

2015-11-02

Länsstyrelsens beteckning  
5051-24799-2015

FÖRSLAG YTTRANDE

Länsstyrelsen i Stockholms län  
Enheten för överklaganden  
stockholm@lansstyrelsen.se

## Yttrande över överklaganden gällande beslut om naturreservat Skuruparken,

KFKS 2011/537-265

Nacka kommun, nedan kommunen, bestrider yrkandena i JM ABs och stugägarnas, Skuruparkens stugägareförening, överklaganden.

För övrigt vill kommunen kommentera överklagandena enligt nedan.

### Föreskrifterna A2, A7 och A9

Efter utställning och samråd 2014-04-29 – 2014-06-15 om förslaget till naturreservat Skuruparken gjordes vissa mindre justeringar i föreskrifterna för att förtydliga dem.

I samrådet hade stugägarna framfört att den föreslagna föreskriften, A2, om förbud mot standardhöjningar av befintliga byggnader och anläggning var otydlig. De framhöll att underhåll av stugorna borde vara möjligt men att gränsen mellan reparation/underhåll och standardhöjning var oklar. Med anledning av detta skrevs ett förtydligande in i föreskrifterna som angav att normalt underhåll fick utföras och vad som menades med normalt underhåll.

Lydelse förslag föreskrift A2 vid samråd.

Genomföra standardhöjningar av befintliga byggnader och anläggningar, till exempel anordna avlopp, ....

Lydelse beslutad föreskrift A2 efter samråd.

Genomföra standardhöjningar av befintliga byggnader och anläggningar, till exempel anordna avlopp, .... Normalt underhåll av befintliga byggnader och anläggningar får dock utföras. Med normalt underhåll menas åtgärder som återställer anläggning till tidigare skick.



Justeringen av föreskriften gjordes således utifrån synpunkter lämnade vid samrådet och avsikten var att förtydliga föreskriften. Bedömningen var att det inte fanns någon anledning att låta sakägarna yttra sig över denna justering.

Enligt den beslutade föreskriften får således normalt underhåll utföras på både byggnader och anläggningar.

Vad gäller justeringen av föreskriften A7 lades det efter samrådet till att det är förbjudet att plantera hindrande vegetation som motverkar reservatets syfte.

Lydelse förslag föreskrift A7 vid samråd.

Uppföra staket, stängsel eller andra hägnader med undantag av stängsel för betesdjur.

Lydelse beslutad föreskrift A7 efter samråd.

Uppföra staket, stängsel eller andra hägnader samt plantera hindrande vegetation som motverkar reservatets syfte. Stängsel för betesdjur får dock uppföras.

I det förslag som fanns vid samrådet fanns också föreskriften A9 med lydelsen, plantera ut för trakten främmande växt- eller djurarter i mark och vatten.

Vid samrådet hade varken JM AB eller stugägarna några synpunkter på de föreslagna föreskrifterna A7 och A9. I dessa föreslagna föreskrifter angavs således förbud mot att uppföra staket, stängsel eller andra hägnader och att plantera för trakten främmande växtarter. Syftet med den justering som gjordes i föreskriften A7 efter samrådet, om förbud mot att plantera hindrande vegetation, var att förtydliga föreskriften och innebar i egentlig mening inte någon ytterligare inskränkning av användningen av marken. Bedömningen var att det inte fanns någon anledning att låta sakägarna yttra sig över denna justering.

### **Pågående markanvändning och vissa aspekter på avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen**

Att bevara Skuruparken som grönområde tillgängligt för allmänheten har länge varit ett intresse i kommunen. I översiktsplanen 2002 angavs ingen förändrad markanvändning för parken. Avsikten var således att parken skulle bevaras och även i fortsättningen användas som park. Den nu gällande översiktsplanen från 2012 hänvisar till pågående naturreservatsbildning. Det har aldrig beslutats om några byggrätter i området. Den startpromemoria daterad 2011-05-19 som nämns i JM ABs överklagan är ett tjänstemannaförslag som inte har lett till ett fortsatt planarbete. Önskemålet om exploatering i området har aldrig vunnit gehör hos de beslutande instanserna i kommunen.

Det är av stor vikt att den nordvästra delen av området ingår i naturreservatet för att förhindra upplevelsestörande ingrepp längs gångvägen. I reservatets syfte anges bl.a. att rekreativvärde främst består av lättillgängliga upplevelser av omväxlande natur med



ädellövträd och kulturmiljöer. Just detta erbjuds i den aktuella nordvästra delen. Detta område uppvisar även naturvärden med inslag av arter som indikerar ytligt vatten såsom klibbal och salixarter. Denna typ av biotop återfinns inte på något annat ställe inom det föreslagna reservatet. Marken i denna del är dessutom en rest och en del av den ängsmark som fanns i den engelska landskapsparken. Ett bevarande av öppenheten utan bebyggelse har stort kulturhistoriskt värde. Ett utmärkande drag i de engelska landskapsparkerna var kontraster, bl.a. mellan öppet och slutet och olika typer av landskapsrum. För att uppleva och bevara platsens kulturhistoriska värden krävs därför ett skydd av såväl de låglänta delarna i väster som de mer höglänta och bergiga delarna i öster. Av bl.a. denna anledning är också den aktuella marken i nordväst klassad med högsta kulturvärde vid den inventering som gjordes vid framtagandet av reservatets föreskrifter.

En jämförelse kan inte göras med den bedömning som gjordes för att avsätta ett område för en förändrad brokonstruktion över Skurusundet. Hänsynen till en förändrad brokonstruktion togs för ett tungt vägande allmänt intresse av förbättrade kommunikationer.

Den generella innebörden av föreskrifterna är bland att området inte får bebyggas mer och att åtgärder inte får vidtas som ytterligare inskränker tillgängligheten för allmänheten. Naturreservatsbildningen är ett sätt att frysa den pågående markanvändningen, vilket är av intresse i avvägningen mellan de enskilda och de allmänna intressena. Detta borde också vara av betydelse för en eventuell framtida ersättningskyldighet för kommunen. Kommunen ska inte behöva utge ersättning för eventuell förväntad användning av området som aldrig har vunnit gehör hos de beslutande instanserna i kommunen. Ersättningsfrågan är emellertid inte aktuell för prövning för närvarande, men kommunen kommer att ta ställning till sådana krav om de framställs framöver.

Vad gäller avvägningen mellan intressena att få bygga ut mer och att skydda, bevara och att underlätta tillgängligheten för allmänheten anser kommunen att det senare intresset väger mycket tyngre. De mycket höga natur-, kultur- och rekreationsvärdena samt skyddsbehovet av dessa värden beskrivs utförligt i beslutet.

## Övrigt

Kommunen har i beslutet om naturreservatet tagit hänsyn till de sakägare som finns inom det aktuella området och på vilket sätt de är sakägare. En avvägning har gjorts mellan sakägarnas intressen och de allmänna intressena. Med meningen ”Tillämpningen av naturreservatföreskrifterna påverkas inte av arrendeavtalen” menas att det som är tillåtet mellan markägare och nyttjanderättshavare enligt arrendeavtal inte kan stå över föreskrifter meddelade av kommunen, särskilt när det är fråga om sådant som har tillkommit i avtalen långt efter det att kommunens avsikt att bilda naturreservat har stått klart för parterna. De 15-åriga avtalen tillkom långt efter det att kommunen första gången fattade beslut om



naturreservat. Både markägare och nyttjanderättshavare är bundna av föreskrifterna och detta kan inte förändras med civilrättsliga avtal mellan dessa parter.

Vad gäller den nedbrunna stugan och ansökan om att bygga upp en ny stuga, som nämns i stugägarnas överklagande, bedöms ansökan framför allt enligt plan- och bygglagen. Bestämmelserna i plan- och bygglagen gäller och måste tillämpas oavsett om det aktuella området har förklarats som naturreservat eller inte. I naturreservatsföreskrifter är det inte möjligt att bestämma hur plan- och bygglagen ska tillämpas.

I överklagandena nämns också en del av de protokollsanteckningar som vissa ledamöter i kommunfullmäktige gjorde i samband med att beslutet om naturreservatet fattades. Dessa anteckningar ingår inte i beslutet utan är synpunkter från ledamöterna på det fattade beslutet.

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Dag Björklund  
Natur- och trafikdirektör