

Nacka kommun  
Miljö- och stadsbyggnad

[bygglov@nacka.se](mailto:bygglov@nacka.se)

### **Föreningen Skuruparkens vänner**

Genom ombudet  
Jonas Christensen  
Ekolagen Miljöjuridik AB  
Östra Ågatan 53  
753 22 Uppsala

Uppsala den 22 april 2020

## **Synpunkter på ansökan om på bygglovfastigheten Sicklaön 73:10, Skuruparken, diarienummer B 2020-290.**

### **Inledningsvis**

Inledningsvis kan konstateras att den stuga som bygglovet avser, nr 70, ska uppföras på samma plats där det tidigare stod en förfallen stuga som brunnit ner. Platsen för stugan ligger inom strandskyddat område och så vitt Föreningen Skuruparkens vänner känner till saknades det bygglov och det saknades strandskyddsdispens för den stuga som nu ska ersättas. Den nu sökta stugan är vinterbonad, vilket gör att den skiljer sig markant från den nedbrunna. Den stuga som man nu vill uppföra är alltså ingen ersättningsstuga, varför ansökan om bygglov ska hanteras som om det inte funnits någon stuga där tidigare.

Enligt 9 kap. 31 § punkten 3 PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om uppfyller de krav som följer av 2 kap.

För att bygglov ska kunna meddelas måste sökanden kunna visa att marken är lämpad för ändamålet (2 kap. 2 § PBL), med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Mark får endast tas i anspråk om den från allmän synpunkt är lämpad för ändamålet (2 kap. 4 § PBL).

Av 2 kap. 5 § PBL följer att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a.

- Punkten 3. möjligheterna att bl.a. ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering.
- Punkten 4. möjligheterna att förebygga vattenföroreningar.

Enligt 2 kap. 10 § PBL får kommunen inte meddela bygglov om man inte kan visa att miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap. MB följs.

Plan- och bygglagen gör inga skillnader mellan permanentboende och fritidshus när det gäller att ha visat att det går att lösa va-frågorna innan bygglov meddelas.

Vid en rundvandring bland de 69 fritidshusen i Skuruparken kan observeras att flera av husen har mycket modern standard (sett exteriört) och i något fall får man intrycket att det rör sig om permanentboende. Andra stugor är i det närmaste ruckel, och sedan finns hela skalan där mellan.

### **Strandskydd**

Alla stugorna i Skuruparken, utom möjligen någon enstaka, ligger inom strandskyddat område och i kommunens översiktsplan beskrivs Skuruparken: *Området innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och ädellövskog samt höga upplevelse och rekreationsvärden./.../ Strandskyddet är utökat till 300 meter på land.*

Eftersom den sökta stugan har en helt annan standard än den nedbrunna, torde strandskyddsdispens inte kunna meddelas på grunden att det är en ersättningsstuga.

För att få strandskyddsdispens måste enligt 7 kap. MB någon av förutsättningarna i 7 kap. 18c § MB vara uppfyllda, och det ska vara svårt att få strandskyddsdispens. Föreningen Skuruparkens vänner kan dock konstatera att det i området finns gott om soldäck som verkar avhållande, och att det runt varje stuga med någon standard finns en sfär som av många uppfattas som ett område med hemfrid. Ju nyare ett hus är, desto starkare kommer en sådan sfär att uppfattas av allmänheten. Skuruparkens vänner antar att många utbyggnader och soldäck har uppförts utan vare sig bygglov eller strandskyddsdispens.

Med hänsyn till hur relativt litet detta område är, och det stora antalet stugor (69 st.) så kommer varje liten åtgärd (nya stugor, soldäck, altan, renovering etc.) att i samverkan med alla grannars motsvarande åtgärder tillsammans att skapa stora ytor dit allmänheten av hänsyn till hemfriden inte går, även om det rent formellt sett inte finns en sådan sfär.

Mot denna bakgrund är marken inte lämpad för bebyggelse, och den kommer strida mot kommunens översiktsplan.

### **Vatten och avlopp**

Regeringen har i ett ärende om förhandsbesked till bygglov (Regeringen BO 90/2928/P) uttalat att det i vart fall på ett översiktligt sätt måste vara visat att det går att lösa vatten och avlopp.

- "Möjlighet att ordna vatten och avlopp anses vara en sådan grundläggande förutsättning (jfr 2 kap. 3§) att det i vart fall måste vara översiktligt löst redan när förhandsbeskedet ges, i vart beträffande 6 villor och EA".

I nu aktuellt ärende har inte sökanden visat att marken är lämpad för denna typ av bebyggelse med hänsyn till hur Va-frågorna samt avfallshanteringen ska lösas (2 kap. 5 § 1 st. punkten 3 PBL). Av bygghandlingarna framgår att huset ska förses med torrtoalett, men varifrån dricksvatten ska hämtas eller hur det s.k. BDT-vattnet ska tas om hand har inte redovisats.

Det finns inget samlat va-system i området. Utanför vissa hus finns vad som får förmodas vara torrdass. 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 hanterar sin latrin på detta sätt.

Under en egen rundvandring i området (december 2019, barnmark och utan tjäle) kunde konstateras att BDT-vattnet från vissa stugor leds ut med rör direkt på marken och i andra fall finns det rör där utloppet endast var dolt av kvistar och löv eller ett mycket tunt marktäck. Hur va-frågan

ska lösas för stuga 70 är, i vart fall för Skurparkens Vänner, oklart. Hur det generellt sett är löst i området är också oklart.

Såvitt föreningen känner till har bygglovsenheten inte efterfrågan redovisningar av hur dessa tjänster ska lösas.

Eftersom det inte har visats hur va-frågorna ska lösas, varken i området generellt sett eller specifikt för denna stuga, så föreligger hinder mot att meddela bygglov.

### **Miljökvalitetsnormer**

Vid planläggning och vid andra ärenden enligt PBL ska enligt 2 kap. 10 § PBL miljökvalitetsnormerna i 5 kap. miljöbalken eller i föreskrifter som har meddelats med stöd av 5 kap. miljöbalken följas.

Enligt VISS råder *Måttlig ekologisk status* i recipienten Skurusundet "(SE591800- 181 360, viss.lansstyrelsen.se). Det får antas att eventuella BDT-utsläpp från ett fritidshus inte kommer att påverka miljökvalitetsnormerna i recipienten "Skurusundet" märkbart. Emellertid finns här 69 småstugor där i princip alla ligger närmare stranden än 300 meter, och där den generella marklutningen är kraftig ned mot Skurusundet.

Så vitt Skuruparkens vänner kan förstå ärendet har det inte gjorts någon utredning som handlar om vilka risker som föreligger för recipienten till följd av de totala utsläppen av avloppsvatten, främst BDT-vatten från alla stugor i området. Föreningen har inte heller tillgång till utredningsmaterial som visar hur BDT vatten från denna stuga ska tas omhand.

Föreningen menar att bedömningen av de samlade effekterna av att många små stugor byggs ut i området ska tas med i bedömningen vid bygglovsprövningen av bygglovet för stuga 70.

Eftersom det inte är visat att de samlade utsläppen av avloppsvatten från de 69 stugorna inte kommer påverka miljökvalitetsnormerna så föreligger enligt 2 kap. 10 § PBL därför hinder mot att ge ytterligare bygglov.

### **Fast hushållsavfall**

Det är ovisst hur det fasta hushållsavfallet tas omhand. Utanför vissa stugor står gamla oljefat och det kan inte uteslutas att man eldar både hushållsavfall och trädgårdsavfall i dessa.

### **Avsaknad av vägar och terrängkörningslagen**

Det bör även påpekas att det i området saknas iordningställda vägar, men trots det finns bilar parkerade i direkt anslutning till många av stugorna, och det finns tydliga hjulspår. Trots att terrängkörningslagen är tillämplig i området så kör många bil, uppenbarligen utan att tillsynsmyndigheten ingriper mot detta. Det torde inte vara möjligt att uppföra nya hus i området utan att man bryter mot terrängkörningslagen.

Till stuga 70 går endast en minimal, brant stig.

### **Avslutningsvis**

Sammantaget, menar Skuruparkens Vänner, gör dessa omständigheter att ett bygglov kommer strida mot 2 kap. 4 § PBL genom att marken från allmän synpunkt inte är lämpad för denna typ

av bebyggelse, som genom "de små stegens tyranni" kommer att göra ett allt större område otillgängligt för allmänheten.

En viktig omständighet är att den sökta stugan är vinterbonad, och skiljer sig markant från den stuga som ska ersättas. Det är därför ingen ersättningsstuga.

Skuruparken ligger som en ensam naturmarksenklav, och kan på kartan i ÖP ses som en mycket viktig förbindelse mellan grönområdena Nyckelviken (N2 i ÖP) och Tollare naturreservat (N5 i ÖP).

Det kan därför konstateras att det finns mycket starka allmänna intressen för att Skuruparken fortsatt ska kunna vara tillgängligt för allmänheten, och även fortsättningsvis kunna vara en viktig ekologisk länk mellan områdena N2 och N5 i kommunens översiktsplan. Mot detta ska ställas de små enskilda intressena som vare stuga i området måste anses representera.

På dessa grunder bör ansökan om bygglov för stuga 70 avslås.

Avslutningsvis kan även konstateras att Nacka kommun uppenbarligen har brustit i sin tillsyn, både enligt PBL men också enligt strandskyddsreglerna, under många år. Hade kommunen utövat sin tillsynsskyldighet hade den nedbrunna stugan förmodligen varit borta för länge sedan, och det kan på goda grunder antas att signaleffekten inneburit att det ansetts lönlöst att ansöka om bygglov eller strandskyddsdispens i området.

Såväl BDT-avloppen som de gamla oljetunnorna torde vara direkta konsekvenser av den bristfälliga kommunala tillsynen, varför Föreningen Skuruparkens vänner överväger att sända en skrivelse till Länsstyrelsen som tillsynsvägledande myndighet.

För Skuruparkens Vänner

Jonas Christensen

Enligt fullmakt som bifogas denna skrivelse