



Datum  
2015-10-12

Beteckning  
5116-18798-2015

Enheten för planfrågor  
Ewa Andrén Holst



Österåkers kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningens  
plan- och exploateringsenhet  
184 86 Åkersberga

## Ansökan om upphävande av strandskydd inom del av detaljplan för Hästängsudd, i Svinninge, Österåkers kommun

### Beslut

Länsstyrelsen beslutar att bifalla kommunens begäran att upphäva strandskyddet inom förslag till ny detaljplan för Hästängsudd, i de områden med kvartersmark för bostäder (B<sub>1</sub>) samt inom allmän plats för lokaltrafik (LOKALGATA) som markerats på karta som hör till detta beslut, bilaga 1.

Länsstyrelsen beslutar att avslå ansökan om att upphäva strandskyddet inom prick- och korsmarkerat område med kvartermark för bostäder (B<sub>1</sub>) som markerats på karta som hör till detta beslut, bilaga 1.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken (1998:808), i dess lydelse innan 2009-07-01, och 11 § förordningen (1998:1252) om områdeskydd enligt miljöbalken m.m., i dessa paragrafers lydelse före 2009-07-01.

För att beslutet ska bli giltigt måste dels beslutet att anta detaljplan för området vinna laga kraft, dels måste den antagna detaljplanen i allt väsentligt ha samma syfte och omfattning som redovisats under utställningen av planförslaget. Område som undantas från antagande omfattas inte av detta beslut.

### Upplysningar

Beslutet om upphävande kan, enligt 18 kap. 1 § miljöbalken överklagas hos regeringen, miljödepartementet (se befogad besvärshänvisning, bilaga 2).

Detaljplanen bör inte antas innan beslutet om upphävande vunnit laga kraft.

### Bakgrund

Planområdet är beläget i Svinninge ca 8 km sydväst om Åkersberga. Områdets areal är cirka 76 ha, varav 34 ha utgörs av vattenområde. Inom planområdet finns idag 80 befintliga bostadsfastigheter. Planområdet gränsar i söder och öster till Skåvsjöholmssundet och Överbyfjärden. All tomtmark inom planområdet är i privat ägo. Gatu- och parkmarken ägs av Hästängsudds tomtägareförening och förvaltas av Hästängsudds fastighetsägareförening (Svartgarn 2:9). I planen finns också naturmark som ägs av Österåkers kommun (Svartgarn 2:1). Strandskydd gäller på land och i vatten om 100 meter från strandlinjen vid normalt vattenstånd.

**BESLUT**Datum  
2015-10-12Beteckning  
5116-18798-2015

För del av planområdet finns en gällande byggnadsplan från 1949 där strandskyddet idag är upphävt. Strandskydd återinträder i samband med att en ny detaljplan tas fram.

*Detaljplanens syfte*

I Svinninge och Hästängsudd pågår en omvandling från fritidsboende till permanentboende. Syftet med planen är att möjliggöra denna successiva omvandling samt en utbyggnad av allmänt VA-system. Utöver befintliga bostadsfastigheter ges i planen även möjlighet till avstyckning av större fastigheter vilket möjliggör ett tillskott av cirka 36 nya bostadsfastigheter.

Tomterna är relativt stora och generellt föreslås en minsta tomtstorlek på 1500 - 2000 m<sup>2</sup> i planen, men avvägningar har gjorts för varje enskild tomt beroende på terräng, angöringsmöjligheter och karaktär. Föreslagen minsta tomtstorlek för strandfastigheter är 2000-3000 m<sup>2</sup>, vilket innebär att 19 nya fastigheter kan tillkomma inom strandområdet enligt förslaget.

*Beskrivning av området och strandlinjen*

Många tomter har karaktären av naturtomter med en vegetation som består av både löv- och barrträd. Området är delvis kraftigt kuperat. I planområdets norra och centrala delar finns förutom bostadsfastigheter två större naturområden och en förskoletomt. Bostadsfastigheterna i områdets södra och östra delar sluttar ned mot vattnet.

Strandlinjen inom planområdet är drygt 2 200 meter lång och synlig från stora delar av Skåvsjöholmssundet och Överbyfjärden. Inom strandområdet planläggs cirka 1 800 meter som kvartermark för bostadsändamål (B<sub>1</sub>). Fyra områden längs resterande delar av strandlinjen planläggs som allmän plats (NATUR). Inom ett av dessa områden får badplats anläggas.

**Handläggning**

Genom att planärendet inleddes före den 1 juli 2009 är Länsstyrelsen beslutsmyndighet i strandskyddsfrågan och beslut fattas enligt de äldre bestämmelserna om upphävande, i enlighet med punkten 2 i övergångsbestämmelserna till lag (2009:532) om ändring i miljöbalken.

*Kommunens handläggning*

Ett planprogram för hela Svinninge godkändes av kommunfullmäktige den 19 december 2005. Detaljplanen för Hästängsudd var på samråd under tiden 10 mars – 15 april 2011. Detaljplanen Hästängsudd, har varit utställd under tiden 2 oktober – 30 oktober 2013. Avsikten att upphäva strandskyddet har framgått av planhandlingarna och i kungörelsen vid utställningen.

Österåkers kommun har i skrivelse daterad 2013-10-02, som inkom Länsstyrelsen 2013-10-03, anhållit om att Länsstyrelsen ska upphäva strandskyddet inom del av detaljplan för Hästängsudd. Ansökan har reviderats enligt skrivelse med bilagor

**BESLUT**Datum  
2015-10-12Beteckning  
5116-18798-2015

daterad 2015-04-15 och som inkom till Länsstyrelsen 2015-05-20. Inom detaljplanen föreslås strandskyddet upphävas inom kvartersmark för bostäder (B<sub>1</sub>) samt inom allmän plats för lokaltrafik (LOKALGATA).

Som särskilda skäl för upphävande anges att marken inom bostadsfastigheterna sedan länge är ianspråktagen för bostadsändamål. Vidare att i stort sett alla fastigheterna längs strandlinjen har anlagda bryggor, sjöbodas och andra mindre byggnader. Kommunen bedömer därför att strandområdet med hänsyn till befintlig bebyggelse i huvudsak anses ligga inom hemfridszon. Förhållandena har särskilt beskrivits för fastigheterna Svartgarn 2:505 och 2:224, Svartgarn 2:198 och 2:199 samt för Svartgarn 2:195 och 2:196.

Då strandskyddet inte föreslås upphävas inom naturmark eller vattenområde bedöms förutsättningarna för allmänheten friluftsliv förbli goda inom området. Inom planområdet kan allmänheten också nå strandlinjen via fyra natur- och badområden. Allmänhetens tillgänglighet till tomtmark i de områden där strandskyddet avses upphävas är enligt kommunen liten - eftersom dessa platser utgörs av vassbestånd, tät vegetation och/eller hemfridszon. I och med att en stor del av marken inom strandskyddsområdet idag bedöms vara ianspråktagen som tomtmark med hemfridszoner bedöms ett upphävande ha liten påverkan på livsvillkor för djur- och växtlivet. De stora tomterna bedöms också kunna bidra till spridning växter och till vistelse för smådjur. Strandskyddet föreslås ligga kvar inom allmän plats och i vattenområde.

**Inkomna synpunkter**

Under planarbetet har Österåkers Hembygds- och Fornminnesförening framfört synpunkter avseende förslaget att upphäva strandskyddet. Föreningen anser att med tanke på att hela Svinningeområdet blir mer och mer exploaterat så kan det vara en nackdel när närliggande natur och skogsområden tas i anspråk för byggande. Närheten till naturen och vattnet är kvalitéer i Österåker som både gamla och nya invånare skattar högt. Föreningen föreslår att det ska vara möjligt att röra sig utmed stranden i en smal zon, 5-10 meter från vattnet.

En fastighetsägare i området har påtalat att många sjötomter har strandängar mot vattnet, och att topografin därför gör det känsligt att placera även mindre byggnader i denna linje.

**Länsstyrelsens bedömning***Allmänt*

Strandskydd råder vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Syftet med strandskyddet är att i ett långsiktigt perspektiv trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. För att upphäva strandskydd inom område som avses ingå i detaljplan krävs enligt miljöbalkens 7 kap. 15 § att särskilda skäl föreligger.

**BESLUT**Datum  
2015-10-12Beteckning  
5116-18798-2015

Enbart det förhållandet att området enligt en detaljplan ska bebyggas utgör i sig inte något särskilt skäl för att upphäva strandskyddet, se prop. 1997/98:45, s. 84. Enligt förarbetena till miljöbalken kan det föreligga särskilda skäl för upphävande av strandskydd bl.a. om platsen som det gäller är belägen på redan ianspråktagen mark. Prövningen ska alltid omfatta både påverkan på både friluftslivet och växt- och djurlivet. Enligt förarbetena ska strandskyddet också ses i ett långsiktigt perspektiv. Att ett område idag är av mindre intresse för något av strandskyddets syften behöver inte innebära att området kommer att vara ointressant i framtiden.

*Föreslagen kvartersmark för bostäder*

Länsstyrelsen, som besökt området i omgångar, delar i huvudsak kommunens uppfattning att strandskyddet kan upphävas inom kvartersmark för bostadsändamål (B<sub>1</sub>) inom planområdet. I den södra och östra delen av planområdet finns dock några områden där Länsstyrelsen inte anser att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet för hela fastigheten eller för delar av fastigheter, då dessa områden får anses vara allemansrättsligt tillgängliga. Länsstyrelsens bedömning, som skett i samråd med företrädare för rättsenheten, grundas på förhållandena på platsen och att befintlig bostadsbebyggelsens hemfridszon på fastigheterna inte kan anses omfatta området närmast stranden.

*Kvartersmark för bostäder i områdets södra del*

I områdets södra del ligger fastigheterna Svartgarn 2:227, 2:226, 2:225, 2:224 och 2:505 intill varandra. Enligt Länsstyrelsens bedömning får delar av den korsmarkerad zonen inom fastigheterna Svartgarn 2:227, 2:226 och 2:225 idag anses vara allemansrättsligt tillgänglig även om det finns en befintlig komplementbyggnad och flera bryggor inom fastigheterna. Varken bryggor eller komplementbyggnader utanför en etablerad tomtplats/hemfridszon kan dock anses ha en sådan avhållande effekt att den förhindrar allmänheten från att vistas i området. Huvudbyggnaden på fastigheterna Svartgarn 2:227, 2:226 och 2:225 ligger mellan 75 och 90 meter från strandlinjen.

Fastigheterna Svartgarn 2:505 och 2:224 saknar idag huvudbyggnader. Kommunen har i sin ansökan framfört att intilliggande fastigheters hemfridszoner ”spiller över” på dessa fastigheter samt att fastigheten 2:224, som är bebyggd med en brygga, har samma ägare som den ovan angränsande bostadsfastigheten Svartgarn 2:489 och att bebyggelse och brygga binds samman av en välhållen äng. Enligt Länsstyrelsen kan dock en fastighet aldrig anses vara ianspråktagen eller utgöra hemfridszon med hänsyn till bostadsbebyggelse på intilliggande fastigheter eller ägoförhållanden, varför det saknas skäl att upphäva strandskyddet inom dessa fastigheter.

Av betydelse för Länsstyrelsens bedömning är också att fastigheterna bildar ett sammanhängande område som kan nås både från land och från vattnet. Det bedöms idag vara möjligt att röra sig utmed stranden utan att inkräkta på någon hemfridszon, mellan det område som lagts ut som allmän plats natur i planen (Svartgarn 2:9) och fastigheten Svartgarn 2:224. Såväl Svartgarn 2:224 som

**BESLUT**Datum  
2015-10-12Beteckning  
5116-18798-2015

naturområdet kan nås från Hästskoringen. För att säkerställa fortsatt tillgänglighet bedömer Länsstyrelsen att strandskyddet ska ligga kvar inom 15 meter från strandlinjen på fastigheterna Svartgarn 2:227, 2:226 och 2:225 och därmed möjliggöra fortsatt passage.

*Kvartersmark för bostäder i områdets östra del*

I planområdets östra del anser Länsstyrelsen inte att det finns skäl för att sin helhet upphäva strandskyddet för fastigheterna Svartgarn 2:195 och 2:196. Enligt Länsstyrelsens bedömning får delar av den korsmarkerade strandzonen inom fastigheterna idag anses vara allemansrättsligt tillgänglig även om det finns befintliga komplementbyggnader och bryggor inom strandzonen på fastigheten Svartgarn 2:196. Dessa bedöms ligga utanför hemfridszonen då huvudbyggnaden på fastigheten ligger ca 110 meter från strandlinjen. Huvudbyggnaden på fastigheten Svartgarn 2:195 ligger ca 80 meter från strandlinjen. De två fastigheterna ligger mellan områden som lagts ut allmän plats natur i planen. (Svartgarn 2:9 och 2:1). För att säkerställa fortsatt tillgänglighet bedömer Länsstyrelsen att strandskyddet ska ligga kvar inom 15 meter från strandlinjen även på Svartgarn 2:195 och 2:196.

Med hänsyn till ovanstående, och vid en vägning mellan enskilda och allmänna intressen, anser Länsstyrelsen inte att det finns några särskilda skäl för ett upphävande inom kvartersmark i de delar av planområdet som markerats på karta som hör till detta beslut. Åtgärder på dessa fastigheter får vid behov istället prövas via dispens.

*Natur- och vattenområden*

Inom natur- och vattenområden föreslås strandskyddet att ligga kvar varför åtgärder där kräver strandskyddsdispens. I samband med dispensansökan får det prövas om åtgärden är förenlig med strandskyddets syften och om särskilda skäl att medge dispens föreligger.

Länsstyrelsen finner sammantaget att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet i den omfattning som framgår av bilagd karta, bilaga 1. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen samt med de allmänna hänsynsreglerna och hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

I detta beslut har planchef Tatjana Joksimović deltagit som beslutande och planhandläggare Ewa Andrén Holst som föredragande.

  
Tatjana Joksimović

  
Ewa Andrén Holst

**BESLUT**

Datum  
2015-10-12

Beteckning  
5116-18798-2015

**Bilagor:**

1. Karta utvisande planområdet och områden inom vilket strandskyddet upphävs, resp. var strandskyddet inte upphävs
2. Besvärshänvisning
- 3-6. Plankartor

**Sändlista:**

*Kopia av beslutet + kartbilaga + besvärshänvisning till:*  
Naturvårdsverket

*Kopia av beslutet + kartbilaga till:*  
Naturskyddsföreningen i Österåker  
Lantmäterimyndigheten (efter laga kraft)  
SBp (planarkivets dp (efter laga kraft), akten, pärm, TJ, EAH)



## Hur man överklagar hos regeringen, Miljödepartementet

### Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **regeringen, Miljödepartementet**.

### Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

### Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

### Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till regeringen, Miljödepartementet.

### Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

För ideella organisationer, som har rätt att klaga enligt 16 kap. 13 § miljöbalken, gäller istället att Länsstyrelsen måste ha fått skrivelsen innan tiden för överklagande har gått ut för parterna och sakägarna, annars kan överklagandet inte tas upp.

### Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.









Bebyggelse, byggnadsverk och/eller annan anläggning som omfattas av bestämmelserna i 2 kapitel 2 § i plan- och bygglagen (2010:660) som ska byggas eller byggas om i enlighet med en bygglov enligt 6 kapitel 1 § i plan- och bygglagen (2010:660) ska byggas enligt bestämmelserna i denna plan.

Bestämning av utrymme för byggnadsverk och/eller annan anläggning enligt 6 kapitel 1 § i plan- och bygglagen (2010:660) ska byggas enligt bestämmelserna i denna plan.

Bestämning av utrymme för byggnadsverk och/eller annan anläggning enligt 6 kapitel 1 § i plan- och bygglagen (2010:660) ska byggas enligt bestämmelserna i denna plan.

**UTFRYMMEN FÖR ALLMÄNNA PLATSER**

4.1.1. Allmänna platser för allmänna ändamål

4.1.2. Allmänna platser för allmänna ändamål

4.1.3. Allmänna platser för allmänna ändamål

4.1.4. Allmänna platser för allmänna ändamål

4.1.5. Allmänna platser för allmänna ändamål

**UTRYMME FÖR BEBYGGELSE**

5.1.1. Bebyggelse för allmänna ändamål

5.1.2. Bebyggelse för allmänna ändamål

5.1.3. Bebyggelse för allmänna ändamål

5.1.4. Bebyggelse för allmänna ändamål

5.1.5. Bebyggelse för allmänna ändamål

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGELSE**

6.1.1. Begränsningar av markens bebyggelse

6.1.2. Begränsningar av markens bebyggelse

6.1.3. Begränsningar av markens bebyggelse

6.1.4. Begränsningar av markens bebyggelse

6.1.5. Begränsningar av markens bebyggelse

**MARKENS ANVÄNDNING**

7.1. Markens användning

7.2. Markens användning

7.3. Markens användning

7.4. Markens användning

7.5. Markens användning

**PLACERING AV BEBYGGELSE**

8.1. Placering av bebyggelse

8.2. Placering av bebyggelse

8.3. Placering av bebyggelse

8.4. Placering av bebyggelse

8.5. Placering av bebyggelse

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

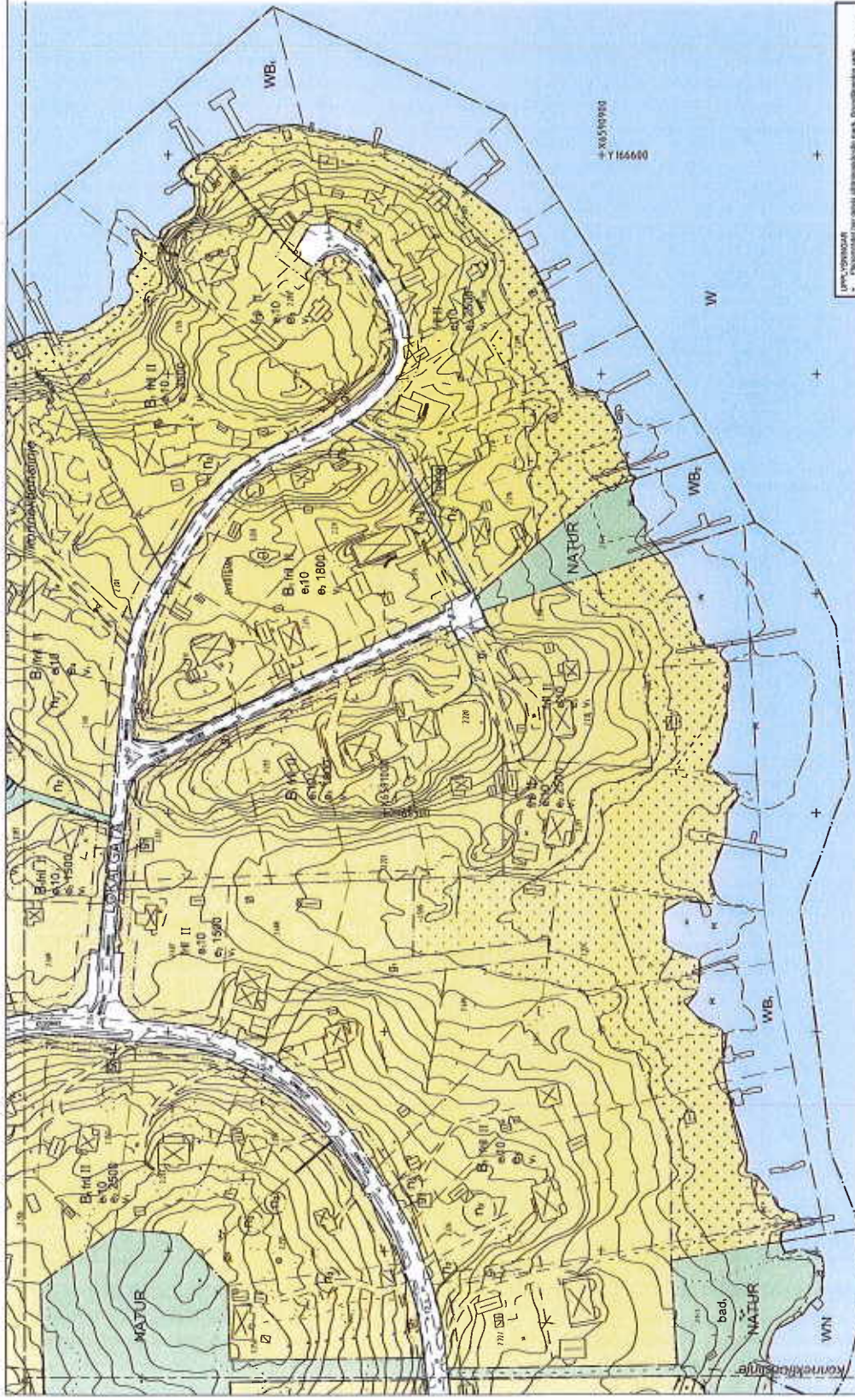
9.1. Administrativa bestämmelser

9.2. Administrativa bestämmelser

9.3. Administrativa bestämmelser

9.4. Administrativa bestämmelser

9.5. Administrativa bestämmelser



**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser

- LOKALGATA
- SKL
- NATUR

Kontorsmark

- B
- B
- B
- B

Vattenområde

- W
- WB
- WB2
- WN

Österåkers kommun

Plan- och byggnadsnämnden

2013-03-20

**Österåker**

**PLANKARTA MED BESTÄMMELSER**

Till detaljplan för Österåkers kommun. Enligt artikel 15 i plan- och bygglagen (2010:660).

Bestämmelser för markens användning:

- Markens användning
- Markens användning
- Markens användning
- Markens användning
- Markens användning

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med bestämmelserna i denna plan:

- Markens användning
- Markens användning
- Markens användning
- Markens användning
- Markens användning

Österåkers kommun

Plan- och byggnadsnämnden

2013-03-20

**ÖSTERÅKER**

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Österåkers kommun

Plan- och byggnadsnämnden

2013-03-20

Blad 4 av 4

HÄSTÄNGSUDD

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 28 juni 2013, enligt PBL (1987:10)

Rev. 2015-03-20

Antagandehandling

Blad 4 av 4

Österåkers kommun

Plan- och byggnadsnämnden

2013-03-20

# Bilaga 1.



## UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD


Detaljplan för  
HÄSTÄNGSUDD,  
Österåkers kommun,  
Stockholms län  
Upprättad den 12 mars 2015

### Förklaringar

 Strandskydd som bevaras

 Strandskydd som upphävs

 Gällande strandskyddsavgränsning

 Område där strand-  
skydd inte upphävs  
enl. Länsstyrelsens  
beslut

Tillhör Länsstyrelsen  
Sthlms län beslut












2015-10-12

**INKOM**  
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2015 -05- 2 0

DNR: 5116-18798-2015

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

-  Tränggräns
-  Fasthetsgräns
-  Servitut, bodelningsgräns, ga m.fl.
-  0,00 Fasthetsbeteckning
-  Byggnader, lakens begränsningslinjer redovisade
-  Staket
-  Väg
-  Bän
-  120 Nivåkurvor
-  Elledning
-  Rullstolspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I MARS 2015  
AV KART- OCH INOMRÅDESEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN  
KOORDINATSYSTEMET I PLAN: SWE1992 1500  
KOORDINATSYSTEMET I HOJD: SWE1992 1000

Kartövervakare:  
Kart- och måttavlingsenheten



Skala 1:2000 A1  
Skala 1:4000 A3

0 20 40 60 80 100 200 m