

## Situationen i Skuruparken januari 2014

med huvudvikten lagd vid byggföretaget JM AB, fritidshusen och Nacka kommun.

För tio år sedan i januari 2004 bildades Aktionsgruppen Rädda Skuruparken. Den kom till för att stoppa byggföretaget JM:s och Nacka kommuns förslag att bebygga Skuruparken. JM AB, som alltså är markägare, hade köpt Skuruparken några år dessförinnan. Förutom byggförslaget 2004 lyckades aktionsgruppen efter intensiv kamp vara med och stoppa ytterligare två byggförslag, innan Nacka kommunfullmäktige i december 2011 beslöt att Skuruparken skulle bli naturreservat. Det var ett enhälligt beslut och det var glädjande.

I parken finns 69 fritidshus, en hel del förfallna, andra i ganska gott skick. Husens sanitära förhållanden är dock otillfredsställande. Inga lagenliga avlopp finns utan smutsvattnet rinner rakt ut i naturen. Även toalettförhållandena är primitiva. Det är uppenbart för var och en som går i parken att husen står tomma nästan hela året om. Många husägare är endast där en eller ett par veckor om året.

**JM AB** och ägarna till fritidshusen överklagade omedelbart reservatsbeslutet. Deras första överklaganden december 2011 har samma ordalydelse. Under överklagandetiden har JM gjort allt för att sabotera reservatet. I december 2012 slöt företaget arrendekontrakt på 15 år med ägarna till fritidshusen. Dessa saknar bygglov. De tidigare ettårskontrakten helt utan tomt har omvandlats till 15-årskontrakt med rätt att disponera en arrendetomt på ca 300 kvm. Ägarna får rätt att odla där, att utvidga tomten och till och med att **bygga** på den.

Det anges inte i kontrakten att hela Skuruparken är avsedd att bli naturreservat och att interimistiskt förbud gäller. Kontrakten strider mot reservatsbeslutet, där det klart och tydligt står att privatisering av mark inte får förekomma inom reservatet.

För dessa fritidshus höjde markägaren arrendeavgiften med flera hundra procent. Om/när reservatet vinner laga kraft, vad händer då med kontrakten och fritidshusen? Vi anser att detta är ett vilseledande och oetiskt förfarande från JM:s sida. Genom denna avsevärda höjning av arrendeavgiften är det uppenbart att markägaren vill höja priset på parken, om kommunen senare skulle lösa in den.

JM har till och med uppfört ett svartbygge i parken! Kommunen har ålagt företaget att riva det. I stället har JM överklagat rivningsbeslutet. Ännu ett svartbygge eller "renovering" har tillkommit, som kommunen lämnat utan åtgärd". Att det stred mot det interimistiska förbudet har kommunen i sitt beslut inte beaktat. Flera renoveringar med vinterboning pågår i parken. Tung lastbilar med byggnadsmaterial kör sönder vägarna.

Ägare till fritidshusen började i december 2012 att utbjuda sina hus till **försäljning genom mäklarfirmor**. Genom en känd firma har ett arrende med mycket vacker utsikt utbudits för 1.3 milj. Därefter har mäklarskyltar dykt upp till allt fler hus. Några hus såldes under 2013. Mäklarfirmornas utannonsering av arrendekontrakten utan omnämnande av pågående reservatsbildning anser vi oacceptabel.

Är Skuruparken en gång utbyggd bereder det vägen för allt fler och större hus. Markägaren har genom kontrakten skapat förutsättningar för upprissade priser och **byggverksamhet** i parken. JM har lierat sig med ägarna till fritidshusen. Det är inte längre fråga om någon romantisk stugbebyggelse för mindre bemedlade personer. Det är marknaden som marscherat in i parken.

**Nacka kommun** har så vitt vi vet hittills förhållit sig passiv till JM:s agerande i parken och säger sig vilja avvakta tills naturreservatet vunnit laga kraft. Vad händer under 2014 om kommunen fortsätter att vara passiv? Vi anser att det är viktigt att kommunen redan nu markerar tydligt mot JM och inte väntar till dess att husvärden trissats upp och fler illegala fritidshus byggts. Det är kommunens skyldighet såsom tillsynsmyndighet att ingripa mot åtgärder som strider mot det interimistiska förbudet och skadar det blivande naturreservatet.

Då det gäller **de privatägda fritidshusens** behandling i de tidigare naturreservatsförslagen, utgick naturreservatsförslaget 2007 från ett reservat utan stugor. I reservatsförslaget från 2010 är detta klart uttalat (s. 10): "Naturreservatsbeslutet innebär att de stugor som finns inom området kommer att avvecklas." Detta förslag antogs ej av kommunfullmäktige i december 2011. Då skrevs: "Målet är att området i så stor utsträckning som möjligt ska vara allmäntillgängligt och att antalet privata stugor på sikt därför ska minimeras, eftersom de har negativ påverkan på rekreationsvärdet." Uttrycket "minimeras" tillkom så vitt vi vet som en kompromiss. Vi anser att denna luddiga och mångtydiga formulering bör strykas i 2014 års förslag. Kommunen bör hålla fast vid sitt ställningstagande från 2007 och 2010. Vårt förslag för 2014 är: **De privatägda fritidshusen ska på sikt avvecklas, eftersom de har negativ påverkan på rekreationsvärdet.** Detta förslag överensstämmer med reservatets syfte där det står (s.5) : Privatisering av mark som minskar det allmänna rekreationsvärdet får inte inrymmas inom reservatet. Ett par fritidshus av kulturhistoriskt värde bör bevaras.

Då det gäller **det interimistiska förbudet** anser vi att följande formulering ändras: "Åtgärder som förbjuds ska vara de som anges i A-delen i föreskrifterna till det beslutade naturreservatet." (KS prot 11-11-28) A-föreskrifterna utgår från ett redan existerande reservat och blir tandlösa i ett reservat som ännu ej vunnit laga kraft. I stället bör stå i överensstämmelse med 7 kap 24 § miljöbalken: Åtgärder som förbjuds är de som strider mot reservatets syfte.

Det är glädjande att Nacka kommun beslutat om ett naturreservat i Skuruparken. Det är dock olyckligt att vi tio år efter Aktionsgruppen Rädda Skuruparkens bildande står inför ett av länsstyrelsen upphävt reservat på grund av formella brister i kommunens hantering av reservatsärendet. Att kommunen i november använde sig av en föråldrad version av reservatsförslaget har medfört ytterligare försening. Länsstyrelsens anmärkningsvärt långa handläggning av överklagandet har avsevärt fördröjt ärendet – ett år och nio månader i första instans. Markägaren JM:s sabotage av naturreservatet kan vara förödande.

Vi efterlyser nya krafttag för att vända denna utveckling. Vi efterlyser en samordning av kommunens hantering av Skuruparksärendet som är spritt på alltför många enheter. Vi efterlyser ett långsiktigt helhetsgrepp. Därtill anser vi det angeläget att de olika parterna i Skuruparken möts för att söka nå en lösning av Skuruparksfrågan.