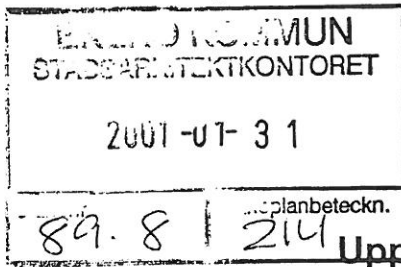




Miljö- och planeringsavdelningen  
Ragnvi Josefsson



Ekerö kommun  
Stadsarkitektkontoret  
Box 205  
178 23 EKERÖ

## Upphävande av strandskydd för område i anslutning till detaljplanen för Gällstaö 1:1 m.fl., i Ekerö kommun, Stockholms län

### Beslut

Länstyrelsen beslutar att strandskydd inte ska gälla inom kvartersmark avsedd för bostäder, bostäder i kombination med kontor och hantverk, fritidsändamål och tekniska anläggningar, samt för mark avsatt för källsortering på allmän platsmark. Områdena, som ligger inom detaljplaneområde för Gällstaö 1:1 m.fl., är markerade på bifogad karta.

Beslutet har fattats med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken ( 1998:808 ) och 11 § förordningen ( 1998:1252 ) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

För att detta beslut ska bli giltigt måste beslutet att anta detaljplanen vinna laga kraft. Område som undantas från antagande omfattas inte av detta beslut.

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

### Bakgrund

En detaljplan har upprättats och antagits för Gällstaö, Ekerö kommun. Syftet med att detaljplanlägga ön är att reglera bostadsbebyggelsen vid omvandling från fritidsboende till permanentboende, att möjliggöra en förtätning där den bedömts lämplig i de befintliga bebyggelseområdena och medge nya bebyggelseområden. Detaljplanläggningen innebär att ön kan förses med gemensamt vatten och avlopp.

Mälaren med öar och strandområden är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som här finns, av riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken. Runt Gällstaö gäller strandskydd för land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Både nyplanerad och befintlig bebyggelse ligger delvis inom strandskyddat område.

Inom detaljplan ska inte längre gälla strandskydd för kvartersmark avsedd för bostäder, bostäder i kombination med kontor och hantverk, fritidsändamål och tekniska anläggningar, samt för mark avsatt för källsortering på allmän platsmark (delar av användningsområdena B, BK, E2 och N samt NATUR-källsortering). Strandskyddet kommer att bibehållas för övriga områden; allmän platsmark, kvartersmark för småbåtshamn samt öppna och överbyggda vattenområden.

Beslutet att upphäva strandskyddet kungörs av Länsstyrelsen.

### **Länsstyrelsens bedömning**

För att upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl.

Merparten av bebyggelsen och tomtplatser där strandskyddet upphävs, ligger på avstyckade mindre fastigheter där den allemansrättsliga tillgången till marken redan är utsläckt. Därmed finns särskilda skäl att upphäva strandskydd inom denna kvartersmark.


Planen medger ny bebyggelse på mark som ansetts mest lämpad för detta. Genom nybebyggelsen möjliggörs gemensam avloppshantering på ön, vilket bedöms nödvändigt för att minska risken för sanitär olägenhet genom bl.a. grundvattenförorening. Endast en liten del av nybebyggelsen kommer inom strandskyddat område. De berörda områdena avskiljs från stranden av lokalväg m.m. och är av marginellt intresse ur strandskyddssynvinkel. Nyttillkommande bebyggelse innebär inte någon väsentlig påverkan på växt- och djurlivet. Ett genomförande av detaljplanen för "Kullen" i väster har gjorts på ett sätt som bedömts vara naturlig med hänsyn till terräng och tidigare nyttjande och kommer inte att hindra framkomligheten i strandzonen, då en tillräckligt bred zon med naturmark och en stig i en naturlig dragning kommer att finnas mellan kullen och strandlinjen. Länsstyrelsen finner därför att särskilda skäl för upphävande av strandskyddet även i denna del.

Planen har i övrigt utformats så att framkomligheten längs med vattnet tillvaratas i möjligaste mån, stora låglänta naturområden lämnas orörda, badmöjligheterna utökas och utblickar mot vattnet tillvaratas. Strandskyddet bibehålls inom planens naturområden, övrig allmän platsmark och inom vattenområdet, vilket innebär att ett fullständigt genomförande av planen i dessa områden kräver dispensprövning.

Länsstyrelsen anser att ett upphävande av strandskyddet är förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken. Beslutet är, enligt Länsstyrelsens bedömning, i enlighet med kommunens antagna översiktsplan.

Mot bakgrund av ovanstående anser Länsstyrelsen att särskilda skäl föreligger att upphäva delar av strandskyddet enligt bifogad karta.

I handläggningen av detta ärende har deltagit planchef Carl-Gustaf Hagander, beslutande, länsassessor Sune Högling, naturvårdschef Anders Nylén och arkitekt Ragnvi Josefsson, föredragande.



Carl-Gustaf Hagander  
planchef



Ragnvi Josefsson  
arkitekt

EKERÖ KOMMUN STADSARKITEKTKONTORET	
2001-01-31	
Diariennr. 89.8	Diarioplanbeteckn. 214