

# UTREDNING LIS EKERÖ

## PM FÖRUTSÄTTNINGAR

### INNEHÅLL

PM Förutsättningar .....	1
Inledning.....	2
Uppdrag och syfte .....	2
Strandskyddslagstiftningen .....	2
Strandskydd.....	2
Strandskyddsdispens .....	2
Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS).....	3
Gemensamt förhållningssätt för länsstyrelserna runt Mälaren.....	4
Kriterierna för utpekandet av LIS vid Mälaren, samt länsstyrelsernas uttolkning av dessa .....	4
Förutsättningar.....	5
Ekerö kommun .....	5
Landsbygd i Ekerö.....	5
Landsbygdsutveckling i Ekerö kommun .....	7
Utvidgat strandskydd i Ekerö kommun .....	7
Användningsområden .....	7
Förslag på metod.....	7
Mål för LIS.....	8
Förslag på grundförutsättningar för LIS .....	8
Förslag på kriterier för LIS .....	9
Varvplanering .....	10

## INLEDNING

### UPPDRAG OCH SYFTE

I samband med aktualitetsförklaringen av Ekerö kommuns översiktsplan år 2010 och 2014 beslutades att ett tematiskt tillägg avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) skulle utarbetas.

Stadsarkitektkontoret har fått i uppdrag att ta fram en LIS-utredning. Framtagande av ny översiktsplan pågår. Resultatet av LIS-utredningen har arbetats in i förslag till den nya översiktsplanen (samrådshandling).

Syftet med utredningen är att utreda möjligheten att bidra till en hållbar och långsiktig utveckling av landsbygden och möjliggöra utveckling i strandnära lägen genom utpekande av LIS-områden.

### STRANDSKYDDSLAGSTIFTNINGEN

#### STRANDSKYDD

Strandskyddet har tillkommit för att göra stränderna tillgängliga för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet gäller både på strand och i vatten och vanligen 100 meter från stranden, men vid vissa sjöar och vattendrag gäller 300 meter från strandlinjen. Kommunen har kartor som visar omfattningen av strandskyddet. I förnyat strandskydd från 1 juli 2009 anges att det alltid skall finnas en strandzon/passage på ett 10-tal meter som inte får bebyggas. Den allemansrättsliga tillgången till stränderna ska säkras. Fram till denna gräns kan ny fastighetsbildning ske.

Inom strandskyddade områden får man inte uppföra nya hus eller bygga någon annan anläggning (t ex en brygga) eller göra markutfyllnader. Man får inte heller vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter, t.ex. schakta, spränga, anlägga parkeringsplats, anlägga strandskoningar, muddra, vassröja, fälla mer än ett fåtal träd eller fälla träd av särskilt biologiskt värde (exempelvis ek) m.m.

UNDANTAG FRÅN DET GENERELLA FÖRBUDET FINNS FÖR ANLÄGGNINGAR INOM VERKSAMHETER FÖR JORDBRUK, SKOGSBRUK, RENSKÖTSEL OCH YRKESFISKE, OM:

- Byggnaden eller åtgärden behövs för näringen.
- Byggnaden eller åtgärden måste ligga inom strandskyddat område.
- Byggnaden inte är utformad för boende.
- Verksamheten ger ett betydande tillskott till försörjning. Vanlig hobbyverksamhet medger dock ej undantag från strandskyddet.

#### STRANDSKYDDSDISPENS

Det går att söka dispens för att bygga, gräva, anlägga eller på annat sätt påverka strandskyddsområdet. För att få dispens från strandskyddet krävs ett särskilt skäl enligt lagen och att syftet med strandskyddet inte påverkas negativt. De särskilda skäl som kan åberopas återfinns i 7 kap. 18 c § samt 18 d § miljöbalken.

Utöver de sex första nedanstående skälen för strandskyddsdispens kan också en byggnad, anläggning, verksamhet eller åtgärd som bidrar till utvecklingen av landsbygden och ligger inom ett utpekat LIS-område beaktas som ett särskilt skäl till dispens från strandskyddsbestämmelserna. Området måste då uppfylla de villkor som anges på nästa sida.

## SÄRSKILDA SKÄL FÖR UPPHÄVANDE AV ELLER DISPENS FRÅN STRANDSKYDDET:

1. Området är redan ianspråktaget, inom hemfridszon eller tomtplatsavgränsning, på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.
2. Området är väl avskilt från stranden av till exempel en större väg, järnväg, bebyggelse etc.
3. Området behövs för en anläggning som måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
4. Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet om utvidgningen inte kan genomföras utanför området.
5. Området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.
6. Området behöver användas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.
7. Området är ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge där en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.

## FRI PASSAGE

För att trygga allmänhetens tillgång till fria stränder och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten ska det alltid finnas ett område som behövs för att säkerställa fri passage mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna (se Miljöbalken 7 kap 18f§).

## TOMTPLATSAVGRÄNSNING

I de fall dispens lämnas skall byggnadsnämnden även besluta om tomtplatsavgränsning, d v s avgöra hur stort område runt byggnaderna eller anläggningen som får tas i anspråk som tomt eller på annat sätt användas för det avsedda ändamålet. Beslutet medför att allemansrätten upphör inom detta område om byggnaderna kommer till stånd.

## LANDSBYGDSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGE (LIS)

Utgångspunkten för förändringarna i strandskyddslagstiftningen som infördes 2009-2010 är ett fortsatt generellt strandskydd i hela landet. Genom de nya bestämmelserna får kommunerna ansvaret för att i sina översiktsplaner redovisa områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS).

Syftet är att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen på landsbygden. Möjligheten peka ut LIS-områden gäller i hela landet, med vissa undantag. Längs med havskusterna, kring de större sjöarna och i närheten av tätorter finns särskilda begränsningar mot att peka ut LIS-områden. Mälaren är ett av de områden där regler om landsbygdsutveckling får tillämpas med viss begränsning. Begränsningen gäller om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse inom strandområdet.

LIS-områden kan framförallt pekas ut i områden som har god tillgång till strandområden och där man kan bygga i viss utsträckning utan att allmänhetens tillgång till stränder hämmas och utan att djurlivet och växtlivet påverkas negativt.

Inom ett LIS-område kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas vid dispens och upphävande av strandskyddet. Kommunen ska kunna motivera beslutet i varje enskilt fall. Åtgärden ska till exempel bidra till att skapa långsiktiga arbetstillfällen eller till att det fortsatt ska kunna finnas butiker och offentlig service på landsbygden.

Att ett område pekats ut som LIS-område i översiktsplanen innebär inte ett automatiskt upphävande av strandskyddet inom området, utan fortfarande måste strandskyddsdispens sökas eller strandskyddet upphävas inom en detaljplan, vid en planerad åtgärd.

## GEMENSAMT FÖRHÅLLNINGSSÄTT FÖR LÄNSSTYRELSENA RUNT MÄLAREN

I syfte att nå ett gemensamt förhållningssätt till områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen vid Mälaren, har länsstyrelserna runt Mälaren utifrån gällande lagstiftning och förarbeten gjort en tolkning av vad LIS kring Mälaren kan innebära.

### KRITERIERNA FÖR UTPEKANDET AV LIS VID MÄLAREN, SAMT LÄNSSTYRELSENAS UTTOLKNING AV DESSA

Det finns tre kriterier att ta hänsyn till vid utpekandet av ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge vid Mälaren. Kriterierna redovisas nedan, och efter vart och ett redovisas också länsstyrelsernas tolkning av vad de innebär kring Mälaren.

#### HÄR KAN LOKALISERING AV LIS-OMRÅDEN ÖVERVÄGAS VID MÄLAREN

1. Området får endast ha en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften i och i närheten av tätorter eller vid Mälaren, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse.

Exploateringsstrycket är generellt högt vid Mälaren. Det är därför viktigt att bevara Mälarens oexploaterade stränder för att tillgodose strandskyddets långsiktiga syften. Det innebär att möjligheterna att peka ut LIS-områden vid Mälaren är begränsade till mindre områden i anslutning till redan exploaterade områden. Nedan redovisas var ett utpekande av LIS-områden kan övervägas.

- I och intill områden som redan är ianspråktaga för fritidshusbebyggelse som gradvis håller på att omvandlas till permanentboende.
- Inom områden som helt eller till större delen redan är ianspråktaga på annat sätt, som till exempel industrimark. Förutsättningen är att de inte är allemansrättsligt tillgängliga.
- I och i anslutning till mindre orter som redan har service, i syfte att stärka eller utöka befintlig service.

#### VERKSAMHETEN SKA MED DET STRANDNÄRA LÄGET BIDRA TILL UTVECKLING AV LANDSBYGDEN

2. Ett strandnära läge ska långsiktigt bidra till positiva sysselsättningseffekter eller ökat underlag för befintlig service på landsbygden.

- Tillkommande verksamheter som främjar natur, turism och friluftsliv är särskilt lämpliga, eftersom turismens och det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid exploatering kring Mälaren, enligt miljöbalken. Småskaliga verksamheter prioriteras.

#### HÄR BÖR LIS-OMRÅDEN UNDVIKAS VID MÄLAREN

3. Tillgången till strandområden för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet ska tillgodoses långsiktigt.

- I tidigare oexploaterade lägen vid Mälaren bör ny bostadsbebyggelse inte lokaliseras. Ytterligare spridd bebyggelse på landsbygden ska undvikas eftersom det innebär sämre resurshushållning.
- I och i anslutning till större tätorter, bland annat länscentra, då kvarvarande oexploaterade tätortsnära stränder generellt är värdefulla att behålla.
- I de områden som efter översynen av det utökade strandskyddet fortsatt har ett utökat strandskydd, då dessa därmed ansetts vara särskilt betydelsefulla för strandskyddet.
- Områden som omfattas av andra områdesskydd enligt miljöbalken<sup>4</sup> eller av riksintresse för naturvård eller friluftsliv<sup>5</sup> har generellt höga värden för strandskyddet och torde generellt inte vara lämpliga för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.
- Områden som riskerar att drabbas av skred, ras eller översvämning.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### EKERÖ KOMMUN

Ekerö är till ytan en i länet ganska stor kommun bestående av 140 öar i Mälaren. De största öarna i kommunen är Lovö, Ekerö, Helgö, Munsö, Adelsö, Björkö och Färingsö.

Landarealen uppgår till 218 kvadratkilometer och karaktärsmässigt är här en blandning av stad och landsbygd. Här bor 123 invånare i snitt per kvadratkilometer landyta med en koncentration runt centrumområdena på Ekerö och Färingsö. I länet finns det bara sex kommuner med glesare befolkning.

Strandlinjen och angränsande områden är en viktig resurs för utvecklingen av landsbygden.

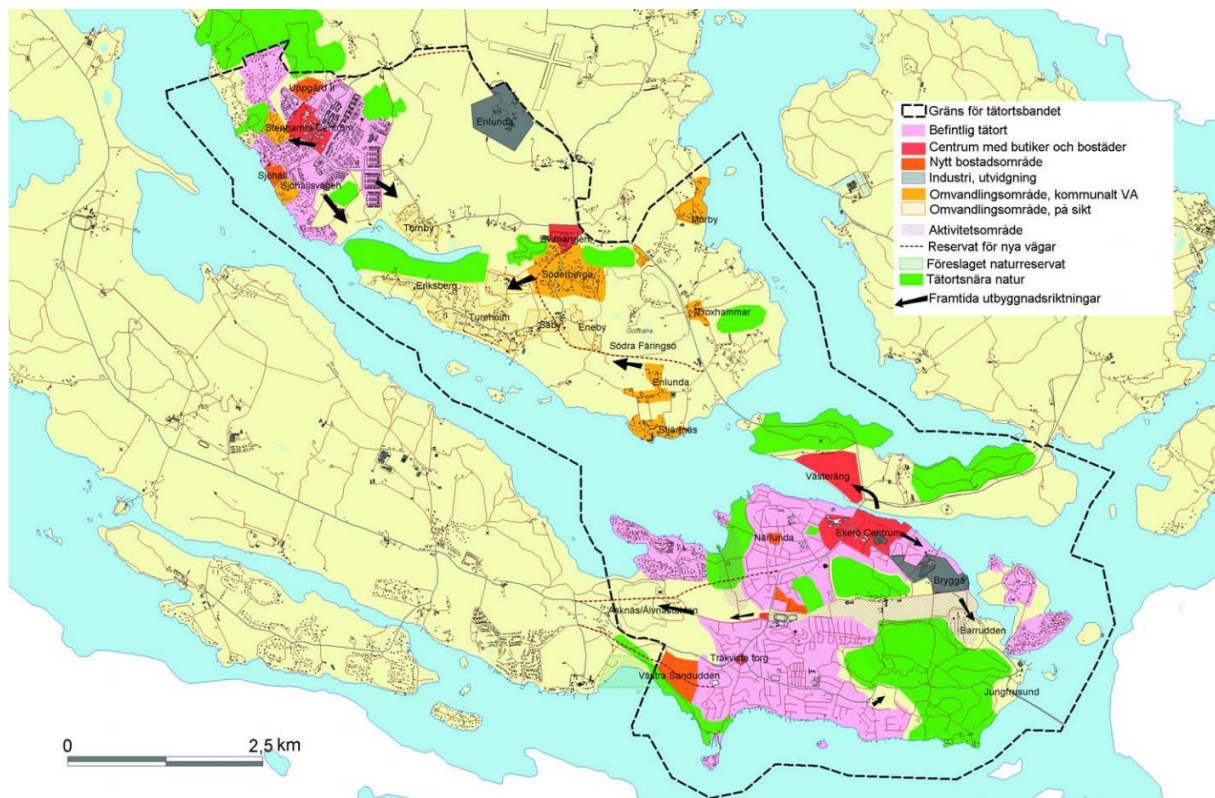
Övriga kommunala förutsättningar avseende exempelvis Riksintressen, näringsliv, turism, natur och friluftsliv, kommunikation och service, risker och mellankommunala frågor etc beskrivs i översiktsplanen.

### LANDSBYGD I EKERÖ

Vid utpekande av LIS- områden ska kommunen definiera landsbygdsområdet. I glesbygdsvverkets definition av landsbygd utgår man från orter med färre än 3000 invånare.

Ekerö kommuns landsbygd ingår i Mälardalens så kallade storstadsnära landsbygd.

I denna LIS-utredning definieras landsbygd som den del av kommunen som ligger utanför tätortsbandet. Tätortsbandet sträcker sig över tre av kommunens öar och består av Färingsös södra del och Ekerös östra del samt den däremellan liggande Lindö (Ekerö centrum – Södra Färingsö – Stenhamra).



*Tätortsbandet i Ekerö kommun (enligt gällande översiktsplan 2005)*

Länsstyrelsen i Stockholms län definierar länets landsbygd som glesbygd, småorter samt ett urval 36 specifika tätorter. Dessa tätorter har valts ut för att de har en särskild historik som gamla bruksorter, eller bedöms ha särskild landsbygdskaraktär. Därutöver klassas tretton av länets 26 kommuner som landsbygdskommuner. Ekerö räknas till en av de tretton landsbygdskommunerna.<sup>1</sup>

Ekerö kommun består enbart av öar och har därmed väldigt mycket strand. Kommunens består av större delen natur med starka inslag av kulturhistoria. Ekerö kommun har den sjätte längsta strandlinjen av Stockholms läns 26 kommuner och har total 423 km strand<sup>2</sup>. Ekerö kommun har den tredje längsta strandlinje mot insjöar av Stockholms läns kommuner efter Norrtälje och Södertälje.

## 1. Kust och stränder kommunvis. Längd i km

### 1. Coast and shores by municipality. Length in kilometres

Kod	Kommun	Insjöar o vattendrag	Öar i insjöar	Havsöar	Fastlandskust	Strand o. kust totalt
0114	Upplands-Väsby	68	5	-	-	73
0115	Vallentuna	173	6	-	-	179
0117	Österåker	163	9	713	91	976
0120	Värmdö	208	7	3 302	-	3 517
0123	Järfälla	30	7	-	-	37
0125	Ekerö	34	389	-	-	423
0126	Huddinge	94	12	-	-	106
0127	Botkyrka	100	35	6	33	174
0128	Salem	49	19	-	-	68
0136	Haninge	133	10	1 378	124	1 645
0138	Tyresö	51	5	48	68	172
0139	Upplands-Bro	204	73	-	-	277
0140	Nykvarn	134	23	-	-	157
0160	Täby	31	-	4	9	44
0162	Danderyd	5	-	9	20	34
0163	Sollentuna	34	3	-	10	47
0180	Stockholm	95	65	17	32	209
0181	Södertälje	373	112	205	66	756
0182	Nacka	67	21	72	68	228
0183	Sundbyberg	3	1	-	-	4
0184	Solna	16	1	2	5	24
0186	Lidingö	9	1	73	-	83
0187	Vaxholm	14	-	147	53	214
0188	Norrtälje	1 002	74	3 239	360	4 675
0191	Sigtuna	139	8	-	-	147
0192	Nynäshamn	95	13	511	208	827
<b>0100</b>	<b>Stockholms län</b>	<b>3 324</b>	<b>899</b>	<b>9 726</b>	<b>1 147</b>	<b>15 096</b>

(Källa: Kust och stränder i Sverige, SCB, 2013)

Ekerös landsbygd utanför huvudorterna består av jord- och skogsbruk samt mindre samhällen, fritidhusområden och bebyggelsegrupper. Ekerö kommuns landsbygd är av varierad karaktär med högre befolkningstäthet främst på Färingsö, medan norra Munsö och Adelsö, som saknar fast landförbindelse, är mer glest befolkad och har större likheter med andra landsbygdskommuner utanför Stockholms län.

<sup>1</sup> SWOT-analys och nulägesbild av Stockholms läns landsbygd. Länsstyrelsen i Stockholms Län 2013-10-04

<sup>2</sup> Kust och stränder i Sverige, Statistiska centralbyrån, 2013-06-27



## LANDSBYGDSUTVECKLING I EKERÖ KOMMUN

Landsbygdsutveckling innebär en förbättring av landsbygdens värden. Ekerö kommun har behov av landsbygdsutveckling i de delar av kommunen som utgör landsbygd med lågt bebyggelsetryck.

Landsbygdsutveckling syftar övergripande till att stimulera den lokala ekonomin och tjänsteutbudet på olika sätt. Med åtgärder som främjar landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses åtgärder som långsiktigt kan antas ge positiva sysselsättningseffekter eller kan bidra till att upprätthålla serviceunderlaget i landsbygden.

## UTVIDGAT STRANDSKYDD I EKERÖ KOMMUN

Generellt strandskydd gäller för land- och vattenområdet inom 100 meter från strandlinjen. Länsstyrelserna har möjlighet att utvidga strandskyddet upp till 300 meter. Utvidgning ska ske om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets syften.

En stor del av strandlinjen i Ekerö kommun omfattas av utvidgat strandskydd enligt länsstyrelsens beslut (140916). Beslutet är överklagat och har ännu ej vunnit laga kraft i den pågående översynen om utvidgat strandskydd.

## ANVÄNDNINGSSOMRÅDEN

Användningsområden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen i Ekerö kommun är **näringsverksamhet, turism, natur och friluftsliv**. Landsbygdsutveckling i Ekerö kommun omfattar även **bostadsbebyggelse** i utpekade serviceorter samt vid förtätning av befintlig bebyggelse.

Landsbygdsutveckling i strandnära läge stärker möjligheterna att bevara och utveckla värdefulla kulturmiljöer i kommunen. Genom landsbygdsutveckling kan kommunen föra fram ett kulturvärde och förbättra förutsättningarna för kulturturism.

För dessa användningsområden ser kommunen ett behov av att använda det särskilda skälet för landsbygdsutveckling vid dispens och upphävande av strandskyddet.

Exempel på näringsverksamhet i LIS-områden är stugbyar, campingar, båtuthyrningar, båtpendlingsbryggor, färjelägen, serviceverksamheter som caféer, restauranger, butiker och kiosker.

Exempel på turistverksamheter som kan vara beroende av stränder är anläggningar för båtliv, gästbryggor, bad, paddling, fiske och färjelägen.

Exempel på anläggningar för natur och friluftsliv är bryggor, badplatser och anläggningar för motion och fritidsfiske. Anläggningarna ska kunna nyttjas av allmänheten.

## FÖRSLAG PÅ METOD

Förslag på metod för att ta fram lämpliga LIS-områden genom bedömning och prövning utifrån mål, grundförutsättningar och kriterier för LIS.

Förslag på LIS-områden inventeras ur naturvärdessynpunkt och bedöms utifrån intressen kopplade till exempelvis växt- och djurliv, säkerhet, naturvård, kulturmiljö, friluftsliv och totalförsvaret. De föreslagna LIS-områdena bedöms utifrån mål, grundförutsättningar och kriterier för LIS i Ekerö kommun.

## MÅL FÖR LIS

LIS-områden som pekas ut ska uppfylla krav enligt Miljöbalken samt Plan- och bygglagen. Utveckling i dessa LIS-områden får inte ha negativ inverkan på strandskyddets syften. Exploateringar inom LIS-områden ska uppfylla minst ett av målen;

- Öka landsbygdens attraktivitet och tillgänglighet för turister och besökare
- Öka tillgängligheten till världsarven och kulturmiljön
- Öka möjligheten för människor att bo och livnära sig på landsbygden
- Ge möjligheter till utveckling av verksamheter kring rekreation och besöksnäring
- Ge underlag för bibehållen eller utvecklad samhällsservice
- Ge underlag för bibehållen eller utvecklad privat service

## FÖRSLAG PÅ GRUNDFÖRUTSÄTTNINGAR FÖR LIS

Grundförutsättningar som ska uppfyllas.

Strandskyddets syften

- Fri passage går att anordna.
- Området bedöms inte ha någon större betydelse för växt- och djurlivet.

LIS syften (ett av dessa måste uppfyllas)

- Åtgärden bidrar långsiktigt till positiva sysselsättningseffekter.
- Åtgärden bidrar till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden.

Vattendirektivet

- Ekologisk status (enligt vattendirektivet) anses inte försämrats i och med en exploatering.
- Kemisk status (enligt vattendirektivet) anses inte försämrats i och med en exploatering.



## FÖRSLAG PÅ KRITERIER FÖR LIS

Utifrån gällande lagstiftning och skrift om gemensamt förhållningssätt för länsstyrelserna runt Mälaren ges här exempel på möjliga kommunala kriterier.

Kriterier som ska uppfyllas är olika beroende på vilken kategori för användning som avses.

- 1** Måste uppfyllas
- 2** Lokala förutsättningar tas in och utreds för en detaljerad bedömning
- 3** Behöver inte uppfyllas

	Natur och friluftsliv	Turism	Näringsverksamhet	Bostäder
Området har nära till kommunikationsstråk	3	3	2	1
Området har tillgång eller närhet till befintligt ledningsnät för el	3	2	2	1
Området har närhet till eller bedöms ha möjlighet att förstärka underlag för service	3	2	2	1
Området kan etablera eller utveckla befintlig närings- eller turistverksamhet	3	1	1	3
Området kan etablera eller utveckla befintligt friluftsliv	1	3	3	3
Vid exploatering inom ett område av riksintresse för naturvård får exploateringen inte påverka naturvärdena negativt	1	1	1	1
Vid exploatering inom ett område av riksintresse för kulturmiljö får exploateringen inte påverka kulturmiljövärdena negativt	1	1	1	1
Vid exploatering inom ett område av riksintresse för friluftslivet får exploateringen inte påverka friluftslivet negativt	1	1	1	1
Vid exploatering inom ett område av riksintresse för Mälaren får exploateringen inte påverka Mälaren negativt	1	1	1	1
Området nyttjas inte som jordbruksmark	2	2	2	2
Området omfattas inte av utökat strandskydd	2	1	1	1
Området är säkert i förhållande till skred och ras	2	2	2	1
Området är säkert i förhållande till översvämning	2	2	2	1
Området är inte förorenat. Om misstänkt markförorening påträffas måste detta utredas vidare för att avgöra om området måste saneras.	2	2	2	2
Det går att ordna en långsiktigt hållbar vatten- och avloppslösning.	2	2	2	1

## VARVPLANERING

Utredningsarbetet föreslås ske med så kallad varvplanering. Med metoden kan utredningsarbetet successivt kompletteras och fördjupas i utrednings- och analysarbetet. Varvplanering sparar arbetstid eftersom utredningsinsatserna sätts in vid rätt tillfälle. Planeringsunderlag för de olika urvalen förutsätts tillhandahållas av kommunen.

### Varv 1

Förutsättningarna för LIS i Ekerö har inventerats och utretts i etapp 1 (PM).

Ekerö kommuns generella förutsättningar avseende geografi, riksintressen etc. är inventerade och beskrivna i den nya översiktsplanen som är under framtagande.

- Grundförutsättningar och kriterier för LIS fastställs
- En inledande övergripande GIS-analys görs mot ett urval av grundförutsättningar och kriterier
- Ett antal utredningsområden tas fram av arbetsgruppen
- Motiv/mål för LIS-området preciseras
- Enklare analys utförs och områdena prövas mot tidigare fastlagda grundförutsättningar och kriterier.
- Arbetet resulterar i ett utkast till en LIS-utredning
- Avstämning sker med politiken och med länsstyrelsen

### Varv 2

- Komplettering av förutsättningar
- Fördjupade analyser
- Internt samråd till utvalda personer/avdelningar/förvaltningar i syfte att skapa en bredare beslutsgrund inför urval 2
- Urval 2 motiveras och prövas mot tidigare fastlagda grundförutsättningar och kriterier
- Arbetet resulterar i ett förslag till LIS-utredning som skickas ut på samråd

### Varv 3

- Komplettering/bearbetning efter inkomna synpunkter
- Om det anses nödvändigt görs ytterligare ett urval
- Utredningen sammanställs i en rapport
- Resultatet arbetas in i kommunens översiktsplan

Områden som väljs bort av olika anledningar redovisas separat. För bortvalda områden bör bakgrund och motiv till varför de valts bort redovisas.