

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Till Kommunstyrelsen

Lars Barrefelt

Datum 2015-10-26

Dnr KS 2012/0069-214

Överklagande av Länsstyrelsens i Stockholms läns beslut om upphävande av strandskydd för delar av detaljplan för Hästängsudd.

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Stockholm har efter kommunens ansökan 2015-04-15 genom beslut 2015-10-12 (ärendenr 5116-18798-2015) upphävt strandskyddet inom viss del av detaljplan för Hästängsudd. Upphävandet överensstämmer *inte* helt med kommunens ansökan, varför kommunstyrelsen föreslås överklaga nämnda beslut. Överklagandet måste senast 2015-11-04 ha inkommit till Länsstyrelsen.

Beslutsförslag.

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut om upphävande av strandskydd, med ärendenr 5116-18798-2015, överklagas i de delar som framgår av föreliggande tjänsteutlåtande, daterat 2015-10-26.

Bakgrund

Österåkers kommun har ansökt hos Länsstyrelsen i Stockholms län om upphävande av strandskydd för delar av detaljplan för Hästängsudd. Ansökan är daterad 2013-10-02, rev. 2015-04-15.

Strandskyddet hanteras för detaljplanerna i Svinninge i enlighet med miljöbalken i dess lydelse före 2009-07-01, varför länsstyrelsen har att besluta om upphävande. Länsstyrelsen har 2015-10-12 beslutat att upphäva strandskyddet inom delar av detaljplanen för Hästängsudd. Avgränsningen av det område för vilket strandskyddet upphävs skiljer sig dock från kommunens ansökan varför kommunen föreslås överklaga länsstyrelsens beslut.

Österåkers kommuns motiv för överklagande

Aktuell detaljplan för Hästängsudd ingår bland det 30-tal detaljplaner som upprättats i Svinningeområdet baserat på det planprogram som antogs av kommunfullmäktige i december 2005. Ett stort antal av dessa detaljplaner omfattar strandnära områden där Österåkers kommun (Kommunen) ansökt om och beviljats upphävande av strandskyddet för kvartersmark och gatemark.

Kommunens planläggning i Svinninge sker för att möjliggöra bostadsbyggande samt för att förbättra miljön genom utbyggnad av allmänt vatten och avlopp. I planläggningen prövas bebyggelseutvecklingen bl a mot strandskyddet. Genom allmän plats, NATUR, har värdefulla grönområden säkrats. I de fall dessa områden är strandnära bibehålls strandskyddet.

I aktuell detaljplan för Hästängsudd och för övriga detaljplaner i Svinninge har kommunen haft ett omfattande samråd med länsstyrelsen för att finna rimliga avgränsningar av byggrätter inom bostadskvarteren och för att säkra naturvärden. Kommunen har efter diskussion med länsstyrelsen anpassat och begränsat byggrätterna i strandzonen i detaljplanen för Hästängsudd. Trots detta har länsstyrelsen för aktuell detaljplan gjort ett annorlunda ställningstagande till strandskyddet och

Tjänsteutlåtande

tomternas hemfridszon än i tidigare detaljplaner i Svinningeområdet utan att förändringar skett i lagstiftningen. För kommunens planläggning, särskilt inom ett sammanhängande område såsom Svinninge, är det angeläget med enhetliga och konsistenta planeringsförutsättningar. Detta gäller även fastighetsägarnas förståelse för planläggningen och tillståndsprövningen.


Såsom tydligt framgår av kommunens ansökan om upphävande av strandskyddet inom detaljplanen för Hästängsudd utgörs det strandområde för vilket upphävande söks i huvudsak av tomter som är ianspråktagna med en tydlig hemfridszon ner till vattnet. Alla utom två fastigheter är sedan länge bebyggda och brukade. Kommunen delar inte länsstyrelsens uppfattning att de bebyggda fastigheterna Svartgarn 2:225, 2:226, 2:227, 2:195 och 2:196 inte är ianspråktagna, utan anser att dessa fastigheter i sin helhet, trots avståndet från huvudbyggnaderna till strandlinjen, är att anse som ianspråktagna tomter. Länsstyrelsens beskrivning av ett sammanhängande allemansrättsligt område eller stråk, som innefattar fastigheten Svartgarn 2:224 och delar av Svartgarn 2:225, 2:226 och 2:227, vilket länsstyrelsen anger varit av betydelse för deras bedömning, överensstämmer inte med de faktiska förhållandena. Strandzonen inom fastigheterna Svartgarn 2:225, 2:226, 2:227 kan inte anses allmänt tillgänglig och något naturligt allmänt stråk, som innefattar även fastigheten Svartgarn 2:224 finns inte. Det finns således särskilda skäl att upphäva strandskyddet för fastigheterna Svartgarn 2:225, 2:226, 2:227 2:195 och 2:196 och fastigheterna saknar intresse för strandskyddet. Utnyttjandet av marken i enlighet med detaljplaneförslaget väger tyngre än strandskyddsintresset. Detta innebär att en vägning enl. proportionalitetsprincipen mellan de allmänna och enskilda intressena i detta fall bör utfalla till fördel för de enskilda.

Kommunen yrkar att regeringen omprövar länsstyrelsens beslut i de delar där strandskyddet inte upphävts för de bebyggda fastigheterna, Svartgarn 2:225, 2:226 och 2:227, 2:195 och 2:196 i enlighet med kommunens ansökan.

Fastigheten Svartgarn 2:224 utgör enskild infart till de direkt angränsande fastigheterna och enskild mark för uthus och bryggor och upplevs inte allemansrättsligt tillgänglig och nyttjas inte så. Då denna fastighet samt fastigheten 2:505 inte är bebyggda och således ingen hemfridszon kan hävdas avstår dock kommun från att överklaga länsstyrelsens beslut i dessa fall.

Bilagor

1. Begäran om upphävande av strandskydd inom detaljplan för Hästängsudd, Österåkers kommun, Stockholms län, 2013-10-02, rev 2015-04-15
2. Plankarta för detaljplan Hästängsudd med förslag till upphävande av strandskydd, upprättad 2015-03-12
3. Länsstyrelsens beslut om upphävande av strandskydd för detaljplan för Hästängsudd



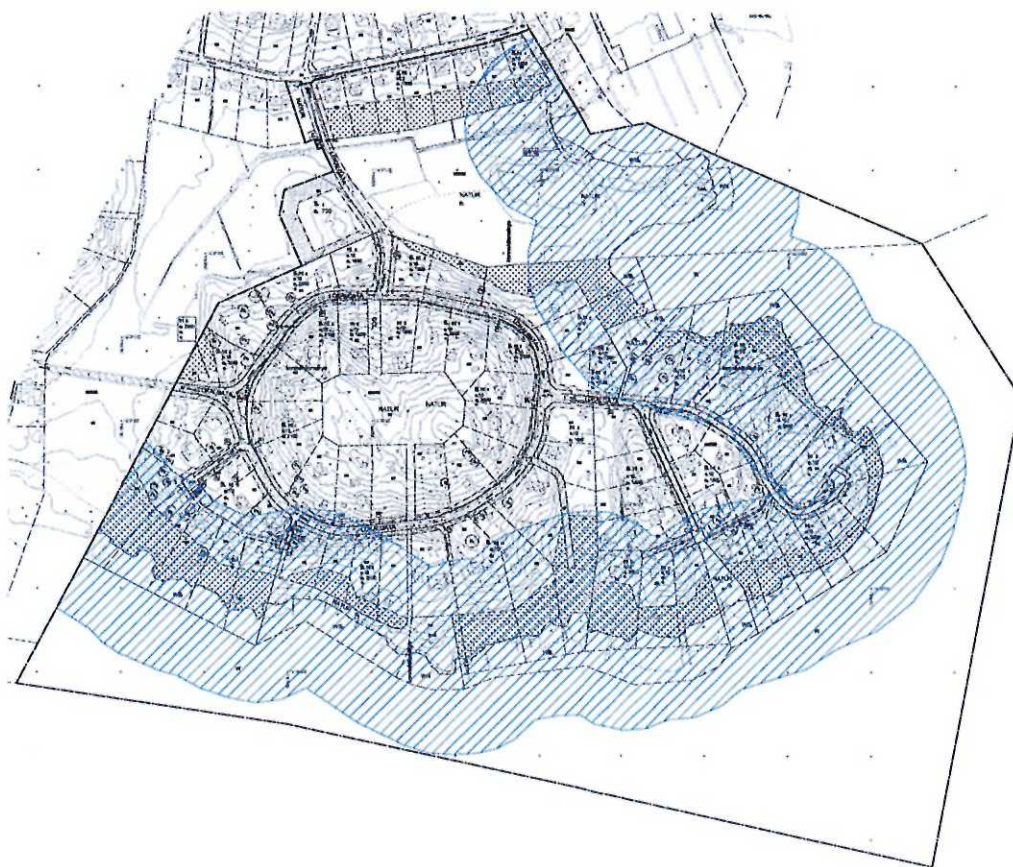
Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

2015-04-15

- Länsstyrelsen i Stockholms län

**Begäran om upphävande av strandskydd inom detaljplanen
Hästängsudd, Österåkers kommun, Stockholms län.**

Österåkers kommun ansöker härmed om upphävande av del av strandskydd inom detaljplan för Hästängsudd för hela eller delar av fastigheterna Svartgarn 2:515, 2:509, 2:505, 2:489, 2:467, 2:466, 2:465, 2:464, 2:463, 2:249, 2:248, 2:240, 2:224, 2:220, 2:219, 2:218, 2:217, 2:216, 2:215, 2:214, 2:213, 2:212, 2:211, 2:210, 2:209, 2:208, 2:207, 2:206, 2:205, 2:204, 2:203, 2:202, 2:201, 2:200, 2:199, 2:198, 2:197, 2:196, 2:195, 2:9.



Aktuell planområdesavgränsning och gällande strandskyddsområde.

Bakgrund

Strandskydd om 100 meter råder inom planområdet utmed en drygt 2200 meter lång strandlinje. Strandområdet inom aktuell detaljplan ligger i huvudsak inom privata fastigheter där tomtmarken sedan länge är ianspråktagen för bostadsändamål. Fritidsboende förekommer i enstaka fastigheter. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Gällande planer

Strandområdet är inte planlagt sedan tidigare. Dock är i princip hela kuststräckan ianspråktagen för bostadsfastigheter med undantag för två mindre och ett större naturområde, alla med befintliga bryggor.

Planförslaget

Detaljpaneläggningen av Hästängsudd, liksom för hela Svinningeområdet, syftar till att möjliggöra omvandling från fritidsboende till permanentboende. Området utgörs till större delen av permanentbostäder. Utöver de 80 befintliga bostadsfastigheterna möjliggörs ett tillskott av 36 nya. I planens norra del planeras en förskola. Planläggningen är en förutsättning för utbyggnad av allmänt VA-nät i Svinningeområdet.

Strandskyddet avses upphävas för kvartersmark och vägar. Strandskydd på övrig allmän plats avses kvarstå. Strandlinjen inom planområdet är drygt 2200 meter lång. Kvartersmark planläggs för bostadsändamål längs ca 1800 meter. NATUR planläggs i fyra områden, varav ett större, längs totalt ca 370 meter. BAD planläggs längs ca 30 m i anslutning till ett av naturområdena.



Vy från Travstigen mot planerad allmän plats. Vass dominerar strandlinjen mellan privata bryggor runt i stort sett hela Hästängsudd.

Särskilda skäl

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Enligt 7 kap. 18 § miljöbalken får länsstyrelsen upphäva strandskyddet för område som kommer att ingå i detaljplan, om särskilda skäl föreligger. Nedan redovisas de särskilda skäl som kommunen åberopar för upphävande av strandskyddet:

Redan ianspråktagen mark

Större delen av strandskyddsområdet ligger inom privata fastigheter där tomtmarken sedan länge är ianspråktagen för bostadsändamål. I stort sett alla fastigheterna längs strandlinjen har anlagda bryggor, sjöbodar och andra mindre byggnader. Strandområdet kan med hänsyn till befintlig bebyggelse i huvudsak anses ligga inom hemfridszon.



Ortofoto över del av Hästängsudd med Svartgarn 2:505 och 2:224 markerade med fet linje

Svartgarn 2:505 och 2:224

De två fastigheterna är inte bebyggda med bostadshus men ligger inkilade mellan ett flertal bostadsfastigheter. De nås endast via hemfridszon genom privata trädgårdar och från sjösidan avskärmade de även av kraftiga vassbestånd. Svartgarn 2:224 är bebyggd med en brygga och ägs sedan lång tid tillbaka av samme ägare som den ovan angränsande bostadsfastigheten 2:489. De ovanliggande bostadsfastigheterna Svartgarn 2:489 och 2:488 skiljer tillsammans med 2:505 och 2:224 ut sig som tydlig enhet i landskapet. Bebyggelse och brygga sammanbinds av en välhållen äng med avskärmade skogsvegetation. Siktlinjer och kontakten mellan bostadsbebyggelse och strand är tydligt märkbar. Sammantaget ingår Svartgarn 2:505 och 2:224 i de omgivande bostadsfastigheternas hemfridszon genom att dessa påtagligt spiller över på dem. Med tanke på dessa fastigheternas läge där hemfridszon råder anses särskilda skäl föreligga för upphävande av strandskyddet.



Foto taget från Svartgarn 2:224 mot 2:505 och där bostadshuset på Svartgarn 2:489 syns i bakgrunden. De obebyggda fastigheterna hänger tydligt samman med bostadsfastigheten utan urskiljbara gränser



Utblickar mot havet från övre delen av Svartgarn 2:224. Ången från bostadshuset på Svartgarn 2:489 löper hela vägen ner till stranden och brygga.



Vy från Hästskoringen mot nedfarten till Svartgarn 2:224. Fastighetens skift mot gatan är svår att urskilja och framstår som del av den privata trädgården.



Ortofoto över del av Hästängsudd med Svartgarn 2:198 markerade med fet linje

Svartgarn 2:198

Svartgarn 2:198 och intilliggande 2:199 med bostadshus ägs sedan länge av en och samma ägare. Bostadsbebyggelsen, komplementbyggnader och brygga med brygghus utgör en enhet som sträcker sig över båda fastigheterna. Hemfridszon råder på båda fastigheterna tillsammans och förstärks även av terrängförhållandena. Bebyggelsen är placerad på en höjd vilket ger en naturlig avgränsning mellan kvartersmarken och den intilliggande allmänna ängen som breder ut sig i en dal ner mot stranden. Tät vegetation skärmar av fastigheten från vägen. Inom fastigheten Svartgarn 2:198 pågår byggnation med beviljat bygglov

För att förstärka den offentliga plats med naturmark som Svartgarn 2:198 gränsar till är den närmast gränsande tomtmarken belagd med byggförbud.



Stor ek och komplementbyggnad inom Svartgarn 2:198 där den allmänna ängen nedanför skymtar i bakgrunden. Avgränsningen mellan tomtmarken och allmän plats syns tydligt.



Ortofoto över del av Hästängsudd med Svartgarn 2:195 och 2:196 markerade med fet linje

Svartgarn 2:195 och 2:196

Svartgarn 2:195 och intilliggande 2:196 är två skogsbeklädda fastigheter med varsitt bostadshus. Fastigheten 2:195 är bebyggd med ett bostadshus intill Hästskoringen samt tre komplementsbyggnader och brygga vid strandlinjen. Komplementsbyggnaderna ligger i ett pärlband och länkar samman bostadshuset med dess bryggområde.



En av tre komplementsbyggnader samt brygganläggning vid strandkanten inom Svartgarn 2:196. Fastigheten är tydligt i anspråkstagen och hemfridszon gäller.

Bostadshuset på fastigheten 2:195 ligger indraget från gatan med tät vegetation som skärmar huset från Hästskoringen. Fastigheten är även bebyggd med en bakomliggande komplementsbyggnad. Hemfridszon råder och förstärks genom terrängförhållandena. Byggnaderna är placerade på en höjd vilket ger en naturlig avgränsning mellan kvarteretsmarken och den intilliggande allmänna ängen som breder ut sig i en dal samt ner mot stranden.



Bostadshus samt tomtmark inom Svartgarn 2:195. Fastigheten är relativt igenvuxen. Det är dock tydligt att marken är i anspråkstagen och att hemfridszon råder.

För att stärka ängens offentliga karaktär har en större zon av Svartgarn 2:195 som gränsar till naturmarken förlagts med byggförbud.

Förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv

Inom planområdet kan allmänheten nå strandlinjen via fyra natur- och badområden varav ett större område. Tillgängligheten på tomtmark i de områden där strandskyddet avses upphävt är för allmänheten liten eftersom strandlinjen på dessa platser utgörs av vassbestånd, tät vegetation och/eller hemfridszon.

Livsvillkor för växt- och djurliv

I och med att en stor del av marken inom strandskyddsområdet idag är ianspråktagen som tomtmark, bedöms ett upphävande av strandskyddet på redovisade ytor ha liten påverkan på livsvillkor för djur- och växtlivet. Även de stora villatomterna bedöms kunna bidra till spridning av växter och till vistelse och spridning för smådjur.

Antalet bryggor inom planområdet på kvartersmark regleras genom planbestämmelser och majoriteten av befintliga fastigheter uppnår redan idag största tillåtna antal bryggor. Ny- och ombyggnation av bryggor bedöms inte bli omfattande och därmed bedöms inte vattenmiljön påverkas märkbart.




Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Daniel Blomfeldt
Planarkitekt

UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD

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

Förklaringar

-  Strandskydd som bevaras
-  Strandskydd som upphävs
-  Gällande strandskyddsavgränsning



- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Träskgräns
 - Fastighetsgräns
 - "Sensitivt landskapsområde" (S 10:1)
 - Fastighetsgränslinje
 - 0,000 Regulerings- och tekniska bestämmelser
 - Gräns
 - Käll
 - Skar
 - Källbotten
 - Strömning
 - Rikshydrografi

GRUNDKARTEN UPPRÄTTAD: 1980
AV: KART- OCH MÄTNINGSBYRÅN, ÖSTERÅKER KOMMUN
KÖRSTYLLNING: 1:20000 A1
KÖRSTYLLNING: 1:40000 A3

Kartans titel
Kart- och mätningsslag



Bilaga 2

Enheten för planfrågor
Ewa Andrén HolstÖsteråkers 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 kvartermark för bostäder (B₁) 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 (B₁) 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.

BESLUTDatum
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 m² i planen, men avvägningar har gjorts för varje enskild tomt beroende på terräng, angöringsmöjligheter och karaktär. Föreslagen minsta tomtstorlek för strandfastigheter är 2000-3000 m², 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 (B₁). 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

BESLUTDatum
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 (B₁) 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, sjöbodar 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.

BESLUTDatum
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 (B₁) 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)



UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD

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

- Förklaringar
- Strandskydd som bevaras
 - Strandskydd som upphävs
 - Gällande strandskyddseavgränsning
 - Område där strandskydd inte upphävs onl. Länsstyrelsens beslut

Tillhör Länsstyrelsen
Stockholms län beslut
2015-10-12

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

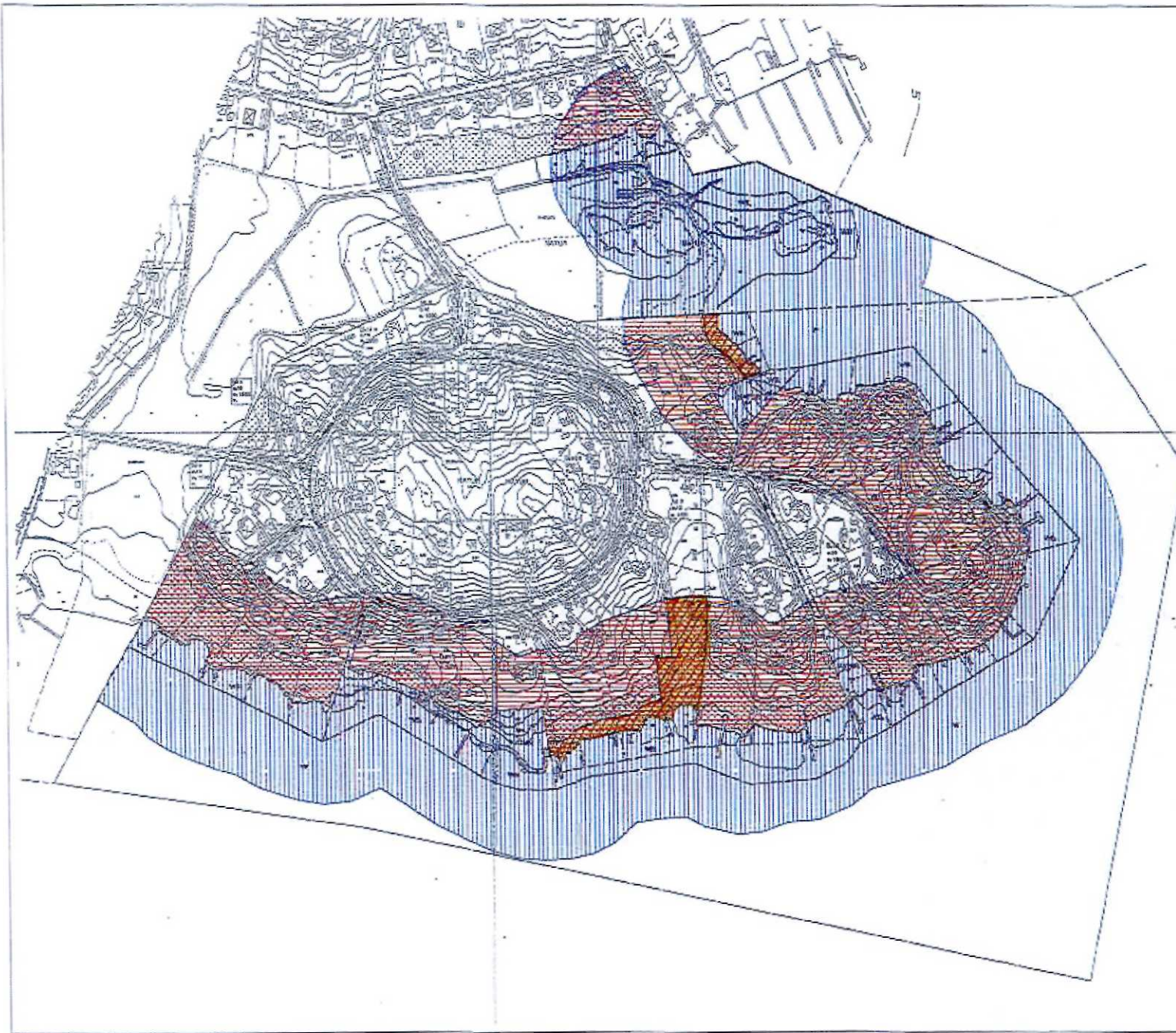
2015-05-20

Bnr: 5116-18798-2015

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Vattenlinje
 - Fastlagsgränser
 - Kommungränser
 - Skyddade naturreservat
 - Skog
 - Vatten
 - Öppen mark
 - Byggnader
 - Vägar
 - Övrigt

Österåker kommun
Kart: 5116-18798-2015

Skala 1:2000
Datum 2015-05-20





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.



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

För detaljplanen för Österns gamla platsar:
 - Planlösa och planlösa områden
 - Ej utnyttjade
 - Planbestämning
 - Gårdsplaner

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med närliggande beteckningar. Endast områden som omfattas av planens syfte. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

-----	Planlösa områden
-----	Planlösa områden
-----	Planlösa områden

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

-----	Lokalutval
-----	Öppna, gröna och rekreativa platser
-----	Natur

Kulturmärken

-----	Historiska byggnader och byggnadsrester som har en kulturhistorisk värde
-----	Förskola
-----	Teater, utställning, arkiv
-----	Teknisk utställning, naturhistoriska

Vattenskydd

-----	Öppna vattenskydd
-----	Byggnad för bostadsfastigheter. Byggnad ska vara max 2,5 m bred och uppföra vinkelrikt mot stranden. Maximalt en byggnad per fastighet får uppföras. Byggnad ska utformas i ett traditionellt utformnings. Brandavskärning får ej utformas. Byggnad i vatten kräver dispens från strandskydd.

WB

Byggnads. Byggnad ska vara max 2,5 m bred och uppföra vinkelrikt mot stranden. Byggnad ska utformas i ett traditionellt utformnings. Brandavskärning får ej utformas. Landstället på naturmark får utformas. Byggnad i vatten kräver dispens från strandskydd.

WN

Rekreativ

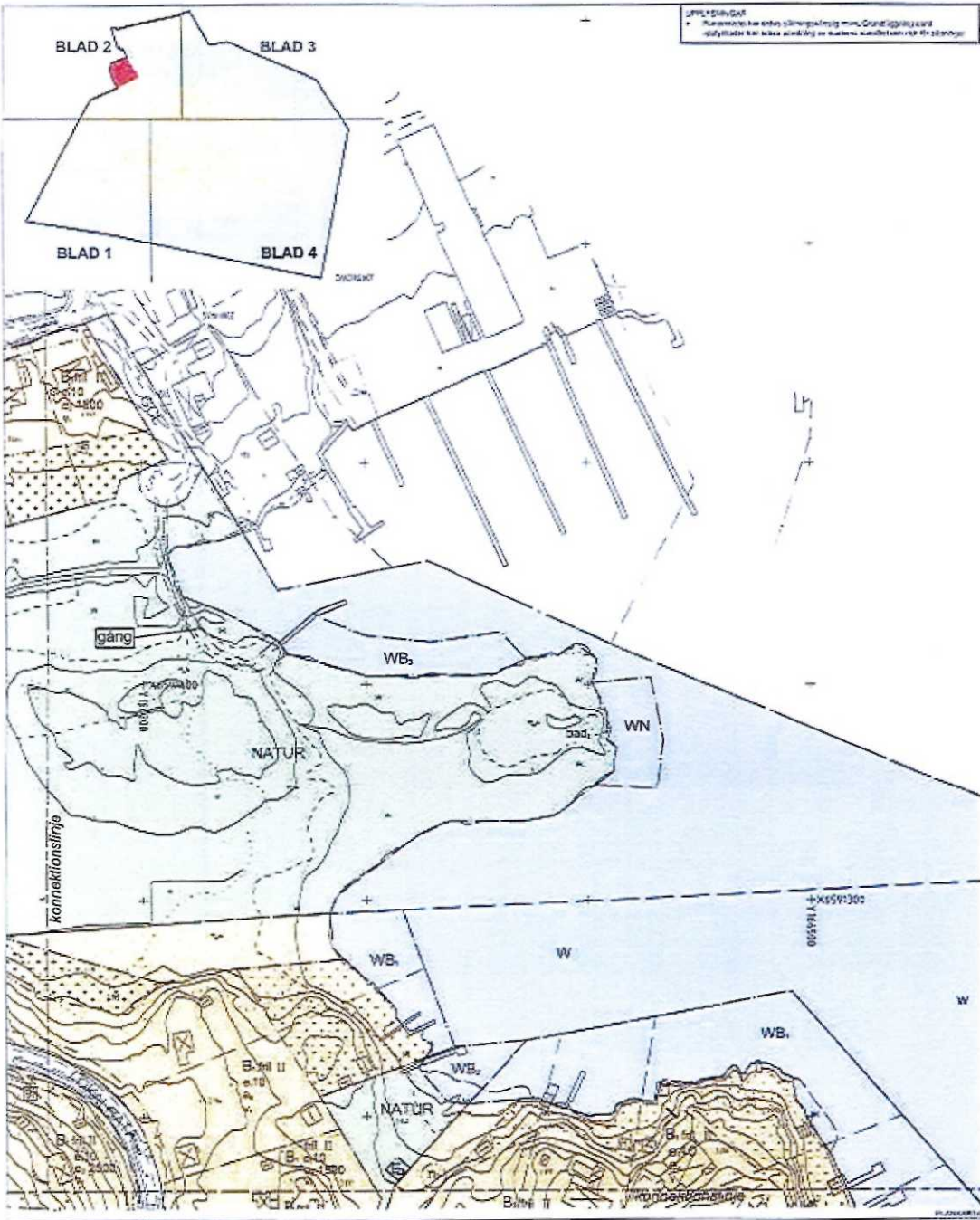
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

-----	Öppna vattenskydd
-----	Öppna vattenskydd
-----	Öppna vattenskydd
-----	Öppna vattenskydd

ÖSTERNS GÅRDSPLANER

-----	Österns gård
-----	Österns gård
-----	Österns gård
-----	Österns gård

Skala 1:1000 (A3)
 Skala 1:2000 (A2)



UTNYTTJANDEGRADFÄRHÖJNING

-----	-----
-----	-----
-----	-----
-----	-----
-----	-----

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-----	Byggnad får inte uppföras
-----	Marken för endast bebyggelse med utvald. Största byggnadsyta per lotus är 20 m ² .
-----	Marken ska vara tillgänglig för yttre rekreativ utrustning och tillgång.
-----	Marken ska vara tillgänglig för utvärdering.

MARKENS ANVÄNDNING

-----	Marken är och skall för inte användas
-----	Marken är inte tillgänglig

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnad ska vara max 2,5 m bred och uppföra vinkelrikt mot stranden. Byggnad ska utformas i ett traditionellt utformnings. Brandavskärning får ej utformas. Landstället på naturmark får utformas. Byggnad i vatten kräver dispens från strandskydd.

Höga avtal våningar

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för två våningar 7,0 m. Högsta byggnadshöjd för utbyggnad ska vara 3 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandeplan ska vara i enlighet med denna plan. Markens utformning ska vara i enlighet med denna plan. Markens utformning ska vara i enlighet med denna plan.

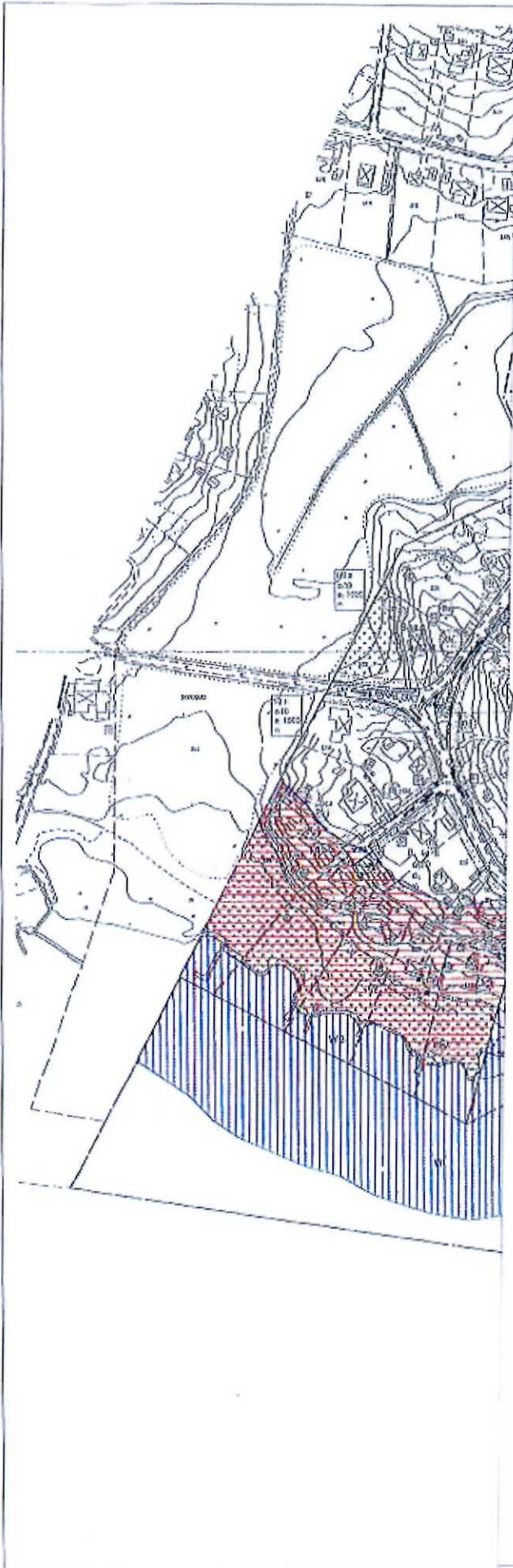
INKOM
 LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN
 2015-05-20
 DNR: 5116-33250-2013
 5116-18798-2015

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för HÄSTÄNGSUDD
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 28 juni 2013, enligt PBL (1987:10)
 Rev. 2015-05-20

-----	-----	-----
-----	-----	-----
-----	-----	-----





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
Sthlns län beslut
2015-10-12

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2015-05-20

DNR: 5116-18798-2015

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

-  Gränslinje
-  Fastighetsgränslinje
-  Servit, indragst, ex m fl
-  Fastighetsbeteckning
-  Byggnader, tätort begränsningslinje
-  SJÖ
-  Väg
-  Elin
-  Midskepp
-  Elledning
-  Riktspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 1986 OCH 2013
AV PÅRULF ÖSTBERG I ÖSTERÅKERS KOMMUN
KÖPINGSKARTFÖRÄLLE SVENSKA MED
KÖPINGSKARTFÖRÄLLE 8450 0120

Österåkers
Kommun



Storlek 1:20000 A1
Skala 1:40000 A3

