta vägledning av, men beroende på trädens och stugorna placering är dessa ibland otydliga. År 2007 gjordes en fotodokumentation i samband med utredning av naturreservat för parken av WSP Sverige AB och år 2012 gjorde Nacka kommun en till fotodokumentation över stugorna. Fotodokumentationerna är bra, men är inte tillräcklig detaljerade för att se om och på vilket sätt som stugan eventuellt har utökats.



I detta sammanhang behöver man även ha i åtanke att plan- och bygglagen innehåller bestämmelser om att ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick. En ägare är skyldig att vidta underhållsåtgärder. Flera stugor har renoverats och är i stort behov av underhåll. Gränsdragningen mellan nybyggnad och underhåll avgörs i det enskilda fallet med hjälp av tillgängliga flygbilder, den fotodokumentation som finns över stugan, stugägarens och anmälares uppgifter samt med hjälp av iakttagelser från tillsynsbesök.

Tillsynsärenden; avslutade och pågående

Bygglovenheten har sedan år 2009 handlagt cirka 25 tillsynsärenden om olovliga byggnationer i Skuruparken. Nio av dessa ärenden är under handläggning. Under hösten 2019 inkom sex stycken tillsynsärenden.

Det har inkommit endast ett fåtal bygglovsansökningar för att bygga nya stugor. Länsstyrelsen har i två separata bygglovsärenden bedömt att miljö- och stadsbyggnadsnämnden saknat fog att neka bygglov för stugor som hade förstörts genom brand. I dessa ärenden har länsstyrelsen bedömt det som lämplig användning av marken då det tidigare funnits stugor på de avsedda platserna. Miljö och stadsbyggnadsnämnden har efter länsstyrelsens beslut beviljat bygglov för att få återuppföra stugorna, men har i ett av ärendena avslagit stugägarens ansökan om att få utöka stugan. Detta beslut har överklagats av stugägaren och ärendet ligger för överprövning hos mark- och miljödomstolen efter att länsstyrelsen avslagit stugägarens överklagande.