



PFO Strömma S6

Inventering av strandskyddat område

Med förslag om upphävande av strandskydd



Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Bakgrund	4
Historia	5
Syfte	7
Teknisk information.....	7
Metod	7
Material	8
Identifiering av gröna områden och kilar mot vattnet.....	9
Delområden	10
Inventering av strandskyddade fastigheter.	10
Delområde 1	11
Herrvikstomten 67:4	12
Herrvikstomten 67:5	13
Herrvikstomten 67:6	14
Herrvikstomten 67:7	15
Herrvikstomten 67:8	16
Förslag på upphävande av strandskydd för Delområde 1	17
Delområde 2	18
Herrvikstomten 67:9	19
Herrvikstomten 67:10	20
Herrvikstomten 67:11	21
Herrvikstomten 67:12	22
Herrvikstomten 67:13	23
Herrvikstomten 67:14	24
Förslag på upphävande av strandskydd för Delområde 2	25
Delområde 3	26
Herrviksnäs 5:5	27
Herrviksnäs 5:4	28
Herrviksnäs 5:3	29
Herrviksnäs 5:2	30
Herrviksnäs 5:6	31
Herrviksnäs 2:1	32



Strömma 1:2	33
Strömma 1:310	34
Strömma 1:308	35
Strömma 1:166	36
Förslag på upphävande av strandskydd för Delområde 3	37
Upphävande av strandskydd på vägområden	38
Sammanställning	39
Upphävande av strandskydd på fastigheter	39
Påverkan på tillgång till rekreations och grönområden	40
Slutsatser	40
Sociala konsekvenser.....	40
Ekonomiska konsekvenser	40
Miljömässiga konsekvenser.....	41

Sammanfattning

Med anledning av att Strömma S6 (Figur 1) planläggs i syfte att möjliggöra uppkopplingen av fastigheter till de kommunala vatten- och spillvattenledningarna görs en översyn av var strandskyddet föreslås upphävas. Eftersom ledningsnätet så långt möjligt kommer att förläggas i befintliga lokal- och uppsamlingsvägar inom området kommer en uppgradering av infrastrukturen att möjliggöras. Små pumpstationer kan dessutom komma att förläggas på de enskilda fastigheterna och vatten- och spillvattenledningar kommer att dras fram till de enskilda husen på fastigheterna.

I och med att fastigheterna ansluts till det kommunala ledningsnätet så förbättras statusen i de omgivande vattendragen och miljöbelastningen på östersjön minskar. I och med planläggning av området säkerställs även tillgång till samhällsservice och trafiksäkra miljöer.

För att utreda var det finns anledning att upphäva strandskyddet i planområde Strömma S6 har en inventering av området skett jämte en kartläggning av bebyggelsens hemfridszoner samt de vägområden som behöver tas i bruk för att möjliggöra en uppgradering av kommunens infrastruktur. Att möjliggöra säkra vägar och skolvägar anses utgöra ett allmänt angeläget intresse. Eftersom området är bebyggt sedan 1930-talet, det vill säga innan strandskyddslagstiftningen trädde i kraft görs även en översyn gällande utbredningen av hemfridszoner och strandskyddet föreslås lyftas där marken redan är ianspråktagen.

Inventeringen visar att det finns fog att upphäva strandskyddet såväl med anledning av att området är bebyggt sedan 1930-talet och redan ianspråktaget på sådant sätt att strandskyddet förlorat sitt syfte, som med motivering att ett allmänt angeläget intresse behöver säkerställas i form av möjliggörande av säkra vägar och god dagvattenhantering. I och med att vatten- och spillvattennätet byggs ut och dagvattenhenteringen ses över så skapas goda förutsättningar att förbättra kvalitén av såväl grund- som ytvatten.

Flertalet av de fastigheter som omfattas av förslag till upphävande av strandskydd har varit tagna i bruk sedan 30-talet eller tidigare, det vill säga innan strandskyddslagstiftningen infördes 1975. Det är tydligt var hemfridszonen brer ut sig och var marken tagits i anspråk på sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Upphävande av strandskydd på bebyggda fastigheter motiveras med att marken *redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften* i enlighet med Miljöbalken (MB), 7 kap 18 c-d§§.

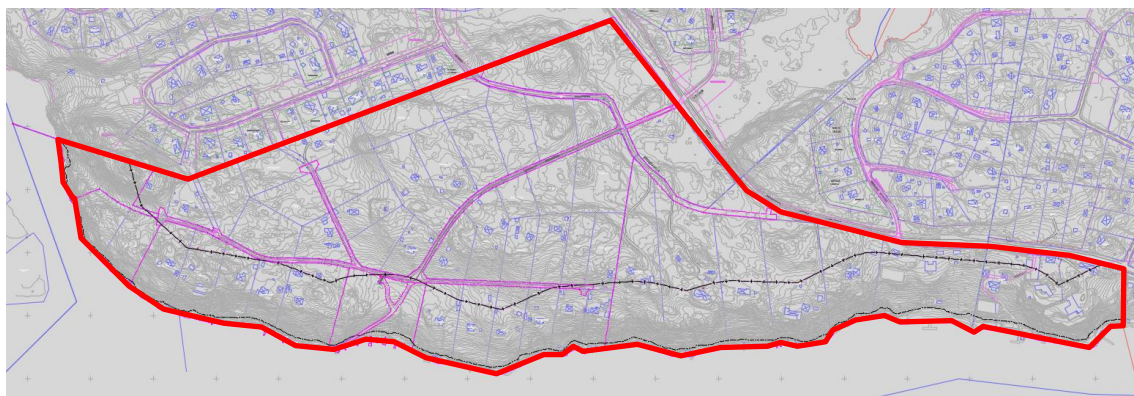
Kvarstående strandspassage motiveras med 7 kap 18F§ MB, säkerställande av fri passage.

”Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska 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. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är

omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Lag (2009:532).”

Upphävande av strandskydd i vägområde motiveras med att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett allmänt angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför området, i enlighet med MB 7 kap 18 c-d§§.



Figur 1 Planområde Strömma S6

Bakgrund

Huvudsyftet med planarbetet i de prioriterade förändringsområdena (PFO) är att anpassa områdena för permanentboende. Strömma, delområde S6, är ett av kommunens PFO-område som finns redovisade i kommunens översiktsplan (ÖP). Syftet med planarbetet i PFO-områdena är också att ange riktlinjer för hur och i vilken form en fortsatt utbyggnad av områdena kan ske samtidigt som kommunalt vatten och avlopp byggs ut.

I samband med planarbetet kommer bland annat frågor om fastighetsstorlek, byggrätt och byggnadsutformning att prövas. Frågor som rör vägarnas utformning och hantering av dagvatten ska utredas. Vidare ska detaljplanen visa hur grönstrukturen kan bevaras och hur andra bevarandevärden bör hanteras i enlighet med Plan- och bygglagstiftningen (PBL), Miljöbalken (MB), Plan och bygg förordningen (PBF) och anslutande bestämmelser.

Som ett led i planarbetet utreds också strandskyddet. Vatten- och spillvattenledningar huvudsakligen kommer förläggas i gatumarken. Därefter kommer fastighetsägarna själva att behöva ansluta sina fastigheter och eventuellt installera små pumpstationer. I och med planläggningen ses trafiksituationen över och eftersom vägnätet berörs av anläggningsarbeten så finns incitament för vägföreningarna att uppgradera infrastrukturen. För att möjliggöra en infrastruktur som motsvarar dagens krav upphävs strandskyddet i de delar av gatumarken som är belägna inom strandskyddat område. Kvartermark kommer till en liten del att tas i anspråk för att möjliggöra vändplatser, även för detta ändamål föreslås upphävande av strandskyddat område.

Historia

Godsägare köpte upp den största delen av marken i planområdet under 1800-talet och lät stycka av den på 1930-talet. Det fanns en stor köpvilja bland såväl skärgårdsborna som stadsborna att förvärva mark för sommarnöje.

Under mellankrigstiden 1918 – 1939 gick Sverige från ett jordbruksland till ett industrisamhälle, allmän och lika rösträtt infördes, Socialdemokraterna bildade regering och två semesterveckor lagstodgades 1938. Därmed ökade incitamenten att resa bort och/eller skaffa fritidshus för gemene man. Kommunikationerna med buss och båt förbättrades under 1930-talet samtidigt som vägnätet byggdes ut och privatbilismen blev vanligare därmed blev tidigare otillgängliga områden lättare tillgängliga.

Medelklassen lämnade i allt större utsträckning den täta innerstaden med sjukdomar som TBC och flyttade ut i trädgårdsstäder och/eller sportstugeområden. Sportstugan isolerades från början vilket möjliggjorde ett nyttjande som permanentbostad, i försäljningskatalogerna redovisades även möjligheter att bygga till sportstugorna så att de kunde utgöra permanentbostäder. Stugan placerades i samklang med den omgivande naturen och en sund livsstil där umgänge gick före plikter eftersträvades. Parallellt med sportstugerörelsen rådde en nationalromantisk anda med ryggåsstugor och härbren som ideal.

Den fastighetsindelning som råder inom planområdet i dag har alltså sitt ursprung i 1930-talets exploatering. De bebyggda fastigheterna är tagna i bruk för bostadsändamål sedan dess. Byggnaderna i sig var från början tänkta att kunna omvandlas till permanentbostäder genom tillbyggnation.

Strandskyddslagstiftningen trädde i kraft 1975 och har bland annat som syfte att säkerställa allmänhetens och djurlivets tillgång till strandnära områden. Om bestämmelser i en detaljplan häver strandskyddet så förutsätter handhavandet att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken. De särskilda skälen som utgör grund för att upphäva strandskydd är desamma som vid dispensgivning. Vid prövning av frågan om att upphäva strandskyddet för ett visst område får man som särskilda skäl bara beakta om 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.*

Inom områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden) får det också beaktas som ett särskilt skäl:



7. om ett strandnära läge för byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

Syfte

Med anledning av att Strömma S6 planläggs i syfte att möjliggöra uppkopplingen av fastigheter till de kommunala vatten- och spillvattenledningarna görs en översyn av var strandskyddet föreslås upphävas. Ledningsnätet kommer så långt möjligt att förläggas i befintliga lokal- och uppsamlingsvägar inom området. Trafiksäkerheten har utretts; breddning av vägar möjliggörs, liksom plats för vändzoner. Hemfridszoner har också granskats.

Eftersom planarbetet behöver säkerställa att detaljplanen är ändamålsenlig och att krav i Plan och bygglagstiftningen (2010:900), (PBL), med anslutande lagstiftningar uppfylls har en strandskyddsinventering genomförts.

I dagsläget pågår en omvandling av området där allt fler bebor fastigheterna permanent. För att säkerställa en långsiktigt hållbar vattenförsörjning och avloppshantering är det nödvändigt att dra ut vatten och spillvattenledningar till området. Planläggningen sker för att säkerställa tillgång till god samhällsservice, säkra miljöer och att marken nyttjas på det sätt den är bäst lämpad. Genom att upphäva strandskydd i de delar som redan har tagits i anspråk av byggnation med omgivande hemfridszon och för de delar som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett allmänt angeläget intresse i och med möjliggörande av säkra vägar och skolvägar önskar kommunen säkerställa en god och trygg livsmiljö.

Teknisk information

Avloppssystemet planeras att förläggas med ett så kallat LTA-system. Det innebär att en självfallsledning leder ut till en liten pumpstation på den egna fastigheten som mal ner det som landat i avloppet. Från pumpstationen leds spillvattnet vidare till stamledningen med hjälp av en tryckledning. Sprängning kan komma att bli aktuellt på samtliga fastigheter.

Metod

Genom flera platsbesök, granskning av kartunderlag och beviljade bygglov har varje fastighet granskats för sig. Samtal har även förts med Samfällighetsföreningen. Befintliga tillgängliga stråk ner mot vattnet har identifierats liksom ianspråkta fastigheter och existerande hemfridszoner. Även bygglov har gått igenom och volymernas utbredning på situationsplanen har granskats. Strandskyddsutredningen har inte granskat huruvida givet bygglov följts.

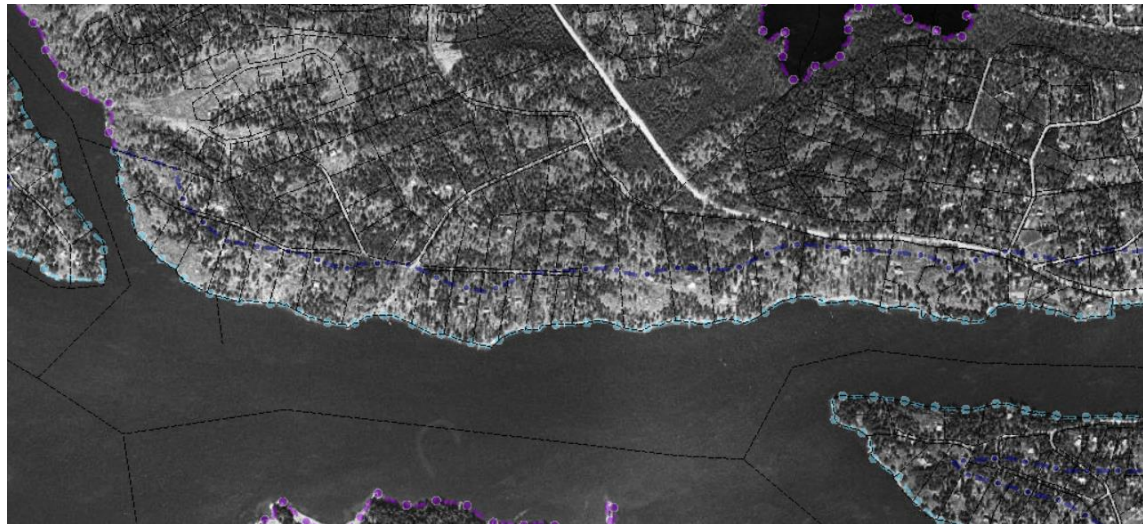
Platsbesöket har dokumenterats med fotografier. Kartunderlaget består bland annat av den topografiska webbkartan (Figur 2) med inritat strandskydd och flygfoton från 1958 (Figur 3) och 2015 (Figur 4), jämte grundkarta.

Ytor där strandskydd föreslås hävas har markerats blå på karta som visar fastigheten som berörs.

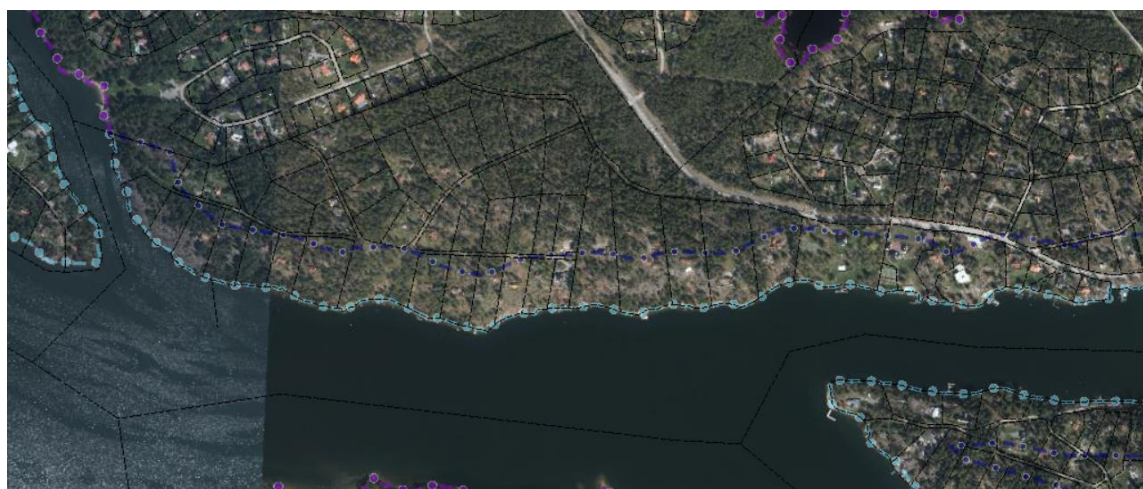
Material



Figur 2 Topografisk webbkarta med strandskyddslinje och byggnadsplaner



Figur 3 Flygfoto från 1958



Figur 4 Flygfoto från 2015

Identifiering av gröna områden och kilar mot vattnet

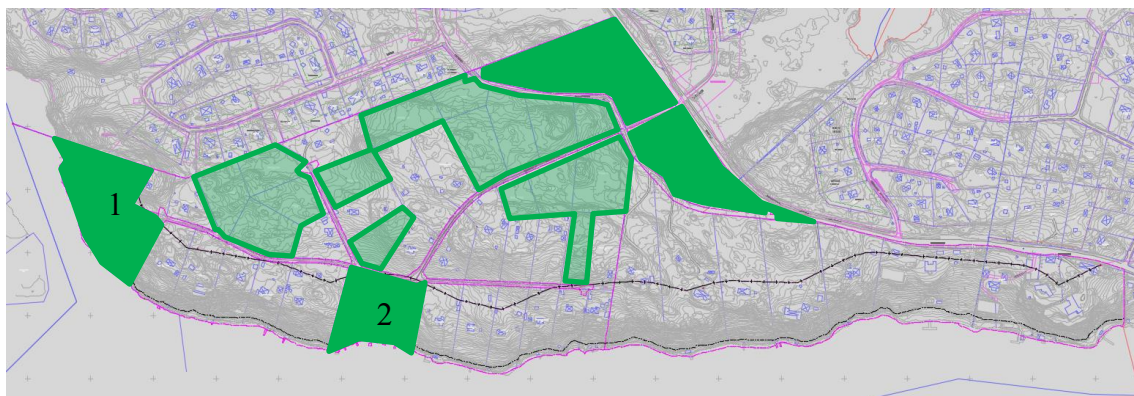
Planområdet består huvudsakligen av fastighetsindelade områden men det finns två grönområden inom strandskyddat område, dessa leder ner till etablerade badplatser, se figur 5.

Område 1 utgörs av Herrvikstomten 67:1 som är en del av den samfälliga marken samt de privat ägda fastigheterna Herrvikstomten 67:2 och Herrvikstomten 67:3.

Fastigheterna består av naturmark och berg samt en liten badplats. Herrvikstomten 67:2 och Herrvikstomten 67:3 föreslås att lyftas ur planarbetet, därmed ligger strandskyddet kvar.

Område 2 utgörs av Herrvikstomten 67:1 och är en allmänning som underhålls och röjs av samfälligheten. En väg, en stig och ett dike löper över allmänningen som avslutas av ett antal bryggor. Bryggorna består av en ångbåtsbrygga och ett flertal privata bryggor som tillhör de bebyggda fastigheter som inte har tillgång till strandtomter.

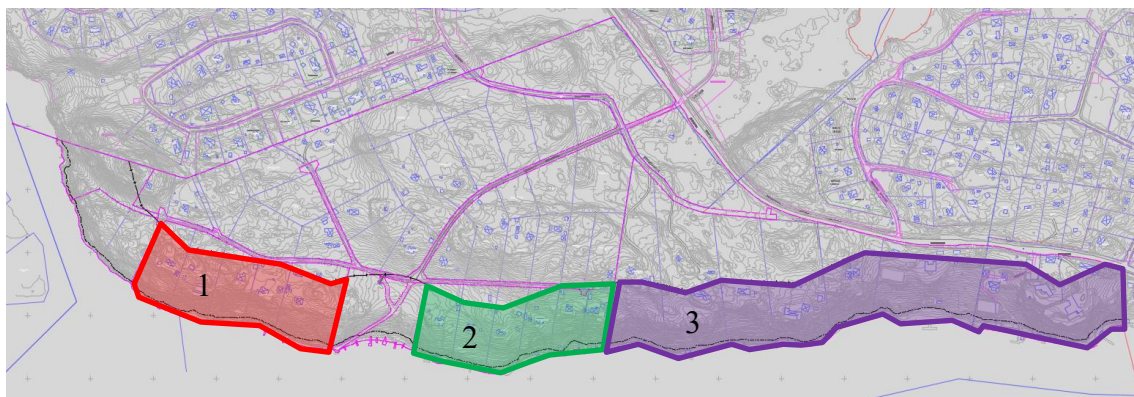
De grönområden utom strandskydd som är markerade med transparent grön kulör i figuren ovan är fastighetsindelade och möjlighet till byggrätt utreds.



Figur 5 Grönområden och gröna kilar mot vattnet. De transparenta fälten visar obebyggda fastigheter som i dag utgör grönområden och där möjlighet till byggrätt utreds.

Delområden

Inför inventeringen av strandskyddat område har planområdet delats in i tre delområden (Figur 6).

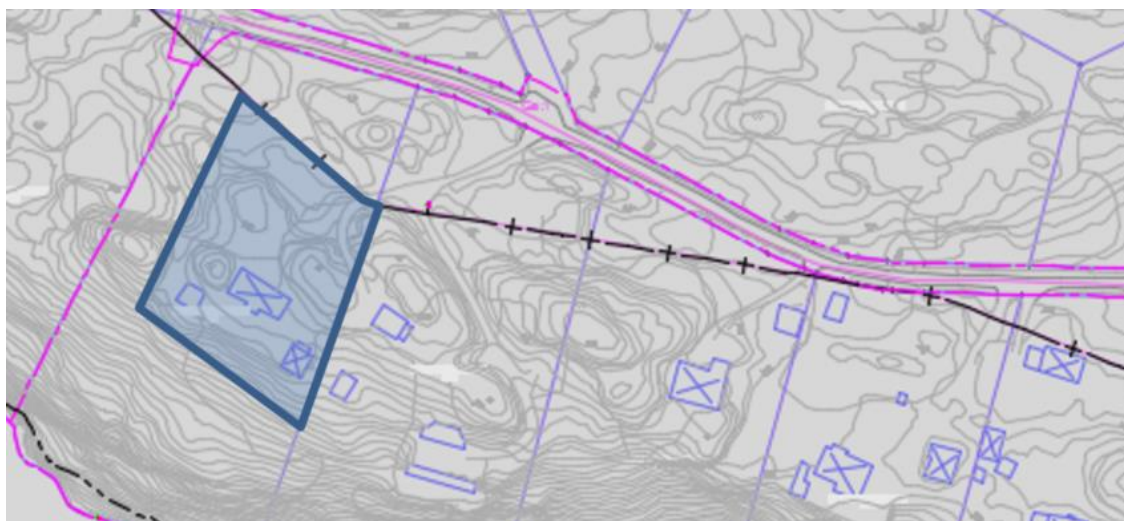


Figur 6 Delområde 1 röd markering, Delområde 2 grön markering, Delområde 3 lila markering

Inventering av strandskyddade fastigheter.

Inventeringen av planområdet har skett etappvis genom platsbesök och genom granskning av tidigare nämnda kartunderlag.

Förslag gällande upphävande av strandskydd visas som en blå transparent ruta på respektive fastighet, enligt illustration nedan, Figur 7.



Figur 7 Blå transparent ruta anger område för var strandskydd föreslås upphävas.

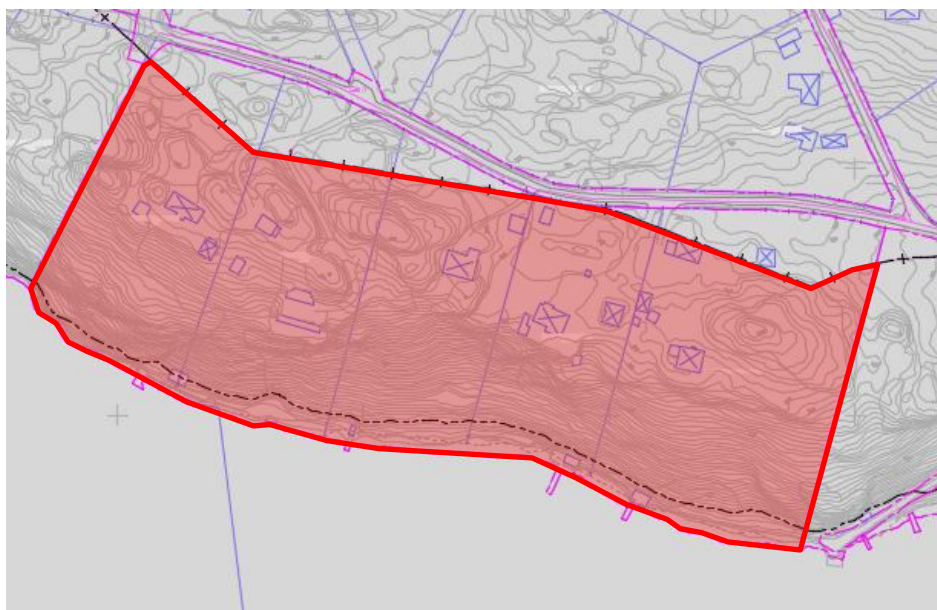
I slutet av varje delområde visas en övergripande bild med förslag om upphävande av strandskydd.

Delområde 1

Det som är utmärkande för *Delområde 1* är att fastigheterna är bebyggda i någon form sedan innan strandskyddslagstiftningen instiftades. Byggnaderna utgörs av sportstugor i ett plan. Dessa är centrerade på fastigheterna och varsamt inplacerade i naturmarken. Byggnaderna är oftast synliga från vägen eftersom naturen är mer tuktad mot vägen än mot vattnet. I de flesta fall finns flera uthus mot vägområdet så som garage, vedbod, gäststuga med mera vilket bidrar till en öppnare karaktär. Eftersom huvudbyggnaderna ofta ligger på den högsta punkten är de även synliga från vattnet. Fastigheterna sluttar dock brant ner mot vattnet och övergår i en naturmark som mestadels består av en brant trädbevuxen slänt, vilket medför att hemfridszonen upplevs som större mot vägområdet än mot vattenområdet.

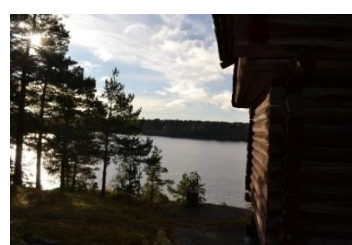
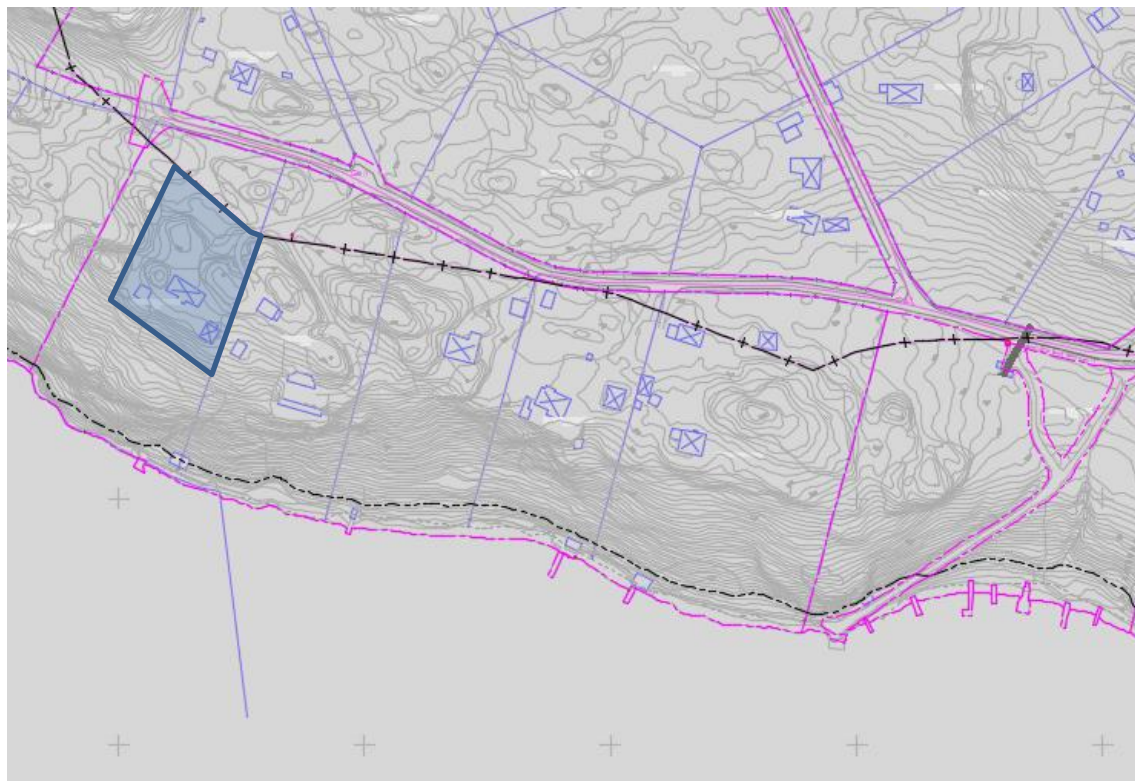
Längst ner vid vattnet löper en stig till ångbåtsbryggan som är den brygga som ligger närmast område 1 på den samfälliga fastigheten.

I grundkartan är strandskyddslinjen utsatt med en administrativ plusstreckad linje. Tremeterskurvan är markerad med en illustrationslinje.



Figur 8 Delområde 1 inom röd markering

Herrvikstomten 67:4

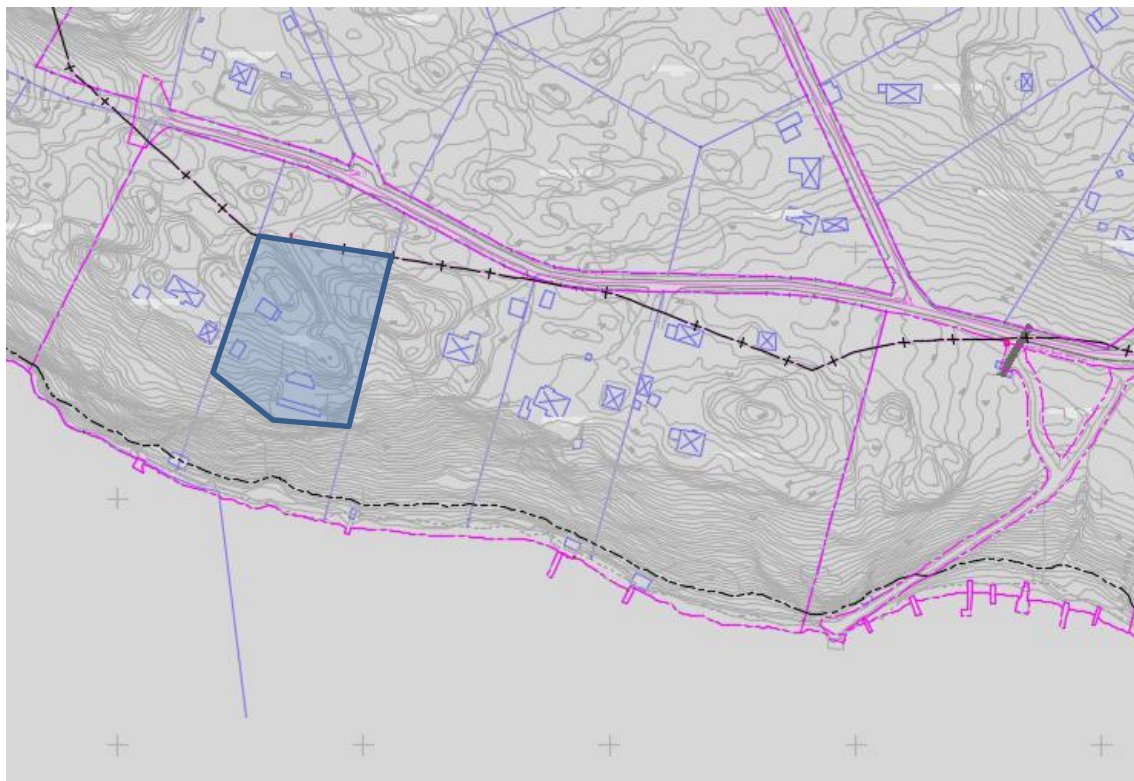


Fastigheten är enligt taxeringskartan bebyggd sedan 1933. Byggnaderna syns på flygfoto från 1958.

Byggnationen på fastigheten består av en knuttimrad huvudbyggnad med uthus runt ett tun. Enligt uppgift är det en familjegård som flyttats ner från dalarna.

Det finns två stenrösen på fastigheten.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1933 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Herrvikstomten 67:5

Enligt uppgift från taxeringskartan är det befintliga huset uppfört 1989.
Enligt flygfoto från 1958 finns en mindre byggnad på fastigheten.

Den befintliga bebyggelsen är särdeles väl anpassad till platsen. Husets tak ger intryck av att vara naturmark. Framför huset finns en smal gräsmatta, därefter sluttar berget brant ner mot vattnet. Det finns en stor andel naturmark på fastigheten.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1958 och medgetts bygglov för nytt hus i samma läge som föregående hus, så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Herrvikstomten 67:6

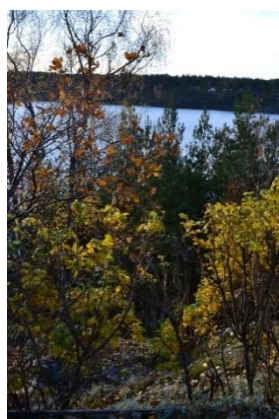


Enligt uppgifter från taxering uppfördes byggnaden 1945.
Byggnaden syns på flygfoto från 1958.

Byggnationen består av en sportstuga med uthus som omges av en gräsmatta. Nedan gräsmattan sluttar berget brant mot vattnet.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1945 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Herrvikstomten 67:7

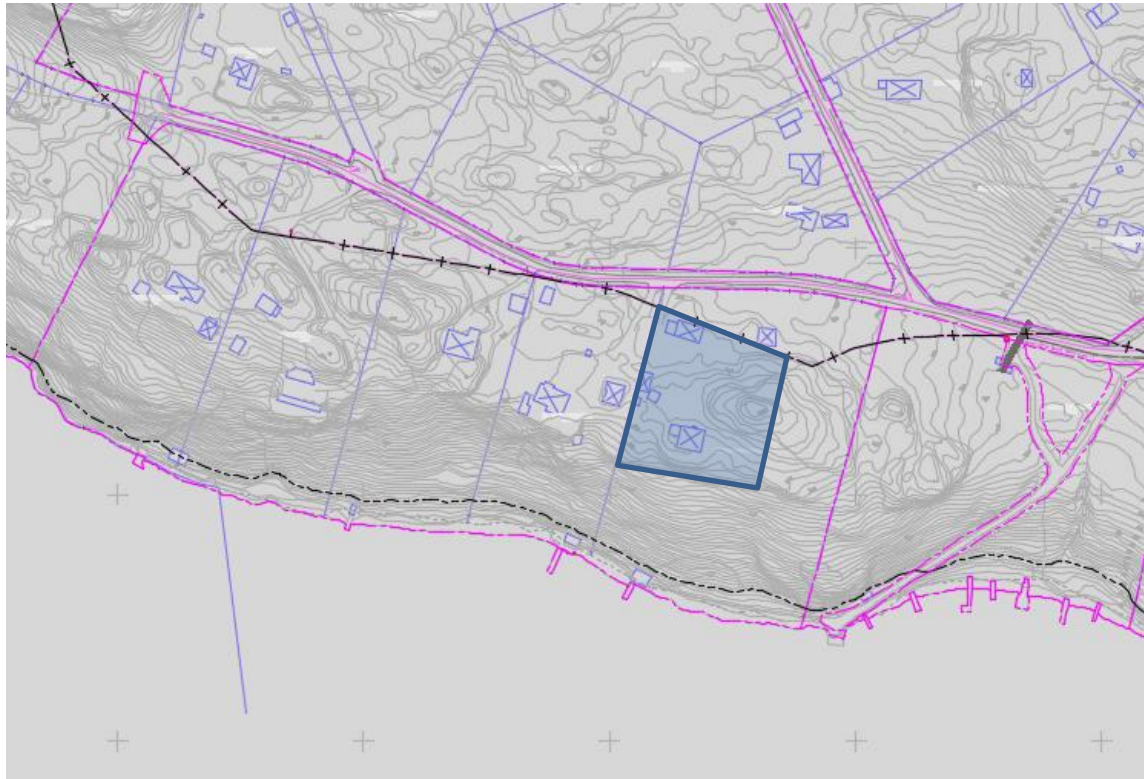


Enligt taxering är fastigheten ursprungligen bebyggd 1937 och delar har byggts 1994. Detta överensstämmer med det som kan avläsas från flygfoto från 1958. Den ursprungliga sportstugan förefaller till- och ombyggd.

Mot vattnet avslutas gräsmattan av en altan med lusthus. Där utanför lutar berget brant ner mot vattnet.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1937 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Herrvikstomten 67:8



Enligt taxering är fastigheten bebyggd 1935 och 1947.

Flygfoto från 1958 visar att fastigheten var bebyggd i samma utsträckning då som nu.

Mellan husen bildar en gräsmatta en gårdsplan. Därefter sluttar berget och naturmarken ner mot vattnet.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1935 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förslag på upphävande av strandskydd för Delområde 1

Upphävande av strandskydd motiveras med att marken *redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften* i enlighet med Miljöbalken (MB), 7 kap 18 c-d §§.

Kvarstående strandspassage motiveras med 7 kap 18F § MB, säkerställande av fri passage.

”Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska 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. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Lag (2009:532).”



Figur 9 Förslag till upphävande av strandskydd för mark som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Delområde 2

Det som är utmärkande för *Delområde 2* är att marken i flera fall sluttar mer flackt ner mot vattnet i område 2 än i område i delområde 1. Fastigheterna är även till större del röjda från vegetation vilket medför att en mer omfattande del av fastigheten upplevs som hemfridszon än vad som är fallet i delområde 1.

Byggnaderna är oftast synliga från vägen eftersom naturen är mer tuktad mot vägen än mot vattnet. I de flesta fall finns flera uthus mot vägområdet så som garage, vedbod, gäststuga med mera vilket bidrar till en öppnare karaktär. Eftersom huvudbyggnaderna ofta ligger på den högsta punkten är de även synliga från vattnet. Hemfridszonen upplevs även i detta område som större mot vägområdet än mot vattenområdet. I detta område finns även hus i två våningar.

Kvarstående strandspassage motiveras med 7 kap 18F§ MB, säkerställande av fri passage.

”Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska 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. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

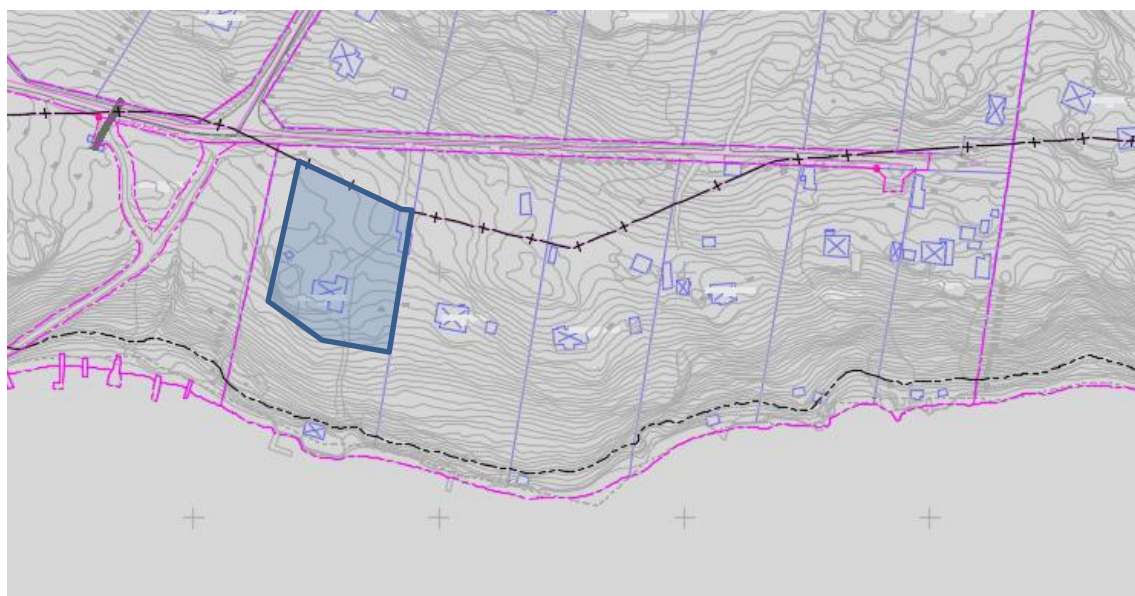
I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Lag (2009:532).”

I grundkartan är strandskyddslinjen utsatt med en administrativ plusstreckad linje. Tremeterskurvan är markerad med en illustrationslinje.



Figur 10 Delområde 2, strandskyddat område, inom grön markering

Herrvikstomten 67:9



Enligt taxering är fastigheten bebyggd sedan 1932. Flygfoto från 1958 bekräftar att fastigheten är bebyggd vid den tiden. Flygfoto från 2015 visar att byggnaden byggts till och att komplementbyggnader tillkommit. Fastigheten sluttar följsamt ner mot vattnet och man kan se strandkanten från huset.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1932 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Herrvikstomten 67:10



Taxeringskartan anger byggår 1934. Flygfoto från 1958 bekräftar att fastigheten var bebyggd tidigare huvudbyggnaden ligger på samma ställe som i dag.

Byggnaderna ligger varsamt inplacerade i naturmark. Marken sluttar ner mot stranden.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1934 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

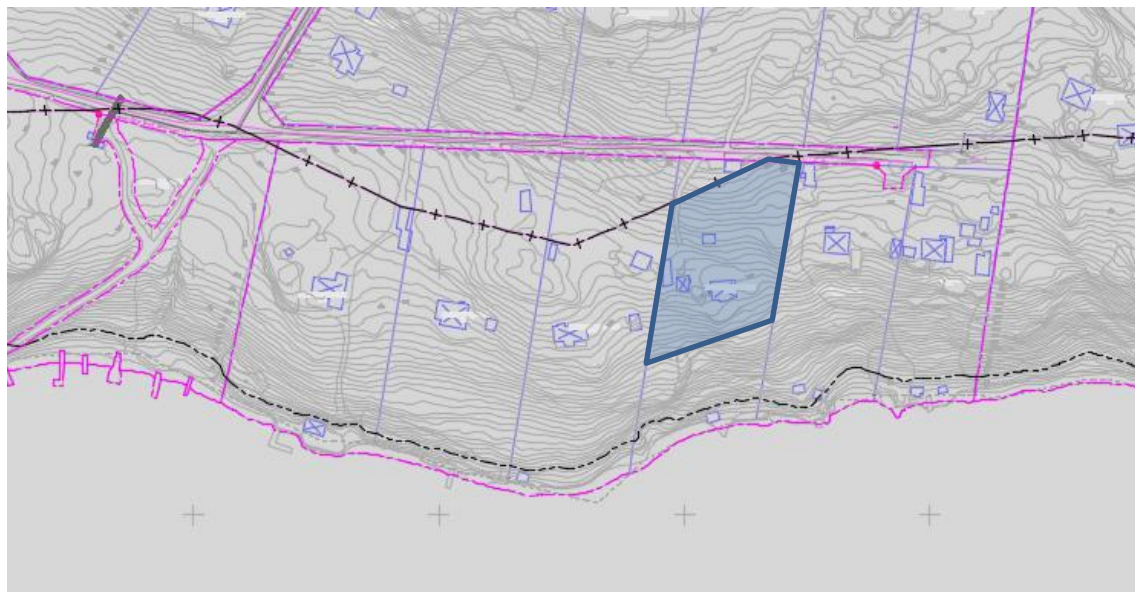
Herrvikstomten 67:11



Enligt taxeringsuppgifter, bebyggdes fastigheten 1931. Flygfoto från 1958 bekräftar att fastigheten var bebyggd med ursprungligt hus 1958 och att detta byggts till och om fram tills i dag. Det finns en tillbyggd komplementbyggnad på fastigheten, denna omfattas av bygglov daterat 2013-02-05.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1931 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

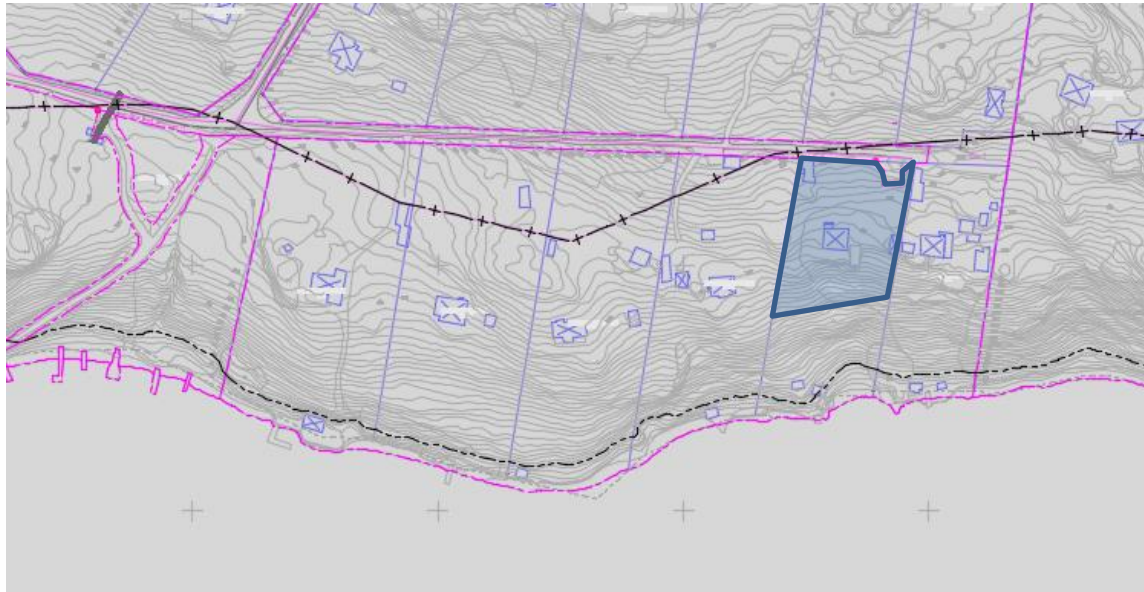
Herrvikstomten 67:12



Enligt taxering var fastigheten bebyggd 1934. Att en byggnad stått på platsen sedan länge bekräftas av flygfoto från 1958. Fastigheten har färre träd än flera omgivande fastigheter vilket ger mycket goda siktlinjer ner mot vattnet.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1934 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Herrvikstomten 67:13

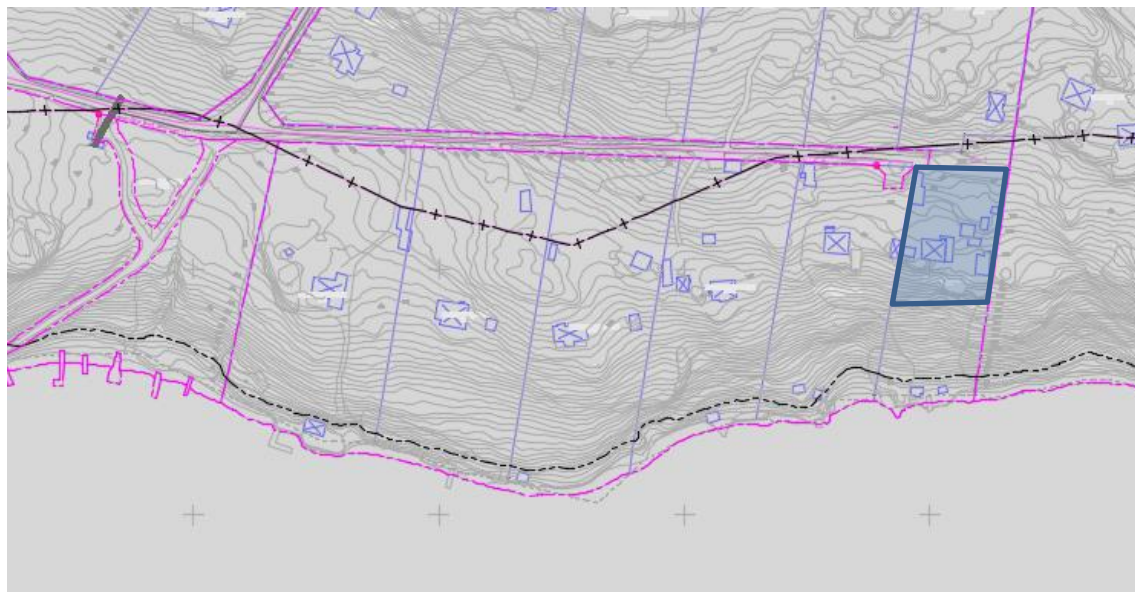


Taxeringskartan anger att fastigheten är bebyggd sedan 1931. Flygfoto bekräftar att ett hus stått på platsen sedan 1958.

Marken sluttar ner mot vattnet. Det finns ett begränsat antal träd, vilket gör att sikten ned till vattnet är obruten.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1931 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Herrvikstomten 67:14



Enligt taxering bebyggdes fastigheten 1932. Flygfoto från 1958 bekräftar att det funnits en sportstuga på platsen

Bygglov för tillbyggnad av sommarstuga beslutades 2014-11-04.

I dag ger byggnationen mer intryck av anläggning än av sommarstuga, eftersom det finns en stor andel hårdgjorda ytor och eftersom byggnaderna i princip utgör en mur mot vattnet.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1932 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

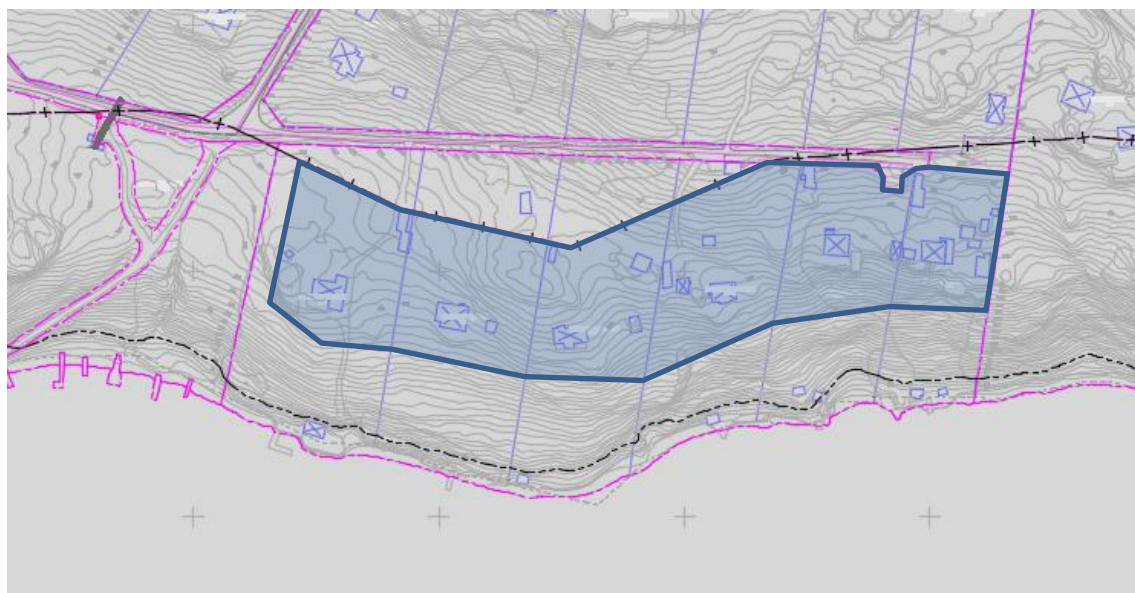
Förslag på upphävande av strandskydd för Delområde 2

Upphävande av strandskydd motiveras med att marken *redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften* i enlighet med Miljöbalken (MB), 7 kap 18 c-d §§.

Kvarstående strandspassage motiveras med 7 kap 18F § MB, säkerställande av fri passage.

”Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska 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. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Lag (2009:532).”



Figur 11 Delområde 2. Förslag till upphävande av strandskydd för mark som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Delområde 3

Utmärkande för delområde tre är att fastigheterna är mycket stora. Även byggnaderna är större här än i Herrviksområdet. På fastigheterna närmast Herrviksområdet är byggnationen fortfarande varsamt inplacerad i naturmiljön. Ju närmare Strömma fastigheterna är belägna, desto mer iordningställda trädgårdar omger husen. Fastigheterna Herrviksnäs 2:1, Strömma 1:2, Strömma 1:308 och Strömma 1:166 avgränsas av en mur mot väg 222. Muren fyller en värdefull funktion eftersom den begränsar såväl buller som risk men utgör också en barriär mot vattnet.

I grundkartan är strandskyddslinjen utsatt med en administrativ plusstreckad linje. Tremeterskurvan är markerad med en illustrationslinje.



Figur 12 Delområde 3, Strandskyddat område är markerat med lila.

Herrviksnäs 5:5



Taxeringskartan anger att fastigheten bebyggdes 1989. Flygfoto från 1958 visar att fastigheten var obebyggd vid den tiden.

Beslut om bygglov beviljades 1986-06-03.

Huskroppen ligger väl inplacerad i omgivande naturmark. Fastigheten sluttar ner mot vattnet.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1932 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Herrviksnäs 5:4



Enligt taxering bebyggdes fastigheten 1931. Flygfoto från 1958 visar att fastigheten var bebyggd vid den tiden. Flygfoto från 2015 visar att byggnaden byggts till och att komplementbyggnader tillkommit. Det finns ett bygglov som omfattar tillbyggnad av bostadshus daterat 2007-11-12.

Byggnadskroppen ligger högt upp, och ter sig mer voluminös än den är eftersom en mur bär upp uteplatsen och ger intryck av en förhöjd sockel när fastigheten ses från sjösidan. Fastigheten övergår succesivt till naturmark som sluttar ner mot vattnet.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1931 så har de delar strandskyddet föreslås upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Herrviksnäs 5:3



Enligt taxering var fastigheten bebyggd 1972. Flygfoto från 1958 visar dock att en stuga stod på platsen vid den tidpunkten. Flygfoto från 2015 visar att stugan har byggts till. Det finns ett bygglov daterat 2011-02-06.

Stugan är inplacerad i naturmark med hällmark mot havet. Fastigheten sluttar tämligen brant ner mot vattnet.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1958 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Herrviksnäs 5:2

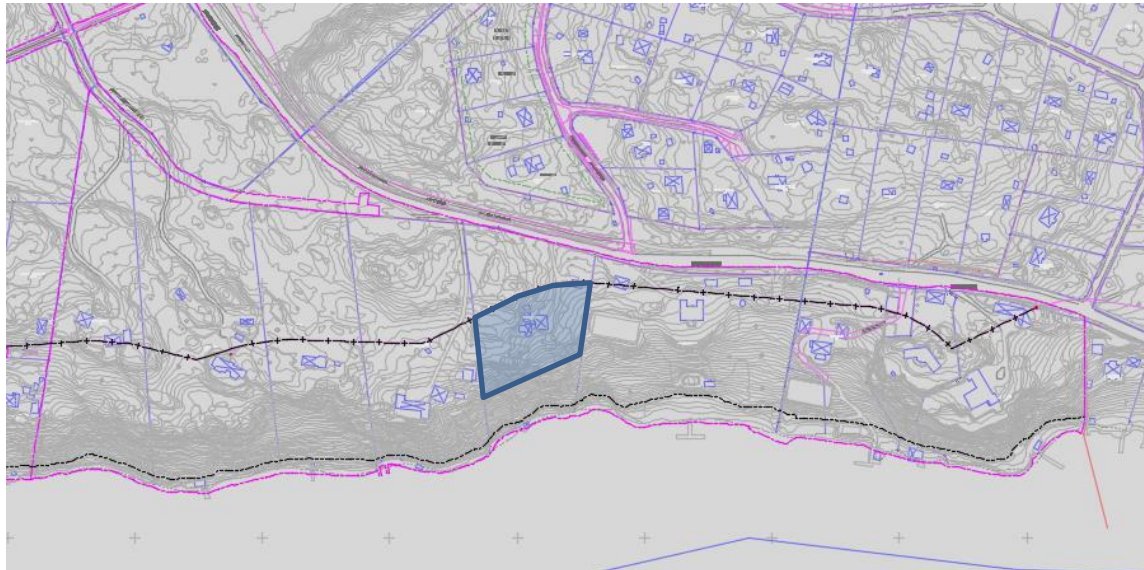


Taxering anger byggår 1932. Flygfoto från 1958 bekräftar att en byggnad stod på platsen redan då.

Byggnaden är välplacerad i naturmarken som sluttar ner mot vattnet.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1932 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Herrviksnäs 5:6

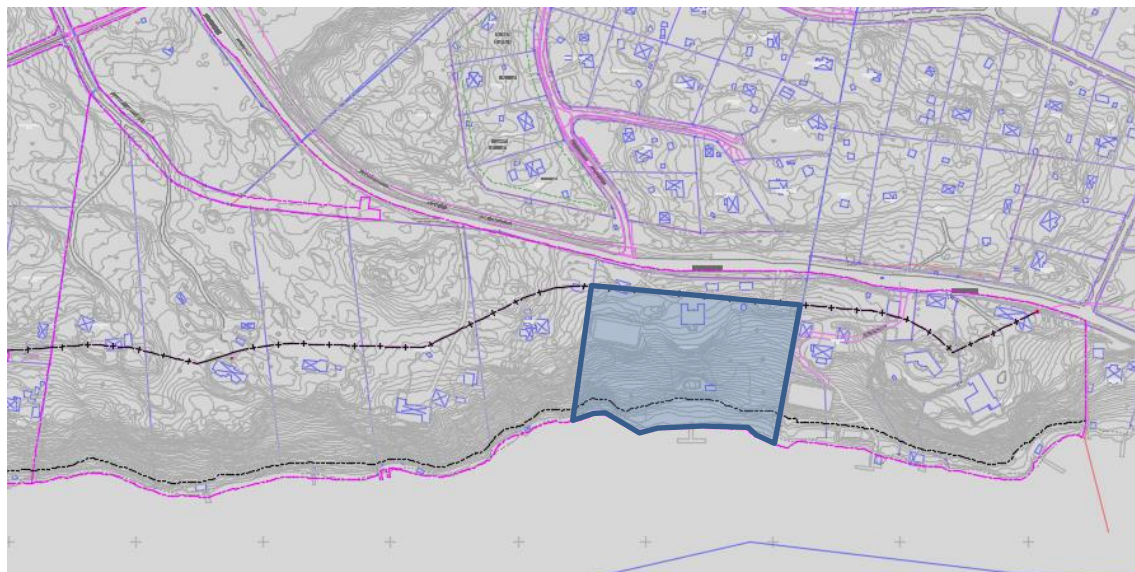


Taxering anger byggår 1935 och 1971. Flygfoto från 1958 bekräftar att fastigheten är bebyggd. Flygfoto från 2015 visar att ett flertal byggnadskroppar uppförts. Ett bygglov som är daterat 2000-01-12 medger tillbyggnad av gäststuga.

Byggnationen är väl inplacerad i naturmarken som sluttar tämligen brant ner mot vattnet.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1935 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Herrviksnäs 2:1



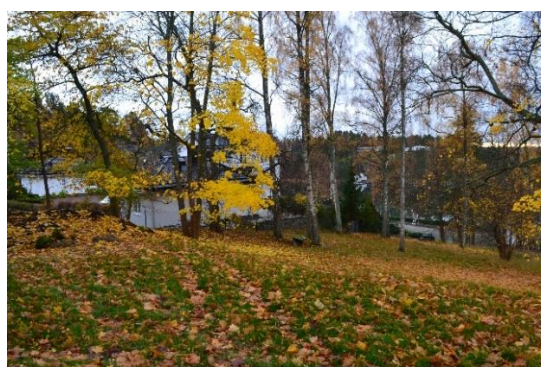
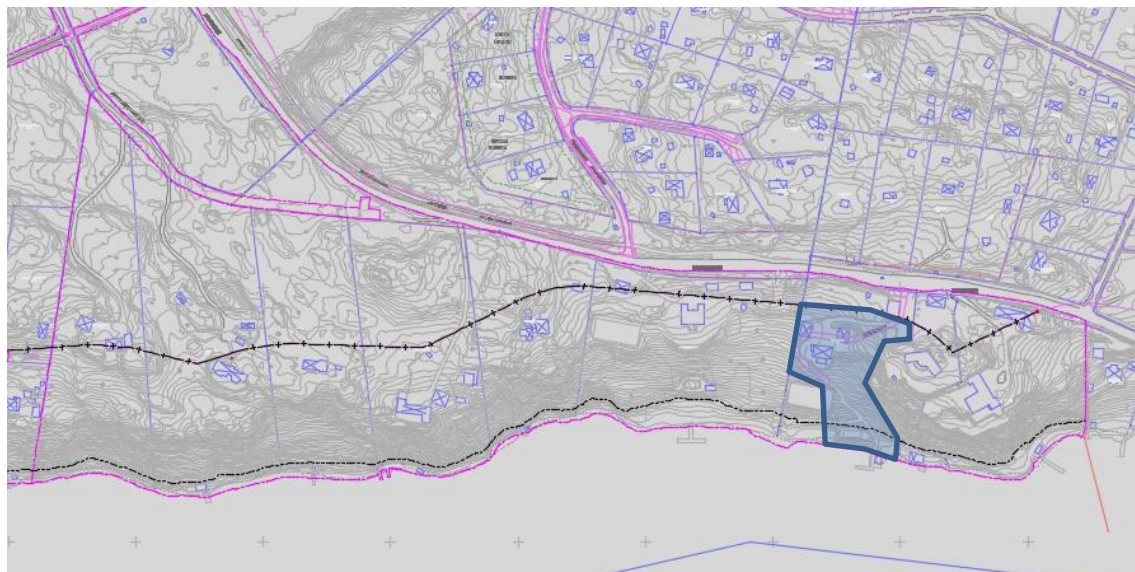
Taxering anger att fastigheten bebyggdes 1912. Flygfoto från 1958 bekräftar att en byggnad finns på platsen. Flygfoto från 2015 anger att byggnaden byggts om och till samt att komplementbyggnader tillkommit. En mur avgränsar denna och intilliggande fastigheter mot väg 222. Muren omfattas av bygglov med dnr. 1426/75.

Muren som avgränsar ett flertal fastigheter utgör inte bara en skärm mot buller och skydd mot risk, muren utgör även en barriär ner mot vattenområdet och bidrar till att stängsla in området på ett sätt som begränsar all möjlighet till rörelse inom fastigheten för såväl andra människor som djurliv.

Fastigheten utgörs av en stor gräsmatta med några träd och sluttar ner mot vattnet. Den tuktade naturen är karakteristisk för just denna fastighet och utgör ett miljöskapande värde. I och med att fastigheten är så iordningställd uppfattas hemfridszonen som större än på till exempel fastigheterna som ligger västerut.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1912 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Strömma 1:2



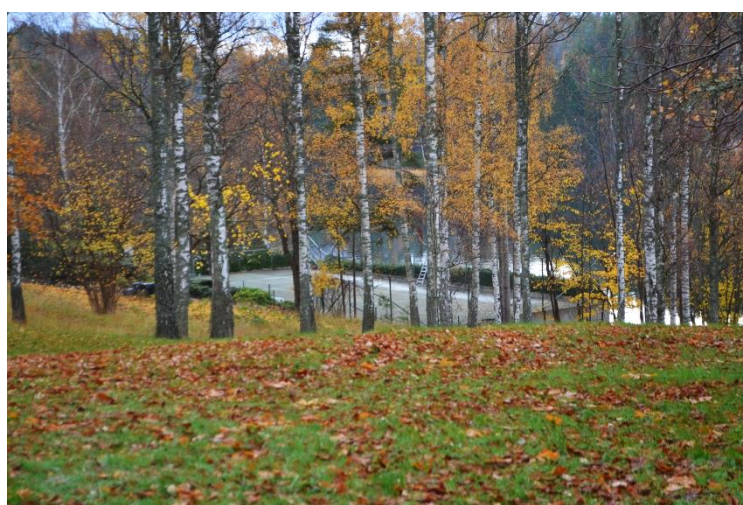
Taxering anger att fastigheten bebyggdes 1910. Det finns ett bygglov för uppförande av sportstuga från 1955. Flygfoto från 1958 visar att en stuga stod på platsen vid den tiden. 1976 beviljades bygglov för tillbyggnad av sportstugan med ytterligare en våning. Ytterligare bygglov omfattar komplementbyggnader. Flygfoto från 2015 bekräftar att byggnads arean utökats och att komplementbyggnader tillkommit.

1989 beviljades uppförande av skyddsmur mot vägen. Muren som avgränsar ett flertal

fastigheter utgör inte bara en skärm mot buller och skydd mot risk, muren utgör även en barriär ner mot vattenområdet och bidrar till att stängsla in området på ett sätt som begränsar all möjlighet till rörelse inom fastigheten för såväl andra människor som djurliv. Fastigheten utgörs av en stor gräsmatta med tennisbana som är belägen på denna och invidliggande fastighet (Strömma 1:310), gångstigar och trädgård.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1910 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Strömma 1:310



Flygfoto visar att ett hus fanns på fastigheten 1958. I dag utgör fastigheten en tennisbana med omgivande trädgård. Strandskyddet lyfts inte för någon del av denna fastighet.

Strömma 1:308



Taxering anger att fastigheten bebyggdes 1989. Fastigheten var obebyggd 1958. Bygglov beviljades 1987-03-17.

Muren som avgränsar ett flertal fastigheter utgör inte bara en skärm mot buller och skydd mot risk, muren utgör även en barriär ner mot vattenområdet och bidrar till att stängsla in området på ett sätt som begränsar all möjlighet till rörelse inom fastigheten för såväl andra människor som djurliv. Fastigheten utgörs av en hemfridszon som övergår i en brant sluttande naturmark mot vattnet bevuxen med träd.

I och med att strandskyddsdispens beviljats för uppförande av bostadshus medgavs 1989, så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Strömma 1:166



Fastigheten var enligt flygfoto bebyggd med en liten stuga redan 1958. 1961 beviljades tillbyggnad av sportstuga. 1966 beviljades ett bygglov för till- och ombyggnad av sportstuga. 1989 beviljades tillbyggnad. 2008 beviljades ytterligare en tillbyggnad. 1997-03-18 beviljades strandskyddsdispens för uppförande av mur.

Muren som avgränsar ett flertal fastigheter utgör inte bara en skärm mot buller och skydd mot risk, muren utgör även en barriär ner mot vattenområdet och bidrar till att stängsla in området på ett sätt som begränsar all möjlighet till rörelse inom fastigheten för såväl andra människor som djurliv. Fastigheten utgörs av en hemfridszon som övergår i tuktad naturmark i form av en brant klippa mot vattnet.

I och med att fastigheten är bebyggd sedan 1958 så har de delar strandskyddet föreslagits upphävas för redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Förslag på upphävande av strandskydd för Delområde 3

Upphävande av strandskydd motiveras med att marken *redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften* i enlighet med Miljöbalken (MB), 7 kap 18 c-d §§.

Kvarstående strandspassage motiveras med 7 kap 18F § MB, säkerställande av fri passage.

”Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska 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. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Lag (2009:532).”



Figur 13 Delområde 3. Delområde 2. Förslag till upphävande av strandskydd för mark som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Upphävande av strandskydd på vägområden

De kommunala vatten- och spillvattenledningarna kommer till övervägande del att förläggas i vägnätet.

Det befintliga vägnätet är inte dimensionerat för permanentbostäder, det är inte heller dimensionerat för att möjliggöra säker hämtning av sopor. För att möjliggöra säkra vägar och skolvägar så föreslås en breddning av vägområdet. En breddning av vägområdet möjliggör även hantering av det dagvatten som rinner av från vägen.

Eftersom säkra vägar, säker sophantering och god dagvattenhantering utgör angelägna allmänna intressen så föreslås strandskyddet hävas i markerade vägområden. Därmed föreslås ett upphävande av strandskyddat vägområde med motivering *att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett allmänt angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför området*, i enlighet med MB 7 kap 18 c-d§§.



Vändzon för sopbil och andra nyttofordon



Föreslaget upphävande av strandskydd för vägområde

Sammanställning

Upphävande av strandskydd på fastigheter

Permanentbosättningen i detta tidigare sommarstugeområde ökar. Detta ställer krav på en ändamålsenlig och säker infrastruktur samt på fungerande samhällsservice så som möjlighet till sophämtning och tillgång till skola och förskola. Planläggningen möjliggör en uppgradering av infrastrukturen och med anledning av detta hävs strandskydd för de delar av vägområdet som ligger inom strandskyddat område samt för de ytor som behöver i anspråk tas för att möjliggöra vändzoner.

Flertalet av de fastigheter som omfattas av förslag till upphävande av strandskydd har varit tagna i bruk sedan 30-talet eller tidigare, det vill säga innan strandskyddslagstiftningen infördes 1975. Det är tydligt var hemfridszonen brer ut sig och var marken tagits i anspråk på sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

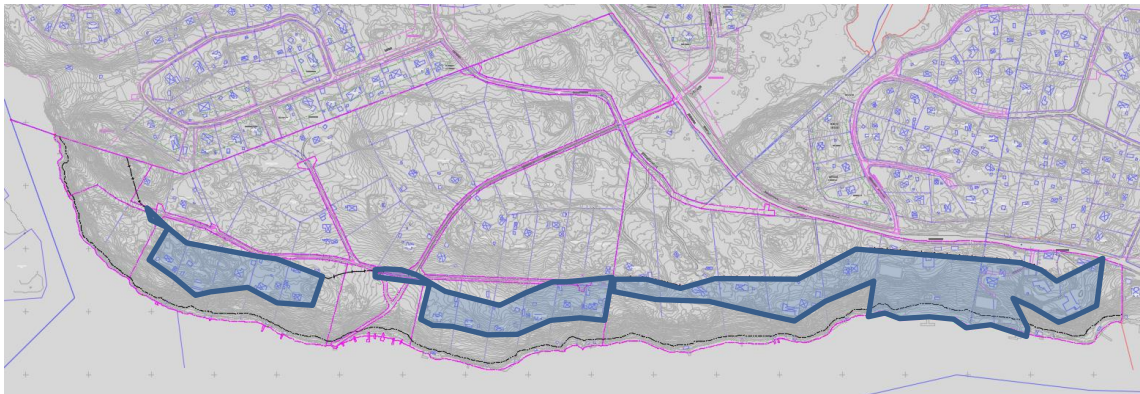
Upphävande av strandskydd på bebyggda fastigheter motiveras med att marken *redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften i enlighet med Miljöbalken (MB), 7 kap 18 c-d§§.*

Kvarstående strandspassage motiveras med 7 kap 18F§ MB, säkerställande av fri passage.

”Ett beslut om att upphäva eller ge dispens från strandskyddet ska 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. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

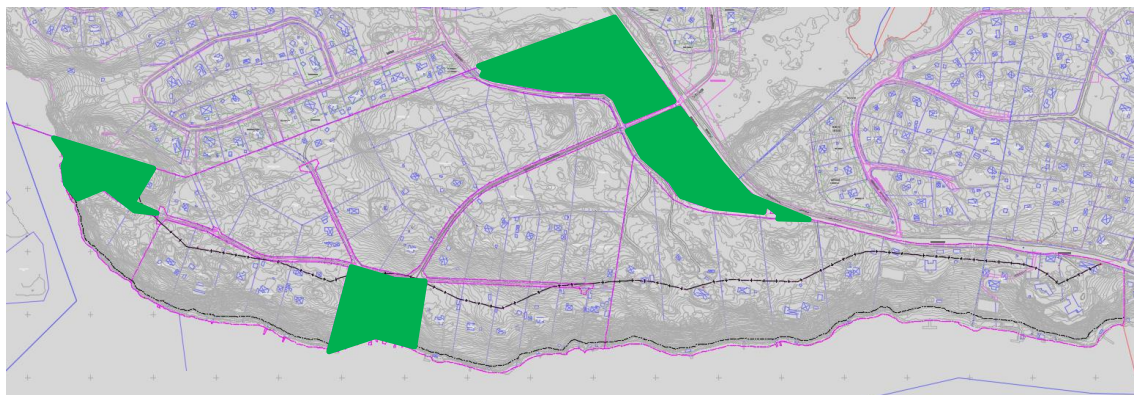
I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk som tomt eller annars användas för det avsedda ändamålet. Lag (2009:532).”

Upphävande av strandskydd i vägområde motiveras med *att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett allmänt angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför området, i enlighet med MB 7 kap 18 c-d§§.*



Figur 14 Blåmarkerade områden visar var strandskydd föreslås hävas.

Påverkan på tillgång till rekreations och grönområden



Figur 15 Samfällda grönområden som bevaras i planarbetet.

De samfällda grönytorerna inom strandskyddat område kommer inte att påverkas. Dagens användningsområden kommer fastställas. De fastighetsindelade men obebyggda fastigheterna som ligger inom strandskyddat område lyfts ur planen, därmed är deras status oförändrad.

De ytor som ligger utom strandskyddat område kan komma att tas i bruk som kvartersmark. Om fler fastigheter bebyggs blir de strandskyddade och samfällda grönområdena desto viktigare för att säkerställa allmän tillgänglighet till vatten bad och bryggor.

Slutsatser

Sociala konsekvenser

En av anledningarna till att prioriterade förändringsområden planläggs är den ökade andelen permanentbostäder. Genom planläggning säkerställs en god tillgång till samhällsservice.

Planen kommer möjliggöra för väghållarna att skapa säkrare trafikmiljöer som också säkerställer framkomlighet och vändningsmöjligheter för renhållningsfordon. Den planläggning som föreslås skapar positiva förutsättningar för väghållarna att åstadkomma säkra skolvägar och en i övrigt säker trafikmiljö.

Förvaltningen bedömer att föreslagen detaljplan bidrar till att möjliggöra ett attraktivt boende för barnfamiljer, bl.a. med tillgång till kvalitetskontrollerat dricksvatten och miljöriktigt omhändertagande av avlopp.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras dels med planavgifter vid ny- och tillbyggnation och dels med PFO-projektets driftbudget. Fastighetsägarna kommer att debiteras planavgift i samband med ny- och tillbyggnader, anslutningsavgift för VA och kostnader för VA-arbeten på

egen fastighet.

Planen möjliggör en uppgraderad vägstatus, ansvaret för genomförandet av denna ligger på vägföreningarna och det är de som belastas av denna kostnad.

Miljömässiga konsekvenser

I och med planläggning och anslutning till det kommunala vatten- och spillvattennätet tillses att goda livsmiljöer säkerställs och att det är möjligt att ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering, samt elektronisk kommunikation.

Planläggningen möjliggör även att dagvatten tas om hand på ett godtagbart sätt och att utsläpp till recipienterna minskar vilket ger en bättre vattenstatus. Dagvatten kommer i förstahand omhändertas lokalt i enlighet med kommunens dagvattenpolicy. Såväl grundvatten som ytvattenstatusen förbättras i enlighet med EU:s vattendirektiv.

Planarbetet har utrett känsliga landskapsmiljöer och kulturmiljöer så som bergsbranter och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Känsliga naturmiljöer förses med skyddsbestämmelser. Värdefull vegetation skyddas liksom kulturmiljövärden. Entréer till grönområden ses över och planarbetet undersöker hur de bör hanteras.