



**LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN**

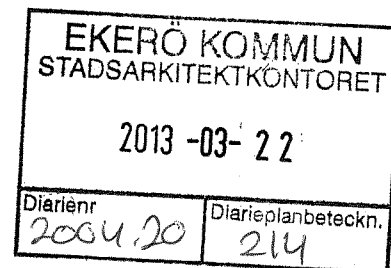
Enheten för planfrågor
Johan Hjalmarsson
08-785 53 68

BESLUT

Datum
2013-03-21

Beteckning
511-29701-2012

Ekerö kommun
Stadsarkitektkontoret
Box 205
178 23 Ekerö



Upphävande av strandskydd inom delar av detaljplan för område vid Drottningholmsmalmen, Ekerö kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att upphäva strandskyddet inom de områden, belägna inom bl.a. fastigheten Drottningholm 1:1 i Ekerö kommun, som är betecknade med gula fält och bokstaven B på de två kartor som hör till detta beslut (bilaga 1a och 1b). Marken utgörs av område som i upprättat förslag till detaljplan har betecknats med kvartersmark för bostadsändamål.

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

Upplysningar

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 dess lydelse innan 2009-07-01, samt andra punkten i övergångsbestämmelserna till lag (2009:532) om ändring i miljöbalken.

Detaljplanen bör inte antas innan detta beslut har vunnit laga kraft.

Detta beslut kan enligt 18 kap. 1 § miljöbalken överklagas hos regeringen, miljödepartementet (se bilaga).

Bakgrund

Ekerö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan (kommunens dnr 2004.20.214) som huvudsakligen syftar till att möjliggöra en varsam utveckling av området Drottningholmsmalmen.

Strandskydd råder vid Mälaren. Bestämmelserna om strandskydd ändrades 2009-07-01. Enligt övergångsbestämmelserna gäller emellertid äldre bestämmelser för ärenden som formellt har inletts före denna tidpunkt. Eftersom planarbetet påbörjades innan denna tidpunkt ankommer det fortfarande på Länsstyrelsen att besluta om upphävande av strandskyddet i det nu aktuella ärendet.



Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur och växtliv, jfr. 7 kap. 13 § andra stycket miljöbalken i dess lydelse innan 2009-07-01.

Inom strandskyddsområde är det enligt 7 kap. 16 § miljöbalken, i dess lydelse innan 2009-07-01, bl.a. förbjudet att uppföra byggnader samt att utföra andra anläggningar och anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller som väsentligt försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken (1998:808), i dess lydelse innan 2009-07-01, följer att regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får förordna att ett strandskyddsområde som avses ingå i en detaljplan inte längre ska omfattas av strandskydd, om det finns särskilda skäl. Av 11 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m., i dess lydelse innan 2009-07-01, följer att Länsstyrelsen får meddela sådana förordnanden som avses i 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken.

Strandskyddet omfattar, i denna del av Mälaren, land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Merparten av det område som det nu är fråga om är planlagt sedan tidigare av en detaljplan som fastställdes 1947. Länsstyrelsen har genom två beslut daterade 1980-02-28 och 1999-06-03 beslutat att strandskyddet, inom de områden som idag omfattas av byggnadsplaner, endast ska omfatta vattenområdet och de områden som enligt byggnadsplanerna utgör allmän plats.

En del av området i sydost, i anslutning till fastigheten Drottningholm 1:59 och ett litet område inom Drottningholm 1:12, är sedan tidigare inte planlagt. Inom dessa områden gäller strandskydd inom 100 meter från strandlinjen.

Enligt 10 a § lag (1998:811) om införande av miljöbalken följer att strandskydd inträder när en fastställd byggnadsplan ersätts av en ny detaljplan. Även om det för närvarande inte finns något strandskydd inom delar av planområdet följer sålunda av bestämmelserna i 10 a § att strandskydd inträder när de fastställda planerna ersätts av den nya detaljplanen.

Bestämmelsen i 10 a § infördes i samband med övriga ändringar i strandskyddsbestämmelserna 2009-07-01. När planarbetet påbörjades hade 10 a § ännu inte införts, vilket innebar att planförslaget inte behövde utformas med hänsyn till strandskyddet. Först i samband med utställningen uppmärksammades att strandskydd inträder och att planförslaget av denna anledning behövde ses över. Planförslaget har ställts ut vid två tillfällen, bl.a. för att åstadkomma en bättre utformning ur strandskyddssynpunkt.

Mot bakgrund av vad som nu har redovisats behöver strandskyddet upphävas för de områden där planförslaget medger åtgärder som normalt inte får vidtas inom strandskyddsområde. För att strandskyddet ska kunna upphävas krävs särskilda skäl.



För att kunna genomföra detaljplanen har Ekerö kommun i skrivelse som inkom till Länsstyrelsen 2010-12-20 begärt att strandskyddet ska upphävas inom vissa av de områden som omfattas av förslaget till ny detaljplan. Kommunen har kompletterat sin begäran i två skrivelser, dels 2012-02-01 respektive 2013-02-05.

Kommunen har i detaljplanebeskrivningen, reviderad i augusti 2012, bl.a. anfört följande:

De landområden inom vilka strandskyddet upphävs består idag av bostadstomter. I förhållande till nu gällande detaljplaner föreslås till största delen inga nya byggrätter. Den enda tillkommande byggrätten ligger vid Dragonvägen i sydost, där idag en byggrätt finns som i förslaget utökas åt söder och åt norr. Inom denna föreslagna byggrätt har tidigare funnits bebyggelse, bland annat Trävårdshuset, vars murar fortfarande kan ses vid Dragonvägen. Stora delar av bostadstomterna består i planförslaget av prick- eller kryssmark, vilket innebär att möjligheten att uppföra ny bebyggelse är starkt begränsad. Inom kryssmarken finns bestämmelser som kraftigt begränsar den totala byggnadsarean för komplementbyggnader.

Det rörliga friluftslivet bedöms inte påverkas. Tillgängligheten till strandområdena bedöms varken försämrats eller förbättras i förhållande till dagens situation. Fri passade längs stranden i enlighet med 7 kap. 18 § MB kan inte säkerställas. Bostadsfastigheterna längs stranden är privata och sedan lång tid ianspråktagna.

De områden där strandskydd idag gäller kommer till största delen att kvarstå eller utökas. Det större naturområdet i sydost minskas något genom den utökade byggrätten som beskrivs ovan. Strandområdet i norr som i planen från 1947 är parkmark anges i planförslaget som NATUR. Naturområdet har dessutom utökats med fastigheterna Drottningholm 1:64 och 1:69 som i den tidigare planen var kvartermark avsedd för bostäder. Djur- och växtlivet påverkas inte av ett upphävande av strandskyddet inom kvartsmark. Detta dels eftersom de naturområden som idag finns kvarstår och dels eftersom möjligheten till nybyggnation är starkt begränsad på kvartersmark, där strandskyddet föreslås upphävas.

Av kommunens komplettering, inkommen 2013-03-04, framgår att strandskyddet endast ska upphävas inom de områden som i förslaget till ny detaljplan har lagts ut som kvartsmark för bostäder. Strandskyddet avses även i fortsättningen gälla inom den mark som redovisas som väg- och naturmark samt inom samtliga vattenområden.

Den nu aktuella delen av Lovön anges i översiktsplanen, antagen 2005-12-13, som befintlig tätort.

Planområdet omfattas, liksom hela Ekerö kommun, av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. 1-2 §§ miljöbalken. Med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns är Mälaren med öar och strandområden i sin helhet av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Drottningholmsmalmen är även ett sådant område av riksintresse för kulturmiljövården som avses i 3 kap. 6 § miljöbalken.



Inkomna synpunkter

Inom ramen för planarbetet har kommunen kungjort att man har haft för avsikt att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet.

Av kommunens förslag till utställningslåtande framgår att inga invändningar har framförts mot avsikten att upphäva strandskyddet.

Länsstyrelsens bedömning

Huvuddelen av det område där kommunen önskar att strandskyddet ska upphävas omfattas idag inte av strandskydd. Strandskyddsfrågan aktualiseras till följd av kommunen har för avsikt att ersätta de nu gällande planerna med en ny detaljplan.

Länsstyrelsen har 1980 och 1999 bedömt att det område, som idag utgörs av kvartersmark i nu gällande byggnadsplaner, saknar betydelse ur strandskydds-synpunkt. I prop. 2008/09:119 s. 34 anges att i de mest högexploaterade delarna av landet bör utgångspunkten vara att genom större följsamhet mot reglerna begränsa en ytterligare byggnation längs stränderna. Uttalandet får förstås som att regeringen anser att strandskyddet i högexploaterade områden bör ges en större betydelse i den fysiska planeringen än vad som tidigare har varit fallet samt att äldre strandskyddsupphävanden behöver omprövas vid ny planläggning.

Mot denna bakgrund gör Länsstyrelsen följande bedömning.

Merparten av det område som det nu är frågan om är idag planlagt där strandskydd inte gäller till följd av tidigare upphävanden. Dessa områden ska enligt gällande planer utgöra kvartersmark och utgörs sedan tidigare av etablerade tomter. Länsstyrelsen anser att marken inom dessa områden får anses vara ianspråktagen på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

I de två områden som inte tidigare är planlagda, kring Drottningholm 1:12 och 1:59, råder idag strandskydd. Även dessa områden utgörs sedan tidigare av etablerade tomter och får anses vara ianspråktaga på ett sådant sätt att de saknar betydelse för strandskyddets syften.

Kommunen föreslår att platsen för det tidigare Trävårdshuset, i anslutning till korsningen Dragonvägen/Klockbergastigen, ska läggas ut som en tomt för bostadsändamål och att strandskyddet ska upphävas. Delar av detta område är utpekade för restaurangändamål i 1947 års byggnadsplan, vilket innebär att strandskydd inte gäller. Det område som föreslås för bostadsändamål kommer bl.a. att ta i anspråk sådan mark som i nu gällande plan utgörs av parkmark och som sålunda idag omfattas av strandskydd. Detta område omfattar ca 400 m² idag strandskyddat område. Genom den hemfridszon som får anses finnas kring resterna efter Trävårdshuset får även denna mark anses vara ianspråktagen på ett sådant sätt att området saknar betydelse för strandskyddets syften. Den planerade bostadstomten omfattar även en del av tidigare icke planlagt område i anslutning till Dragonvägen. Detta område kan dels anses utgöra ianspråktagen tomt, dels anses vara avskilt från vattnet av byggnaden på Dragonvägen 2 på ett sådant sätt att även detta område får anses sakna betydelse för strandskyddets syften.

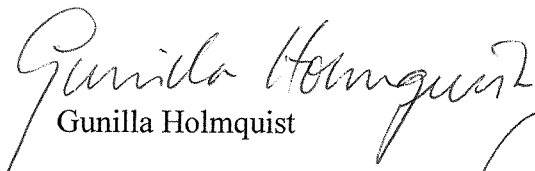


Länsstyrelsen bedömer att den planerade bebyggelseutvecklingen är förenlig med den bebyggelseutveckling som avses i översiktsplanen.

Länsstyrelsen finner, under förutsättning att de villkor som anges i nästa stycke beaktas, att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet inom de områden som redovisats ovan samt att ett upphävande av strandskyddet är förenligt med bestämmelserna i 3,4 och 7 kap. miljöbalken.

Eftersom detta beslut fattas i syfte att kunna genomföra en detaljplan finns det anledning att villkora detta beslut så att det endast gäller om detaljplanen vinner laga kraft. Vidare finns anledning att villkora beslutet så att det förutsätter att den antagna detaljplanen i allt väsentligt ska ha samma ändamål och innehåll som redovisats under den andra utställningen av planförslaget samt att område som undantas från antagande inte ska omfattas av detta beslut.

I handläggningen av detta ärende har deltagit samhällsbyggnadsdirektören Gunilla Holmquist, beslutande, och bitr. länsarkitekten Johan Hjalmarsson, föredragande.


Gunilla Holmquist


Johan Hjalmarsson

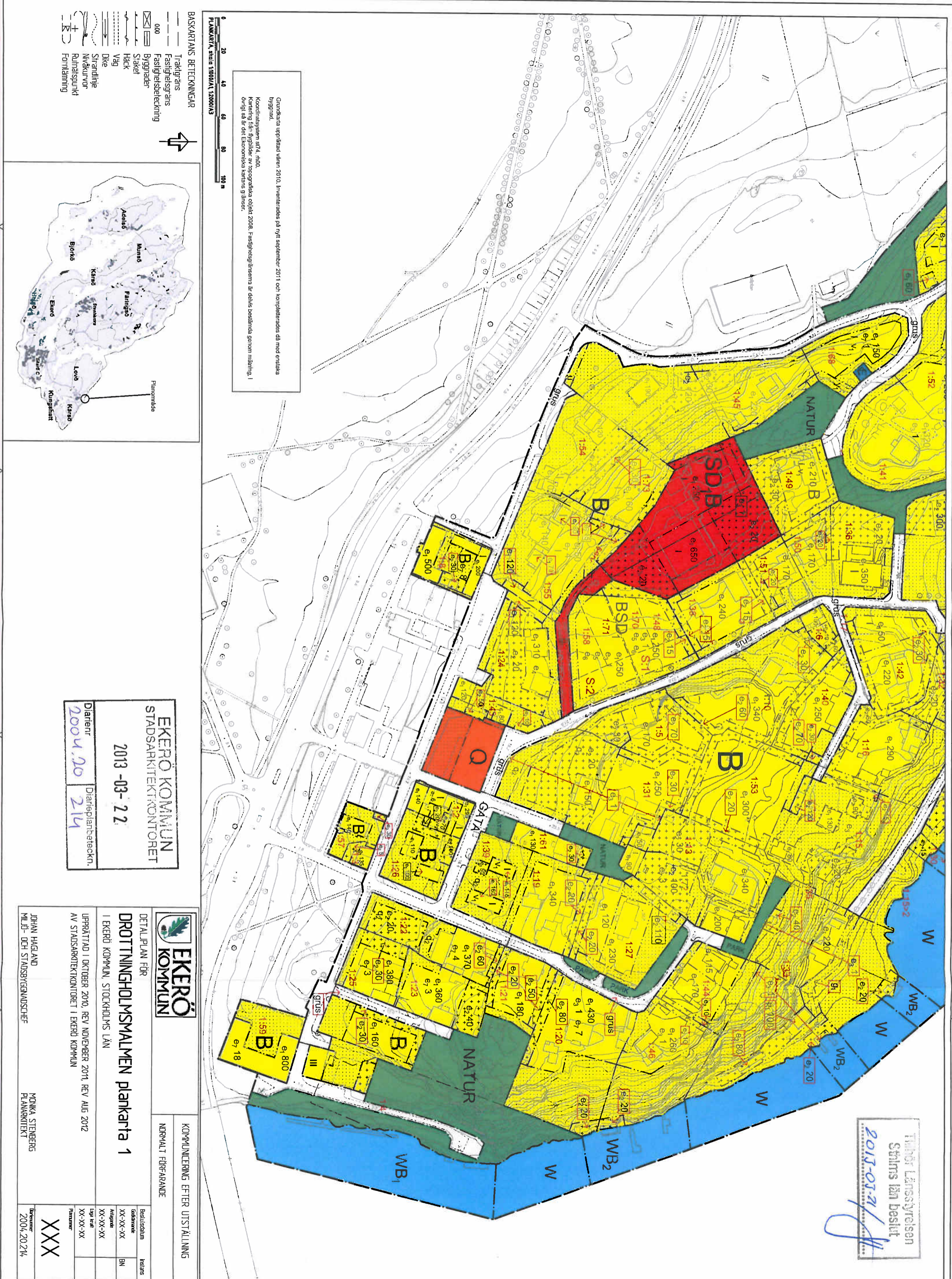
Bilagor:

Två plankartor (bilaga 1a och 1b)
Besvärshänvisning (bilaga 2)

Kopia av beslutet:

Naturvårdsverket, 106 48 Stockholm + besvärshänvisning
Lantmäterimyndigheten (efter laga kraft)

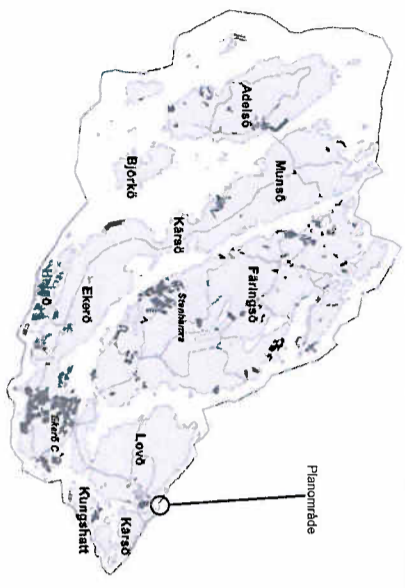
SBp: GH, JH
Planarkivet
Akten
Pärmen



Grundkarta upprättad våren 2010. Inventerades på nytt september 2011 och kompletterades då med enskilda byggnad.
 Koordinatavsystem 974, rd00.
 Kartering från flygfotografier av topografiska objekt 2008. Fastighetsgränserna är delvis bestämda genom mätning. I övrigt så är det Ekonomiska kartans g ränser.



- BASKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktorsväg
 - Fastighetsträns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Staket
 - Heck
 - Väg
 - Dike
 - Strandlinje
 - Nivåkurvor
 - Ruttningspunkt
 - Fornlämning



EKERÖ KOMMUN
 STADSARKITEKTKONTORET
 2013-03-22
 Diarienum 2009.20
 Diarietalbeteckn. 214

Tillhör Länsstyrelsen
 Stårms län beslut
 2013-03-27



DETALJPLAN FÖR
DROTTNINGHOLMSMALMEN plankarta 1
 I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I OKTOBER 2010, REV NOVEMBER 2011, REV JUNI 2012
 AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

KOMMUNICERING EFTER UTSÄLLNING
 NORMALT FÖRFARANDE

JOHAN HAGLAND
 MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

MONIKA STENBERG
 PLANKRITIK

Beställare	Beställare
Godkännande	BN
Åtgärdsplan	
Logg	
Fastställelse	
XXXX	

2004.20.214

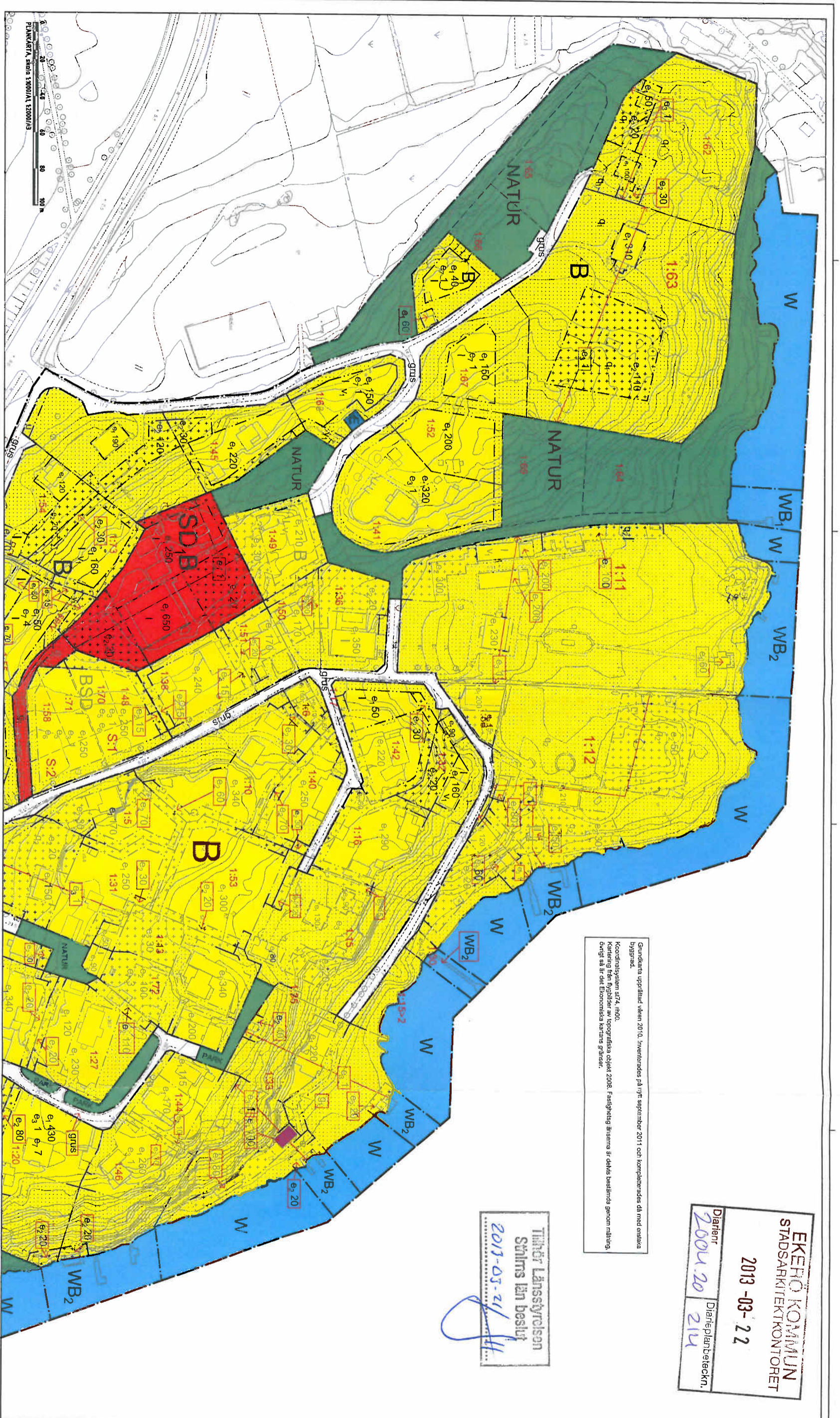
EKERÖ KOMMUN
STADSARKITEKTKONTORET

2013-03-22

Diartern
2004.20
214

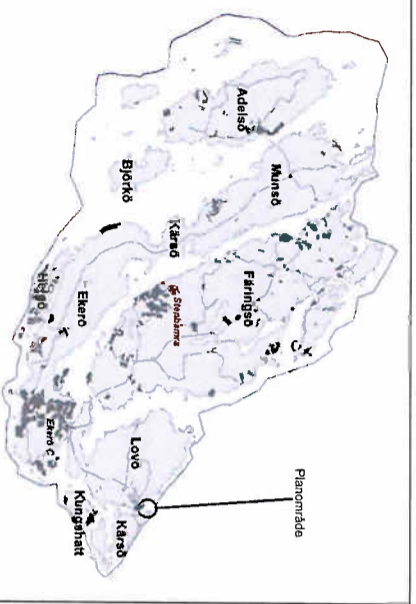
Grundkarta upprättad våren 2010. Inventerades på nytt september 2011 och kompletterades då med senaste byggnad.
Koordinatsystem 974, rhd0.
Kartering från flygfotograf av fotografiska objekt 2008. Fastighetsgränserna är delvis bestämda genom mätning. Övrigt så är det Ekonomiska kartans gränser.

Tjänör Länsstyrelsen
Sölms län beslut
2013-05-21



PLANKARTA, skala 1:5000 A1 E2000/03

- BASKARTANS BETECKNINGAR
- Traktygräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader
 - Staket
 - Häck
 - Väg
 - Dike
 - Strandlinje
 - Wätkurvor
 - Ruhetspunkt
 - Fornlämning



DETALJPLAN FÖR

DROTNINGHOLMSMALMEN plankarta 2

I EKERÖ KOMMUN, STORCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD I OKTOBER 2010. REV NOVEMBER 2011. REV AUG 2012
AV STADSARKITEKTKONTORET I EKERÖ KOMMUN

JOHAN HAGLAND
HILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

MONIKA STENBERG
PLANARKITEKT

KOMMUNICERING EFTER UTSTÄLLNING
MORVÄLT FÖRFARANDE

Beställaren	hslars
Gästhouse	XX-XX-XX
Arkitekt	XX-XX-XX
Plan nr	XX-XX-XX
Försvaret	XXXX
Beskrivning	2004.20.214



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.