

## Skuruparkens vänners synpunkter på förslaget till bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av stuga 26 i Skuruparken.

Skuruparkens vännar anser att ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av stuga 26 i Skuruparken ska avslås.

### Det rättsliga underlaget.

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

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).

Enligt 2 kap. 4 § PBL får vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag mark tas i anspråk för att bebyggas *endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.*

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 bla. 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 miljö kvalitetsnormerna 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.

### Stuga 26.

Stuga 26 ligger i nordöstra delen av Skuruparken.

Sökanden har i sin ansökan inte visat att den tidigare stugan är lagligen uppförd. Därför kan den inte beviljas strandskyddsdispens enligt MB, kap 7, 18 c, punkt 1. Därför kan den inte heller beviljas bygglov. Eftersom stugan får ett nytt läge kan den inte vara en ersättningsstuga.

Ritningarna till ansökan är påtagligt enkla. De visar inte hur väggar och grund ska utformas. Det framgår inte om stugan är vinterbonad eller inte. Det framgår inte heller hur dricksvatten,avlopp och toalettförhållanden ska ordnas.

I ansökan står att fastigheten Sicklaön 73:10 är detaljplanelagd, något som inte stämmer. Varifrån har adressen Tranvägen 6 hämtats?

En stor tall står alldeles intill stugans väggar, både intill den gamla och nya stugan. Vi anser detta anmärkningsvärt.

### **Skuruparken är av mycket stort allmänintresse.**

Skuruparken där en stor mängd fritidshus är uppförda, ligger i ett område som inte är detaljplanelagt. Där finns idag 65 fritidshus (enligt vår senaste beräkning). Marken ägs av JM AB. Det aktuella området saknar detaljplan och områdesbestämmelser. Alla stugorna i Skuruparken, utom några 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.

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

Stuga 26 ska placeras i en känslig omgivning, av stort allemansrättsligt intresse och som dessutom utgör en viktig ekologisk-biologisk förbindelselänk mellan olika grönområden.

**Bakgrunden** till stugområdet i Skuruparken är att man under 1930-talet började uppföra små s.k. vikstugor i parken. Med vikstugor avsågs stugor som var konstruerade så att de kunde vikas samman på vintern för att med lastbil fraktas till en lada för vinterförvaring. Parken fick från början inte vara bebyggd året om. De första stugornas area var ofta inte större än ett fyrmannatält. Dessa små stugor har blivit avsevärt större med åren. De har utvecklats till moderna fritidshus som ofta är vinterbonade och permanenta. Från början, och än idag saknar stugorna bygglov, och de är i många fall inte heller prövade enligt reglerna om strandskyddsdispens. I skriften *"Skuruparken, Det historiska landskapet, En historisk undersökning av Gunilla Ingmar"* utförd i samband med framtagandet av förslag till naturreservat för Skuruparken 2007 beskrivs denna utveckling (s. 51).

Det är viktigt att ha denna historiska bild klar för sig. Dessa vikstugor var alltså avsevärt mindre än dagens fritidshus. När de byggdes fanns inte krav på strandskyddsdispens och de var inte heller bygglovspliktiga.

Området är av mycket stort intresse för allmänheten som **strövområde** och kulturlandskapet där hyser stora biologiska värden främst på grund av de stora ekarna. Den gamla engelska landskapsparken är mycket vacker och den är historiskt betydelsefull. Med hänsyn till områdets omedelbara närhet till tät bostadsbebyggelse, där stränderna ofta är omöjliga att besöka, har området ett väldigt stort allemansrättsligt värde.

Skuruparken utgör det enda området i närområdet, där allmänheten har tillgång till stränderna i närheten av icke exploaterad mark. Hela Skuruparken är en grön oas i det annars starkt exploaterade området. I kommunens översiktsplan är området utsatt som park – och fritidsområde, och under vissa tider har det t.o.m. varit avsatt som ett interimistiskt naturreservat. Skuruparken är därmed av mycket stor strategisk betydelse ur natur-och friluftssynpunkt. Varje meter som strandskyddet får ge vika innebär därför ett mycket stort ingrepp i det allmänna frilufts- och rekreationsintresset.

Sett till varje enskilt sommarhus kan intrånget på det allemansrättsliga intresset förefalla litet, men ser man 65 stugor tillsammans på detta lilla område så är det svårt att ströva fritt i parken utan att vara utom hör-och synhåll från något fritidshus.

Enligt föreningen Skuruparkens vänner är området av mycket stort allmänintresse, och att meddela bygglov till nya fritidshus kommer att strida mot 2 kap. 4 § PBL, eftersom det skulle innebära att ett litet enskilt intresse skulle ges företräde framför ett stort allmänintresse.

## **Marken är inte lämplig för ändamålet**

### **Beskaffenhet, läge och behov**

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska vid ärenden om lov enligt PBL prövningen 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 en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

**Beskaffenhet:** Området är av mycket stort ekologiskt värde, med ädellövträd i en gammal parkmiljö och gott om skyddsvärda arter. Detta har lyfts fram i översiktsplanen. Området är också en viktig grön länk mellan naturområden i ett annars starkt urbaniserat område. Det är svårt att finna argument för att områdets beskaffenhet skulle vara särskilt lämpat för fritidshus.

**Läge:** Det kan inte anses angeläget att just detta område får bebyggas med fritidshus. Utgångspunkten i översiktsplanen är att det ska vara parkmark. Däremot är läget viktigt för de som bor i närområdet, eftersom det betyder lättillgänglig rekreativ mark. Nästan hela Skuruparken ligger inom strandskyddat område. att det råder förbud mot motorfordon, visar också på att det är ett olämpligt läge för fritidshus.

**Behov:** Utan tvekan finns det ett stort behov av tätortsnära naturmark, tillgänglig för allmänheten. Allmänhetens behov av lättillgänglig rekreativ mark är större än de enskilda stugägarnas behov av att få uppföra fritidshus på platsen. Inte minst det rådande läget med smittspridning, visar hur viktigt det är att det finns tillgång till allmän naturmark nära bostäder.

## **Vatten och avlopp**

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska i ärenden om bygglov enligt PBL bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. 3. möjligheterna att ordna, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, samt till 4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Skuruparkens vänner menar att sökanden av bygglov för stuga 26 inte har visat hur vattenförsörjningen speciellt av dricksvatten ska gå till eller hur man avser att ta hand om avloppsvattnet. Vidare menar föreningen att det saknas en utredning om påverkan på miljö kvalitetsnormerna i Skurusundet.

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 den i vart fall måste vara översiktligt löst redan när förhandsbeskedet ges”.

Då det gäller stuga 26 har sökanden inte visat att marken är lämpad för denna typ av bebyggelse med hänsyn till hur Va-frågorna samt avfallshanteringen ska lösas (jfr 2 kap. 5 § 1 st. punkten 3 PBL). Av bygghandlingarna framgår inte hur toalettförhållandena ska lösas, varifrån dricksvatten ska hämtas eller hur det s.k. BDT-vattnet ska tas om hand. Det har inte heller begärts in något yttrande från kommunens miljötillsynsmyndighet vad gäller förutsättningarna för Va-frågorna.

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 synes endast vara en del som hanterar sin latrin på detta sätt.

När man går runt i parken kan man konstatera 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 marktäcke. Hur va-frågan ska lösas för stuga 26 är oklart, i vart fall för Skurparkens vänner. Hur det generellt sett är löst i området är också oklart. Dessa brister utgör hinder för att bygglov meddelas.

Såvitt föreningen känner till har bygglovsenheten och miljöenheten inte givit anvisningar till stugägarna hur dessa tjänster ska utföras.

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

## **Miljö kvalitetsnormer**

Vid planläggning och vid andra ärenden enligt PBL ska enligt 2 kap. 10 § PBL miljö kvalitetsnormerna 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](http://viss.lansstyrelsen.se)). Det får antas att eventuella BDT-utsläpp från ett fritidshus inte kommer att påverka miljö kvalitetsnormerna i recipienten ”Skurusundet” märkbart. Emellertid finns här 65 stugor där i princip nästan alla ligger närmare stranden än 300 meter, och där den generella marklutningen är kraftig ned mot Skurusundet. Så vitt Skuruparkens vänner kan förstå av hur ärendet har hanterats, 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 stugor byggs ut i området, ska tas med i bedömningen vid bygglovsprövningen av bygglovet för stuga 26 .

Eftersom det inte är visat att de samlade utsläppen av avloppsvatten från de 65 stugorna inte kommer att påverka miljö kvalitetsnormerna, föreligger enligt 2 kap. 10 § PBL därför hinder mot att ge ytterligare bygglov. Jämför här rättsfallet RÅ 1994 ref. 59, där man uttalat att det vid prövning av en ansökan om installation av WC, förhållandena i ett större område, i vilket den aktuella fastigheten ingår, ska läggas till grund. Detta är en dom, som när det gäller små avlopp, bildat en fast praxis hos Miljööverdomstolen. Principen, att se helheten av många små bidrag, bör även gälla i ett fall som detta.

### **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.

### **Bilkörningen i Skuruparken**

Det bör även påpekas att det i området nästan helt saknas iordningställda vägar och att det inom hela området är förbjudet att köra med motorfordon. Trots detta finns bilar parkerade i direkt anslutning till många av stugorna. Vissa har anlagda parkeringsplatser, och det finns tydliga hjulspår. Trafiken får betraktas som omfattande.

För att kunna bygga dessa stugor måste man kunna frakta dit byggmaterial och maskiner. Enligt föreningens uppfattning torde det inte vara möjligt att uppföra nya hus i området utan att man bryter mot en eller flera av nedan uppräknade bestämmelser. Föreningen har nyligen lämnat in en anmälan till polis och till kommunens trafikenhet gällande dessa överträdelser:

*1 och 4 § § terrängkörningslagen, 1975:1313.*

Enligt 1 § terrängkörningslagen är Körning i terräng med motordrivet fordon för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk förbjuden i hela landet 1. på barmark, 2. på snötäckt skogsmark med plant- eller ungskog, om det inte är uppenbart att körningen kan ske utan risk för skada på skogen, 3. på snötäckt jordbruksmark, om det inte är uppenbart att körningen kan ske utan risk för skada på marken. Detta är straffbelagt.

*14 kap. trafikförordningen, 1998:1276.*

För det fall att terrängkörningslagen inte anses tillämplig, eller vid sidan om denna, innebär bilkörningen ett brott mot förbudet att köra med motorfordon i området.

*Skadegörelse 12 kap. 1 § brottsbalken, BrB.*

Den omfattande biltrafiken medför allvarliga markskador. Eftersom det inte finns få vägar i området kör man i obanad terräng, och ofta på vårar och höstar när det är mjukt i markerna.

*Tagande av olovlig väg 12 kap. 4 § BrB.*

Ett alternativt brott till skadegörelse kan var tagande av olovlig väg. Trafiken sker över mark som kan skadas av verksamheten.

*Brott mot strandskyddsreglerna i 7 kap 15 § samt 29 kap. 2 § 1 st. punkten 2 Miljöbalken.*

Hela området omfattas av strandskydd. I de fall husägarna skapat anordningar eller anläggningar (7 kap. 15 § punkten 2) som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt, bryter de mot strandskyddet. Detta är straffbart enligt 29 kap. 2 § 1 st. punkten 2 i miljöbalken. Här syftar vi på de uppställningsplatser för bilar som i vissa fall ställts i ordning av husägarna, t.ex. genom att lägga ut stenplattor på marken.

*Tjänstefel enligt 20 kap. 1 § BrB.*

Kommunens tillsynsmyndighet är enligt 26 kap. 2 § MB skyldig att anmäla brott mot strandskyddsbestämmelserna till (miljö)polis eller (miljö)åklagare. Gör man inte detta kan handläggaren göra sig skyldig till tjänstefel enligt 20 kap. 1 § BrB.

### **De små stegens tyranni**

Miljö-och stadsbyggnadsutskottet menar att stugorna i området är av enkel standard, och att platsen är lämpad för en stuga utan vatten och avlopp. Föreningen kan dock konstatera att området idag inte endast består av enkla stugor. Idag finns flera vinterbonade stugor i området, och några är permanentbostäder.

Det är med de små stegens tyranni, som varje ny generation stugor tillåts bli lite större och lite mer utrustade än den föregående generationens stugor. De små vikstugorna från 1930-talet har med åren blivit avsevärt större, åtskilliga är nu vinterbonade fritidshus. 1930-talets stugor låg långt utanför stadsbebyggelsen, nu ligger de mitt i det urbana samhället.

Det byggs ut soldäck, det anläggs biluppställningsplatser, det installeras vedkaminer, husen blir några kvadratmeter större och några decimeter högre. Även om dessa åtgärder enskilt i flera fall inte är särskilt omfattande, blir det stora skillnader tillsammans. Dagens stugor är mycket långt från den ursprungliga standarden, med vikbara stugor som monterades ned på hösten.

Om Miljö-och stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för stuga 26, som tidigare för stugorna 35, 45 och 70, kommer troligtvis den ena stugan efter den andra att beviljas bygglov. Då är Skuruparken inte längre ett strövområde för allmänheten. Med 65 hus är den i stället ett privat fritidshusområde med tomter.

Skuruparkens vänner menar att det är fel att ge stugorna bygglov i efterhand, då rekreationsbehovet vuxit avsevärt i det moderna samhället. Med tanke på den oerhört stora befolkningsökningen som planeras på Sicklaön, kommer det att bli ett alarmerande behov av grönområden där.

### **Kommunfullmäktige i Nacka**

Kommunfullmäktige beslöt i våras ( KF 20-05-18, punkt 4 och 5) att det ska göras tydligt att Skuruparken ska vara ett grönområde. Den underströk att parken ska förbli det och att den

inte ska detaljplaneläggas för bebyggelse. Att kommunens högsta organ beslutar detta, speglar att marken är lämplig för friluftsliv och inte för bebyggelse.

Det finns **mycket starka allmänna intressen** för att Skuruparken fortsatt ska kunna vara tillgänglig för allmänheten och fortsatt vara en viktig ekologisk länk mellan områdena N2 och N5 i kommunens översiktsplan. Mot detta ska ställas de små enskilda intressena som varje stuga i området måste anses representera. Dessa omständigheter är särskilt viktiga att beakta när det gäller prövningen av markens lämplighet för en stuga i förhållande till sin omgivning.

**Sammanfattningsvis** framhåller Skuruparkens vänner att Skuruparken inte är lämplig för bebyggelse och att ansökan om bygglov och strandskyddsdispens för stuga 26 ska avslås.

För Skuruparkens vänner  
Gunilla Ingmar, ordf

Gunilla Ingmar  
tel 08-7169875  
Fasanv 29, 131 44 Nacka  
gunilla.ingmar.r@gmail.com