



TJÄNSTESKRIVELSE

2017-01-03

Ärende B 2015-000987

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 73:10, Skuruparken

Ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus, stuga 35

Förslag till beslut

Nämnden ger bygglov med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Nämnden ger startbesked för att påbörja åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Byggherrens kontrollplan fastställs.

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

avgiften för bygglovet är 7 668 kronor,
avgiften för startbesked och slutbesked är 1 620 kronor,
dvs. totalt 9 288 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1, S2 och S12.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om bygglov för att återuppföra ett nedbrunnet fritidshus i Skuruparken. Byggnaden upptar en byggnadsarea på ca 20 m² och har en taknockhöjd på 3 meter. Byggnaden placeras på samma plats som den tidigare byggnaden. Nämnden har tidigare prövat ärendet och beslutade den 16 september 2015 § 81 att avslå ansökan främst med hänvisning till att det aktuella området är avsett för naturreservat och att det därför är olämpligt att uppföra bostadsbyggnader. Uppförandet av byggnaden ansågs strida mot både syftet med naturreservatet och de interimistiska naturreservatsbestämmelserna som bland annat föreskrev förbud att uppföra byggnad.

Planförutsättningar, kulturvärden, m.m.

Fastigheten är inte reglerad av detaljplan eller områdesbestämmelser. Strandskydd gäller för större delen av fastigheten, bl.a. för den tomt som nu är aktuell. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt 3 och 4 kap miljöbalken för sina samlade natur- och kulturvärden.

Granskad av
SYLRYE

2017-01-03

Ärende B 2015-000987

Skuruparken

Fastigheten Sicklaön 73:10 ägs av JM AB som i sin tur arrenderar ut tomter. Kommunfullmäktige beslutade den 27 april 2015, § 126, bl.a. att med stöd av 7 kap. miljöbalken förklara Skuruparken som naturreservat enligt föreskrifter, avgränsning och skötselplan daterade mars 2015. Syftet med naturreservatet är att bevara och utveckla områdets värden för kulturhistoria, rekreation och biologisk mångfald. Beslutet att inrätta naturreservatet överklagades till länsstyrelsen av JM AB. Länsstyrelsen beslutade den 9 maj 2016 bl.a. ändra föreskrifterna på så sätt att föreskrift A1 ändras så att det är förbjudet att uppföra byggnad, anläggning eller tillbyggnad annat än sådan med tillstånd enligt föreskrifter i A12. Förstörd byggnad får dock återställas till tidigare skick. Länsstyrelsens beslut har överklagats till Regeringen.

Området har omfattats av interimistiska föreskrifter som upphört att gälla.

För att uppföra den aktuella byggnaden krävs det både dispens från strandskyddsbestämmelserna och bygglov samt startbesked enligt plan- och bygglagen.

Yttranden

Sakägare har fått tillfälle att yttra sig över ansökan och ingen har uttryckt några invändningar mot åtgärden.

Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden behandlade ärendet vid sammanträdet den 16 september 2015, § 81, och beslutade då att avslå ansökan. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som den 7 december 2015 upphävde beslutet och återförvisade det till nämnden för erforderlig handläggning. Länsstyrelsen bedömde att det är lämpligt att uppföra stugan och att nämnden därmed saknade fog för att avslå ansökan.

Nämnden överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen och yrkade att domstolen skulle upphäva länsstyrelsens beslut och fastställa nämndens beslut om avslag. Den 31 maj 2016, mål nr P 669-16, beslutade mark- och miljödomstolen att undanröja länsstyrelsens beslut och nämndens beslut samt återförvisa ärendet till nämnden för fortsatt handläggning. Enligt mark- och miljödomstolens mening har det inte varit uppenbart att bygglov inte kunnat ges och därför menar domstolen att nämnden med stöd av 9 kap 25 § plan- och bygglagen borde ha underrättat kända sakägare och eventuella andra berörda om ansökan och gett dem tillfälle att yttra sig. Nämndens underlåtenhet att göra det är ett fel av sådan art att målet ska återförvisas för fortsatt handläggning. Det ankommer på nämnden att närmare överväga vilka personer som ska underrättas om ansökan och ges tillfälle att yttra sig.

Skäl till beslut

Det aktuella området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser och bygglov ska därför ges om förutsättningarna enligt 9 kap 31 § punkt 2 och 3 plan- och bygglagen är uppfyllda. Av punkt 3 framgår att åtgärden ska uppfylla de krav som följer av bland annat 2 kap plan- och bygglagen. I det här ärendet är det främst 2 kap 2 och 4-6 §§ plan- och bygglagen som är av intresse.

2017-01-03

Ärende B 2015-000987

Enligt 2 kap 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 kap 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

I 2 kap 4 § plan- och bygglagen anges att i ärenden om bygglov får marken tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av 2 kap 5 § plan- och bygglagen framgår bl.a. att i ärenden om bygglov ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållanden, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avfall, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och risken för olyckor, översvämning och erosion.

I 2 kap 6 § plan- och bygglagen anges bl.a. 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 3 kap 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Nämndens bedömning

Genom kommunfullmäktiges beslut den 27 april 2015 att inrätta naturreservat i området med tillhörande föreskrifter, har kommunen tagit ställning till hur området och dess mark långsiktigt ska användas. Detta är något som nämnden behöver beakta i bedömningen av om det går att ge bygglov i detta ärende. Det saknar betydelse att beslutet om naturreservat inte har vunnit laga kraft ännu samt att de interimistiska föreskrifterna har upphört att gälla.

Nämndens principiella bedömning är att området ur allmän synpunkt inte är lämpligt för bebyggelse med bostadshus med hänvisning till att området är avsatt för reservatsbildning. Syftet med naturreservatet är att skydda natur- och kulturvärden och säkerställa allmänhetens intresse att kunna nyttja området ur natur-, kultur- och rekreationshänseende. Bostadsbebyggelse innebär en privatisering som står i strid med naturreservatets syften. Nämndens principiella bedömning är därför att nybyggnation av fritidshus i området inte uppfyller kraven i 2 kap plan- och bygglagen.

Den nu aktuella ansökan om bygglov avser dock återuppförande av en byggnad som har förstörts i en brand.



2017-01-03

Ärende B 2015-000987

Enligt förslaget till reservatsföreskrifter får befintliga byggnader underhållas men det är förbjudet att uppföra nya byggnader och att öka standarden i befintliga byggnader. Länsstyrelsen har överprövat fullmäktiges beslut om att inrätta naturreservat. I beslut den 9 maj 2016 fastställde länsstyrelsen fullmäktiges beslut att inrätta naturreservatet men gjorde ett tillägg i föreskrifterna som innebär att förstörd byggnad får återställas till tidigare skick. Länsstyrelsen motiverar tillägget så här.

”Reservatets syfte är enligt det överklagade beslutet att bevara och utveckla områdets värden för rekreation, kulturhistoria och biologisk mångfald. Enligt länsstyrelsens mening är det därför rimligt med ett förbud att mot att uppföra byggnader i reservatet. Dock är det enligt länsstyrelsens mening en oproportionerlig inskränkning för de enskilda stugägarna att inte få återuppföra en förstörd eller nedbrunnen stuga. Föreskrift A1 ska därför förses med ett undantag...”

Trots nämndens principiella inställning att det är olämpligt att uppföra nya byggnader i området, delar nämnden länsstyrelsens inställning att en förstörd stuga bör kunna återuppbyggas. Enligt nämndens uppfattning är återuppbyggnad möjligt i sådana fall då en byggnad har förstörts genom olyckshändelse, t.ex. brand. Återuppbyggnad ska i sådana fall kunna göras så att byggnaden får i princip samma utformning och ske till den ursprungliga stugans skick och standard.

I det nu aktuella ärendet gör nämnden därför bedömningen att bygglov kan ges för den sökta åtgärden.

Bygglovenheten

Charlotte Eriksson
handläggare

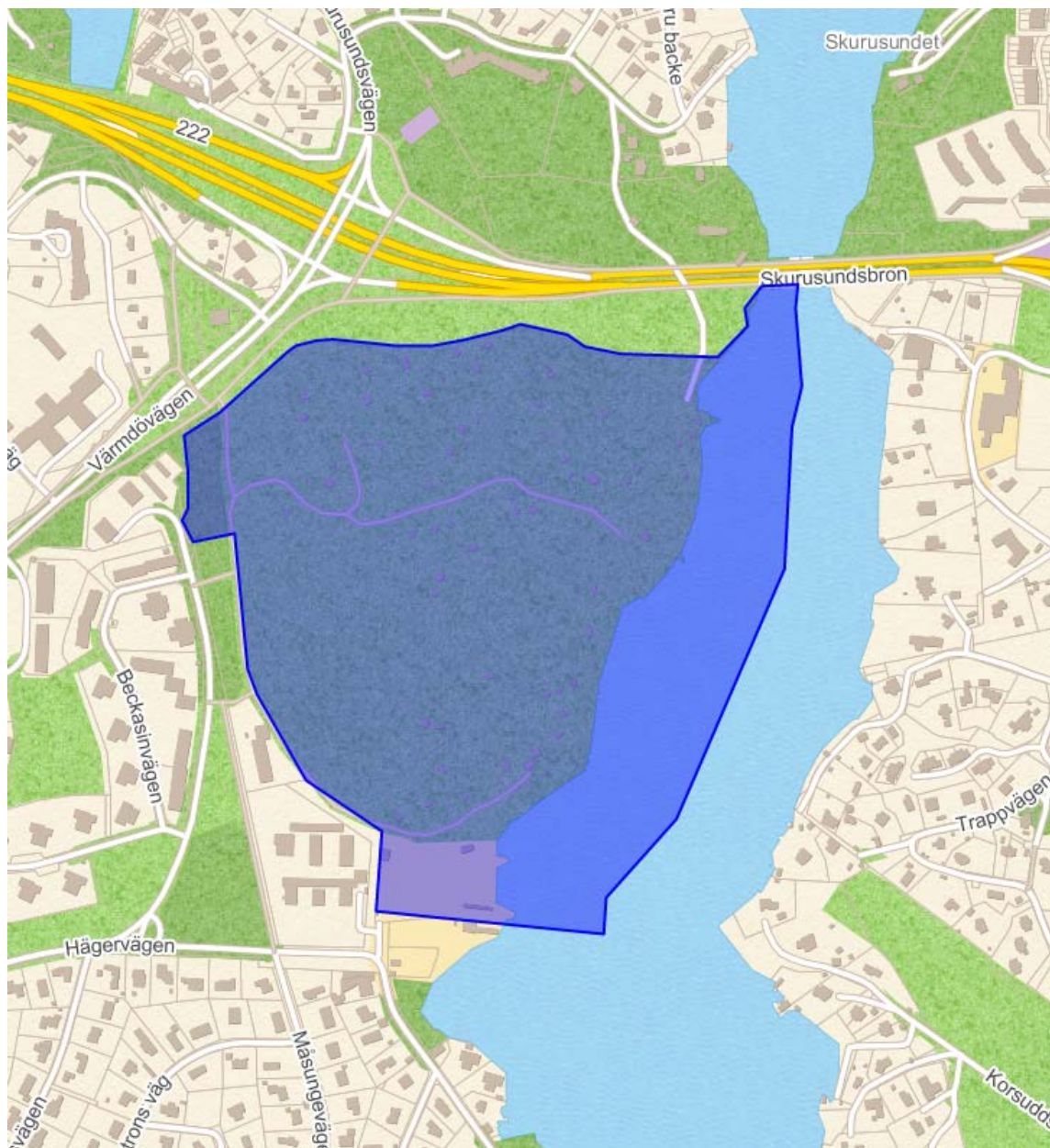
Bilagor

1. Ritningar till ansökan
2. Foton 2007
3. Mark- och miljödomstolens beslut den 31 maj 2016
4. Länsstyrelsens beslut den 12 december 2015

2017-01-03

Ärende B 2015-000987

Översiktskarta





2017-01-03

Ärende B 2015-000987

