



Enheten för överklaganden
Jörgen Warstrand

Nacka kommun
Komunfullmäktige
131 81 NACKA

NACKA KOMMUN
2015 -10- 26
Dnr
Dpl

Angående överklagande av naturreservatet Skuruparken i Nacka kommun

Kommunfullmäktige har den 27 april 2015, § 126, beslutat att inrätta naturreservatet Skuruparken. Beslutet har överklagats till Länsstyrelsen.

Ni bereds tillfälle att lämna synpunkter på bifogade överklagandeskrivelser, särskilt vad JM AB anför att förslag på föreskrifter har ändrats utan att sakägare fått möjlighet att yttra sig.

Om synpunkter inte kommer in till Länsstyrelsen senast nedan angivna dag kan ärendet komma att prövas i befintligt skick.

I skrivelsen ska anges ovanstående diarienummer.

Sista dag för yttrande: den 16 november 2015

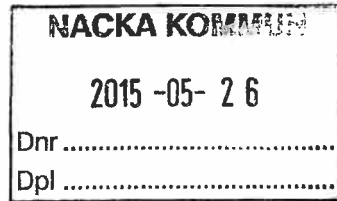
Jörgen Warstrand
länsassessor

Bifogade handlingar:

Skrivelse från JM AB, ombud Landahl advokatbyrå, den 25 maj 2015

Skrivelse från ett antal stugägare, ombud Arne Höök, den 26 maj 2015

Länsstyrelsen i Stockholms län
c/o Nacka kommun
Kommunfullmäktige
131 81 Nacka



E-post: info@nacka.se

Stockholm 2015-05-25

Klagande: JM AB
169 82 Stockholm

Ombud: Advokat Carolina Gustavsson
Landahl Advokatbyrå
Box 19143
104 32 Stockholm

Motpart: Nacka kommun, Kommunfullmäktige

Saken: Bildande av naturreservat Skuruparken

Överklagat avgörande: Kommunfullmäktiges i Nacka kommun beslut 27 april 2015, § 126

Undertecknad får i egenskap av ombud för JM AB inkomma med överklagande av ovan nämnt beslut med nedanstående yrkanden.

JM AB yrkar, med ändring av kommunfullmäktiges beslut, att länsstyrelsen undanröjer beslutet om inrättande av naturreservat Skuruparken.

LANDAHL ADVOKATBYRÅ AB

Rådmansgatan 40
Box 19143 • 104 32 Stockholm
telefon 08-66 66 700 • fax 08-66 66 900
foramn.efternamn@landahl.se
www.landahl.se

Advokater: Märten Andersson, Urban Andersson, Anders Anell, Gunilla von Beetzen, Fredrik Bonde, Joakim Cederlöf, Peter Degerfeldt, Emma Eriksson, Susanne Falk, Marianne Flyrin, Eric Grimlund, Carolina Gustavsson, Christel Hackman, Bo Haslum, Johannes Holmgren, Mats Ringqvist, Robert Ström, Stefan Waldemarsson, Maria Wideroth
Juris kandidater: Sophia Bark, Joel Crede, Alrik Halström, Mikaela Hansel Holmgren, Hedvig Jerlström, Christine Olsson, Jonna Silow, Rune Thomsson, Ola Thored

JM åberopar vad som tidigare anförts i ärendet.

Bakgrund

JM AB är lagfaren ägare till fastigheten Sicklaön 73:10 och 208:15, Nacka kommun. Kommunfullmäktige beslutade den 12 december 2011 att inrätta naturreservatet Skuruparken med vidhängande skötsel föreskrifter. I samband med inrättande av naturreservat fattade kommunfullmäktige beslut om ett interimistiskt förbud enligt 7 kap 24 § miljöbalken. Länsstyrelsen beslutade den 13 september 2013 att upphäva beslutet att förklara det område som är benämnt Skuruparken som naturreservat och återförvisade ärendet i denna del till Nacka kommun för fortsatt handläggning. Beträffande det interimistiska förbudet ändrade länsstyrelsen detta på så sätt att det skulle gälla till den 12 december 2014.

Sedan återförvisningen till Nacka kommun har kommunen handlagt ärendet och frågan om inrättande av naturreservat var uppe till prövning den 24 november 2014 vid kommunfullmäktiges sammanträde varefter kommunfullmäktige återremitterade ärendet för klarläggande av de omförhandlade arrendeavtalens rättsliga status i förhållande till reservatsförslaget. Samma dag fattade kommunfullmäktige beslut om att förlänga det interimistiska förbudet beslutat den 12 december 2011 från den 13 december 2014 och ett år framåt. Beslutet om att förlänga det interimistiska förbudet överklagades av JM AB och överklagandet avslogs av länsstyrelsen den 13 februari 2015. JM har sedermera överklagat länsstyrelsens beslut till regeringen och Energi- och miljödepartementet handlägger för närvarande JM:s överklagande.

Av skötselplanen framgår att de åtgärder som förbjuds är de som anges under punkt a). Under punkt b) anges vad JM som markägare får tåla för intrång inom naturreservatet.

Översiktsplan och övrigt planarbete

JM har fört diskussioner med Nacka kommun om området Skuruparken angående en detaljplanläggning som park- och naturmark samt exploatering av delar av fastigheterna Sicklaön 73:10 och 208:15 för uppförande av bostäder. Dessa har pågått sedan början av 2000-talet.

I Nacka kommuns översiktsplan 2002 ingår området för Skuruparken och det område som diskuterats för detaljplan i redovisat bebyggelseområde. I detaljplannediskussionerna var det aktuellt att lägga ut Skuruparken som park- och naturmark. På planens markanvändningskarta är området markerat som gårds-, park- och fritidsanläggning men även som institution verksamhet med låg täthet av flerbostadshus. I startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Skuruparken

2011-05-19 redovisas områdets användning idag innebärande förskola, småbåtsanläggning och ett 60-tal mindre fritidshus på arrenderad mark. I startpromemorian redovisas även att JM upplåter mark med arrende till privatpersoner för fritidshusen inom Skuruparken. Arrendena har omförhandlats och upplåtits på 15 år från 2013. Området Skuruparken har utvecklats sedan 1900-talets början då mindre arrendestugor började uppföras. Inom området kan man således se en utveckling från enklare skivhus till mer modern form av arrendestugor. Kopia av startpromemorian bifogas, bilaga 1.

Skäl för att beslutet om inrättande av naturreservat ska undanröjas

Utgångspunkten är att en inskränkning i den enskildes rätt att använda mark eller vatten inte ska gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses. Denna grundläggande princip har sitt ursprung i 2 kap 15 § Regeringsformen vari framgår att det allmänna endast får inskränka användning av mark eller byggnad för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

De syften som har angivits för att inrätta naturreservatet framgår av skötselplanen sid 5:

"Syftet med naturreservatet Skuruparken är att bevara och utveckla områdets värden för kulturhistoria, rekreation och biologisk mångfald.

Det kulturhistoriska värdet består framförallt i områdets historia som engelsk landskapspark och det samverkar till stor del med dagens rekreationsvärde.

Rekreationsvärdet består främst av lättillgängliga upplevelser av omväxlande natur med stränder och vatten, ädellövträd, kulturmiljöer och äldre barrskog. I vissa delar av reservatet kan anläggningsberoende aktivitet också utgöra en del av rekreationsvärdet. Det är av vikt att främja och utveckla tillgängligheten för allmänheten i området.

De biologiska naturvärdena är framförallt knutna till äldre träd och skog med ek och tall."

Av Bengtsson, Kommentaren till Miljöbalken, 7 kap. 4 § framgår att syftet med biologisk mångfald är att främja bl.a. variationsrikedom bland levande organismer samt inom och mellan arter. Vårda och bevara värdefulla naturmiljöer är hämtat från numera upphävda naturvårdslagen och syftar till att området behöver skyddas "på grund av sin betydelse för kännedomen om landets natur, sin skönhet eller eljest märkliga beskaftenhet". Skydd för områden för friluftslivet behövs

närmast för vistelse under helger och semester. Det lyfts även fram att strandskyddet kan minska allmänhetens behov av skyddad mark för rekreation.

Som anges nedan uppfyller inte naturreservatet Skuruparken ovannämnda förutsättningar i 7 kap. miljöbalken för att bilda ett naturreservat. För att få bilda ett naturreservat krävs ett starkt allmänt intresse och enligt JM:s uppfattning har kommunen inte något starkt allmänt intresse av att bilda naturreservat Skuruparken.

Kulturhistoria

Det kulturhistoriska värdet består enligt skötselplanen framförallt i områdets historia som engelsk landskapspark och samverkar till stor del med dagens rekreativvärde. Den engelska parken uppfördes på 1700-talet och de spår som finns kvar idag är de naturliga förutsättningarna som lade grunden till den engelska landskapsparken. De naturliga förutsättningarna finns kvar även om det inte skulle bildas ett naturreservat. Eftersom omformning i naturen såsom schaktning kräver tillstånd för att göras kan JM inte utan kommunens insyn ändra landskapsförhållandena i Skuruparken. De spår som i övrigt finns kvar är en vägbank, se sid 15 i skötselplanen, och en sprickdal med ett hasselbestånd.

För stora delar av området gäller strandskydd. Som anges ovan kan dessa enligt kommunen bevarandevärda omständigheter inte ändras utan att kommunen får insyn. Därutöver ska tilläggas att kulturhistoriskt värde inte är ett skäl att anlägga ett naturreservat jämlikt 7 kap 4 § MB då kulturhistoria eller kulturvärdet inte nämns som sådan omständighet. För den som vill skydda kulturvärden finns andra former av skydd än naturreservat. Skyddsintresse för kulturhistoriska värden ingår inte i bildande av naturreservat. För det fall länsstyrelsen inte delar denna bedömning görs gällande att de kulturhistoriska värdena är mycket begränsade och väger inte tyngre vid en avvägning mellan JM:s intresse att få fortsätta använda marken och att inrätta naturreservat.

Därutöver ska tilläggas att hela det område som anlades som en engelsk landskapspark inte ingår i naturreservat Skuruparken eftersom området längst norrut inte ingår i naturreservatet då kommunen gjort undantag för Värmdöleden och anläggandet av en ny Skurubro.

Rekreativsvärde och biologiska naturvärden

Vad gäller rekreativsvärdet har kommunen inte närmare motiverat vad som utgör rekreativsvärdet. Kommunen har angivit att det bl a är anläggningsberoende aktivitet och att det är av vikt att främja och utveckla tillgängligheten för allmänheten i området.

Det behövs inte ett naturreservat för att utveckla tillgängligheten för allmänheten i området. Allmänheten har redan genom allemansrätten tillgänglighet till området. Den hemfridszon som finns runt varje arrendestuga är mycket liten och därför är stora delar av området Skuruparken tillgängligt för allmänheten. Därutöver framhålls att det gäller strandskydd i stora delar av Skuruparken, vilket gör att allmänheten även därigenom har ett skydd för tillgänglighet.

Rekreativsvärde är ett skäl för att inrätta naturreservat. Av skötselplanen, sid 5, framgår inte att kommunen anser att det är en värdefull naturmiljö som är ett av skälen för att enligt 7 kap 4 § MB besluta om ett naturreservat. I skötselplanen anges att de värden som finns är lövskogsbiotoper, gamla tallar. Som framgår av naturvärdeskartan finns det naturvärden såväl utanför som innanför gränsen för naturreservatet. JM vill särskilt framhålla att det på naturvärdeskartan i skötselplanen, sid 21, finns naturvärden norr om naturreservatets gräns i form av naturvärdesklass 1 och 2 samt gamla ekar, tallar och lindar utan att naturreservat bildas. JM ifrågasätter därför naturreservatets utformning genom att kommunen har valt att inte lägga in all den växtlighet som kommunen anser är skyddsvärd. Det område som i naturvärdeskartan benämns E 4 är bedömt som naturvärdesklass 2 – 3, vilket inte framgår av kartan.

Befintliga bostadsarrenden m.m.

I området finns drygt 60-talet befintliga bostadsarrenden och de befintliga arrendena omfattar fritidshus och ett mindre nyttjandeområde tillhörande fritidshuset, vanligtvis mellan 200 – 500 m². Av kommunfullmäktiges beslut framgår att arrendestugorna inte utgör något hinder för att inrätta naturreservat. Arrendatorerna har ett besittningsskydd och av protokollsanteckningar till kommunfullmäktiges beslut framgår att de politiska strömningarna i kommunen innebär att syftet är att minska antalet arrendestugor i parken så långt som lagen tillåter. Detta är inte förenligt med det skydd för äganderätten som finns i lag. Som framgår av bilaga till skötselplanen ifrågasätter även kommunen de aktuella arrendeavtalen eftersom man gör gällande att de tecknats i ond tro.

Nacka kommun synes inte heller ha beaktat den ersättningsrätt som såväl fastighetsägaren som arrendatorerna kan ha mot att ett naturreservat inrättas. Naturreservat innebär ett intrång såväl i JM:s verksamhet att exploatera som arrendatorernas rätt att ha kvar sina arrendestugor.

Rätt att förfoga över fastigheterna

I föreskrifterna för naturreservatet finns en rad inskränkningar i JM:s och andra sakägares rätt att förfoga över fastigheterna. T ex är det förbjudet att

A1. uppföra byggnad, anläggning eller tillbyggnad annat än sådana med tillstånd

A11. avverka eller utföra andra skötselåtgärder annat än vad som framgår av skötselplanen

Inom zon 1 är det förbjudet respektive inom zon 2 efter tillstånd tillåtet att

A13. anlägga ny ledning i mark, vatten eller luft utöver vad som krävs för åtgärder enligt A12. Framtida naturgasledning får dock anläggas i enhet med kommunens översiktsplan

A14. anlägga belysningsanläggning utöver vad som anges på skötselplanen

A15. anordna upplag inklusive snöupplag annat än i samband med skötsel av området och dess anläggningar

A16. förändra områdets permanenta topografi, ytförhållanden eller avrinningsområden, till exempel genom att gräva, spränga, borra, dika, schakta, muddra eller fylla ut. Återställande av tidigare öppen bäckfåra i väster får dock utföras.

A17. anlägga bilväg, parkering, cykelväg eller ridstig eller asfaltera befintlig grusväg utöver vad som anges på skötselplanen. Gångvägar som funnits i den historiska engelska landskaps-parken får dock återställas och framtida tunnelbana får anläggas i enlighet med kommunens översiktsplan.

Dessa föreskrifter inklusive ordningsföreskrifterna under punkt C har tagits fram utan att vare sig beakta befintliga bostadsarrenden eller JM:s äganderätt. Detta hindrar små vardagliga åtgärder som att sätta upp nya lampor på ett hus, skotta snö m.m. Det är oacceptabelt att inte göra en avvägning mellan kommunens intresse av naturreservat och markägarens respektive sakägarens enskilda intresse av att använda marken utan regleringar. Inskränkningar i arrendatorernas rätt påverkar indirekt även JM såsom jordägare.

Därutöver ska framhållas den föreskrift "B4. uppförande av kafébyggnad och till denna hörande tekniska anläggningar" som kommunen beslutat om med stöd av 7 kap 6 § 1 p. miljöbalken. Av nyssnämnd reglering framgår att kommunen får förplikta ägare eller innehavare av särskild rätt till fastighet att tåla intrång som att det inom området anläggs vägar, p-platser, vandringsleder, raststugor, tältplatser, badplatser, sanitära inrättningar eller liknande anordningar. Att få uppföra en kafébyggnad om 250 m² där det också ska bedrivas försäljning i rent kommersiellt syfte från kommunens sida är ett stort ingrepp i JM:s äganderätt. Det är inte förenligt med 7 kap MB. Att anlägga en kafébyggnad är inte en sådan byggnad som är en liknande anordning som väg, p-platser, vandringsled o s v utan en byggnad med klart kommersiellt syfte. JM ska enligt kommunens beslut tåla att det inrättas ett kafé på deras mark innebärande att kommunen tar sig rätt att uppföra byggnader med kommersiellt intresse på JM:s område. Detta är inte förenligt med reglerna om inrättande av naturreservat. Någon intresseavvägning mellan JM:s äganderätt och kommunens rätt till ett kafé på JM:s mark har inte gjorts. En kafébyggnad påverkar inte bara marken som byggnaden står på utan hela omgivningen.

Förslaget att inrätta naturreservatet Skuruparken innebär för JM synnerliga olägenheter i pågående markanvändning. För JM innebär beslutet att exploatering av fastigheterna helt omöjliggörs, vilket för JM innebär att fastighetsinnehavet blir onyttigt. JM AB har till kommunen bl a i diskussioner om detaljplanearbetet redovisat och tidigare även fått acceptans för en exploatering i anslutning till redan befintlig bebyggelse.

JM AB:s inställning är att i vart fall fastigheternas nordvästra del kan undantas från reservatsbildningen. Detta område har enligt startPM för program för detaljplan Östra Saltängen och Skuruparken föreslagit nyttjas med bostadsbebyggelse. Detta områdes värde är inte sådant att det föreligger något särskilt skyddsbehov. I vart fall borde motsvarande bedömning som kommunen gjort beträffande Trafikverkets önskemål om förändrad brokonstruktion gälla för ägarens önskemål om att kunna utveckla och exploatera den egna fastigheten till viss del.

Handläggning

Kommunen har efter samrådet 2014 gjort justeringar i föreskrifterna i skötselplanen utan att låta sakägarna få tillfälle att yttra sig. Detta rör bl.a. föreskrift A2 som har betydelse för JM såväl som fastighetsägare som jordägare i förhållande till arrendatorerna. I justeringen har kommunen lagt till vad som är ett normalt underhåll. I föreskriften är begreppet normalt underhåll ett återställande av anläggningar (i.e. inte byggnader) till tidigare skick. Normalt underhåll borde innefatta även byggnader och även sedvanliga förbättringar som inte är standardhöjningar.

Punkt A7 innefattar numera ett förbud mot att plantera hindrande vegetation. Även detta är en sådan justering som JM borde ha haft tillfälle att yttra sig över före beslutet om inrättande av naturreservat. Det föreligger således sådana fel i kommunen handläggning att beslutet om inrättande av naturreservat ska upphävas.

SAMMANFATTNING

JM:s inställning är att skälen för naturreservatet Skuruparken är mycket svaga. Det finns inte någon engelsk park som ska bevaras. Det finns i naturen spår av en engelsk park som till stor del grundar sig på de naturliga förhållandena i området. Dessa naturliga förhållanden kan skyddas på annat sätt än genom ett naturreservat. Redan idag har allmänheten god tillgänglighet till området eftersom man kan ströva runt i området på stigar och annat med stöd av allemansrätten. De aktuella arrendetomterna ändrar inte denna rätt.

Naturreservatet har inte inrättats i enlighet med 7 kap MB utan synes ha politiska intressen av att kunna tillgodose strövområden för växande befolkning i Nacka. Det är inte ett skäl för att bilda ett naturreservat eftersom det redan idag går att ströva i området. Ett naturreservat måste ha de skäl som framgår av 7 kap 4 § MB, d v s med syfte att bevara biologisk mångfald, värdefulla naturmiljöer eller tillgodose behov av områden för friluftslivet. Att inrätta ett naturreservat i ett område med 69 arrendestugor uppfyller inte lagens krav och de syften som kommunen har angivit för naturreservatet gör det inte heller.

Proportionaliteten och avvägningen mot äganderätten uppfylls inte i detta fall varför beslutet om inrättande av naturreservat ska upphävas. JM:s inställning är att området kan samnyttjas såväl för bolagets del, arrendatorerna som kommunens önskemål. Allmänheten kan ströva fritt, arrendatorerna kan ha kvar sina stugor och JM kan ha full rådighet över sin mark. Allmänheten har inom allemansrättens gränser möjlighet att fritt ströva i området. Naturreservatet omöjliggör JM:s exploatering av fastigheterna.

Beslutet om att inrätta området Skuruparken som naturreservat ska upphävas.

Stockholm som ovan

Carolina Gustavsson

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2015 -06- 29
DNR: 5057-24799-2015 Stockholm/Nacka 26 maj 2015

Att: Nacka kommun
Länsstyrelsen i Stockholms län

Ärende:
Överklagande/laglighetsprövning av Nacka kommunfullmäktiges beslut den 27 april, ärendenummer § 126, om inrättande av naturreservat i Skuruparken, Nacka. Dnr. KFKS 2011/537-265

Undertecknad skriver i detta ärende genom fullmakt för 55 sakägare/stugägare i Skuruparkens stugägareförening.

Vi överklagar Nacka kommuns beslut enl. ovan Dnr, om inrättande av naturreservat i Skuruparken.

Frågan om reservatet har beretts och diskuterats i många år. Länsstyrelsen har tidigare slagit fast att stugornas existens och framtid i parken inte utgör något hinder för ett naturreservat, och att stugorna inte påverkar allmänhetens tillträde och tillgång till området.

Länsstyrelsen har också slagit fast att det inte går att bortse från de enskilda intressen som varje stugägare/arrendator besitter, och att de tillfälliga bygglov som en gång gavs, på 1940-talet, nu är att betrakta som permanenta.

I enlighet med detta har Nacka kommun i tjänsteutlåtandet och föreskrifterna till ett ev. naturreservat accepterat stugornas existens och arrendatorernas rättigheter i Skuruparken. En karta över stugorna och deras av arrendenämnden godkända tomter finns bilagt i fullmäktiges underlag för beslut.

I en tilläggskrivning i dåvarande Naturreservatsnämnden av den 17 september 2014 (Ärende 2014 § 59) infogades dock: "Tillämpningen av naturreservatsföreskrifterna påverkas inte av arrendeavtalen"

"Vid fullmäktiges beslut den 27 april gjordes även tilläggskrivningen att kommunen "uppdrar åt Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att säkerställa att det interimistiska beslutet från 2011 samt 2014 efterlevs gällande Skuruparken"

I ett protokollstillägg infördes vidare från Allianspartierna att "vårt mål är att antalet stugor i parken ska minskas så långt lagen tillåter".

(Hur tillämpningen av detta sker i Nacka kommun redovisas med exempel nedan.)

Senare skrivs i protokollstillägget att "enligt kommunens egen rättsutredning har dessutom de nya avtalen (= arrendena) tillkommit i ond tro".

Det sistnämnda är falskt och bör strykas ur protokollet: kommunens anlitate jurister säger att ond tro ev. skulle kunna vara fallet, men att detta i så fall måste bli fastslaget i domstol.

Från stugägareföreningen välkomnar vi en sådan rättslig prövning: redan 2002, fem år före det första beslutet om ett ev naturreservat, förde föreningen aktiva förhandlingar med markägaren om förlängda arrendena. Arrendenämnden konstaterade då att de tidigare ettåriga arrendena var olagliga, och krävde en förlängning till minst fem år från markägarens sida. Resultatet av förhandlingarna blev de nu 15-åriga arrendena med rätt till förlängning, godkända av såväl markägare som stugägare och arrendenämnd. I arrendena ingår även en mindre tomt om ca 300 m² runt varje stuga.

Att som Nacka kommun nu skriver och hävdar, att arrendeavtalen inte påverkar det interimistiska regelverket för naturreservatet, ser vi från stugägareföreningen som ett märkligt synsätt på de enskilda arrendatorernas rätt och intressen i området. Vi delar där Länsstyrelsens åsikt nedan:

Länsstyrelsen anser i tidigare yttrande i frågan att

" det bör övervägas om vissa föreskrifter bör undantas inom eventuella arrendetomter."

"Uppgifter som bör tillfogas reservatsdokumenten är dokumentation av stugornas antal, lägen och utbredning, hur länge de funnits på plats, vilken funktion de fyller, hur arrendeavtalen är utformade, vilka övriga rättigheter arrendatorerna har, hur de påverkas av reservatsbeslutet m.m."

"För att finna en tydlig gräns mellan allmänna och enskilda intressen i området, föreslår Länsstyrelsen att man klargör vilka områden som är allmänrättsligt tillgängliga och vilka som inte är det. Exempelvis kan man med utgångspunkt från eventuellt befintliga tomtavgränsningar eller från arrendeavtalen definiera hemfridszoner runt stugorna."

Att Nacka kommun åsidosätter Länsstyrelsens bedömning av stugorna i parken blev påtagligt efter den anlagda brand som skedde i början av maj i år, där stuga nr 35 brändes ned till grunden av två unga pojkar. (Vittnen finns, händelsen är anmäld och registrerad som mordbrand hos Nackapolis).

Ägaren till stugan vill givetvis bygga upp den igen, men har av tjänstemän på byggnadsnämnden i Nacka fått förhandsbeskedet att detta inte är förenligt med plan- och bygglagen och det interimistiska regelverket för ett ev framtida naturreservat.

Aktiva försök från både stugägaren och föreningen, att få klara besked (= hänvisning till aktuell paragraf eller föreskrift) om varför en etablerad och godkänd stuga (se kommunens bifogade karta i beslut enl. ovan) inte får återuppbyggas efter brand har inte lett någon vart. Tvärtom förhålls besked, bland annat med hänvisning till att den karta stugägaren måste köpa (av Nacka kommun) och bifoga sin bygglovsansökan "inte finns".

Arrendatorn ställs därmed rättslös, och kan dessutom tvingas till skadestånd gentemot markägaren: arrendeavtalen stadgar klart att en brunnen eller på annat sätt förstörd stuga måste återuppbyggas.

Den anlagda branden, och dess följder för en enskild sakägare, visar tydligt hur oklara skrivningarna om stugägarnas rättigheter är i kommunens beslut. Nacka åsidosätter såväl avtalsrätt (arrendena) som enskilds rätt till egendom och Länsstyrelsens synpunkter. Detta kan inte vara i överensstämmelse med svensk förvaltningsrätt.

Under de omständigheterna kan vi från stugägareföreningen inte godta kommunens beslut av den 27 april. Vi begär att Länsstyrelsen överprövar kommunens beslut om

naturreservatet Skuruparken, och att kommunen åläggs att i nytt förslag till beslut – i enlighet med Länsstyrelsens yttrande ovan – införa klara och tydliga regler och rättigheter för stugorna och deras ägare i ett ev. naturreservat. Regler som tar hänsyn till såväl arrendeavtal som enskild rätt, bland annat vad gäller hemfridszon, och som klart anger att en förstörd stuga alltid får återuppföras.

För Skuruparkens stugägare genom fullmakt,

Arne Höök, ordf. Stugägareföreningen
Axvällsvägen 40, 121 50 Johanneshov
arne.bjorkhagen@gmail.com
070-323 55 065

