

PM om strandskyddet i detaljplan för del av fastigheten Hägersten 1:1 m.fl. invid Klubbacken

Bakgrund

När det generella strandskyddet infördes i Sverige på 70-talet beslutade Länsstyrelsen i Stockholms län att de planlagda stränderna i Stockholms stad skulle undantas från strandskydd. Därför råder för närvarande inget strandskydd i planområdet. Efter en lagändring 2009 inträder strandskyddet 100 meter in på land och 100 meter ut i vattnet vid planändring. Strandskyddet kan upphävas genom en bestämmelse i den nya planen, om det finns särskilda skäl i enlighet med 7 kap. 18 c § i miljöbalken och om intresset att ta området i anspråk väger på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Upphävandet kan göras av kommunen genom en administrativ bestämmelse i den nya detaljplanen.

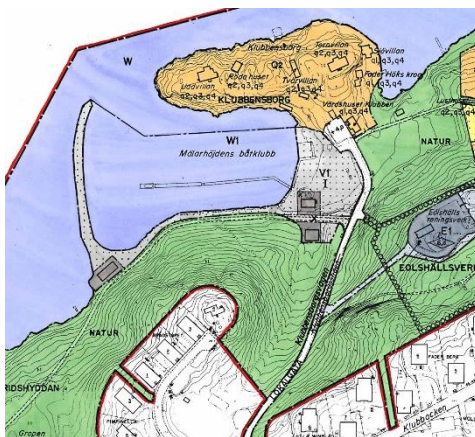
De skäl som enligt miljöbalken får åberopas för att upphäva strandskyddet i den nya planen är att det område som upphävandet avser

- 1 redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- 2 genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- 3 behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- 4 behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- 5 behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
- 6 behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Yta där strandskyddet inträder i planområdet



Planområdet (röd linje) omfattas i dagsläget inte av strandskydd men vid upprättande av ny detaljplan återinträder strandskyddet 100 meter från strandkanten, både på land (blå linje) och i vattenområdet.



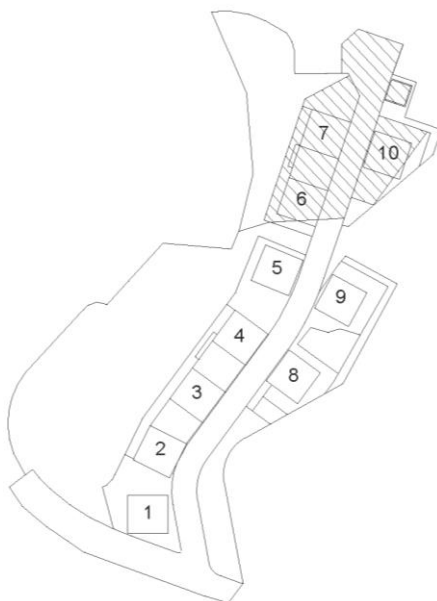
Utsnitt ur gällande detaljplan som visar båtklubbens ytor V1 (grå)



Vid den östra delen av Mälarens strand, norr om planområdet, ligger båtklubbens uppläggningsplats, båtklubbens klubbhus och båtklubbens bryggor väl avskilda för besökare genom instängsling. Söder om inhägnaden ligger ett mastförråd och en yta mellan inhägnad och mastförråd som används som angöring till båtklubben och som parkeringsplats. Ett klubbhus i två våningar ligger inom stängslat område drygt 10 meter från stranden och träskjulet i en våning för förvaring av master ligger cirka 34 meter från stranden. Blå linje markerar gränsen mellan skyddad strand och den yta som av kontoret bedöms ligga bakom den väl instängslade, väl avskilda och ianspråktaga ytan som begränsar besökares tillträde och nyttjande av mark och strand.

Förutsättningar för upphävande av strandskydd i planen

I de delar av planområdet som ligger tydligt avskilda från stranden på grund av båtklubben kan ett upphävande av strandskyddet vara möjligt enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken punkt 2. För småbåtshamnen bedöms även det särskilda skälet i punkt 3 i samma paragraf vara tillämpligt (se nedan).



Strandskyddet upphävs inom skrafferat område.

Strandskydd upphävs i planen för gata och teknisk anläggning med hänvisning till 7 kap. 18 c § i miljöbalken *'behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området'*. (punkt 3 ovan), förutom med hänvisning till punkt 2 i samma paragraf:

Strandskydd upphävs för hus 6,7 och 10 inklusive omgivande kvartersmark med hänvisning 7 kap. 18 c § i miljöbalken då området är *'väl avskilt från området närmast strandlinjen'* (punkt 2 ovan) genom småbåtshamnen och dess verksamhet med mastförråd, angöringsväg, parkeringsplats och instängsling av båtuppläggningsplatsen och bryggorna.

Båtklubben och båtklubbens skyddande pir ligger på utfyllnadsmassor, d.v.s mark som är svår att återställa till en naturlig strandmiljö p.g.a. föroreningar i sediment och på land.

Intresset av att ta området i anspråk för bostäder väger tyngre än strandskyddsintresset (14 kap 17 § plan- och bygglagen). Planförslaget möjliggör för bostäder i ett kollektivtrafiknära läge och bidrar till en mer sammanhängande stad genom stärkta kopplingar mellan stadsdelar och till rekreationsområden, i linje med översiktsplanen. Kontoret bedömer att ett tillskott av nya bostäder, tryggare och mer attraktiva stadsrum och mer integrerade stadsdelar väl uppväger inanspråkstagandet av marken. Inanspråkstagandet berör också ett relativt litet område grön mark

inom 100 meter från stranden. Områden med högt naturvärde bevaras. Den berörda delen har naturvärdesklass 3.

Enligt 7 kap. 18 f miljöbalken får ett beslut om att upphäva strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Strandskyddet syftar till att trygga förutsättningarna för det rörliga friluftslivet och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Genom att behålla en fri passage utmed stranden och genom att endast ta en liten del av den totala grönytan vid stranden i anspråk för bebyggelse bedömer stadsbyggnadskontoret att påverkan på det rörliga friluftslivet och djur- och växtlivet blir marginell.