



REGERINGEN

Regeringsbeslut

I:6

2015-10-29

M2014/00048/Me

Miljö- och energidepartementet

LIDINGÖ STAD	
Miljö- och stadsbyggnadskontoret	
2015 -11- 10	
Diarienum	Diarietyp

Margareta Bergström  
ombud: Björn Bergström  
Pilvägen 18  
181 57 LIDINGÖ

LIDINGÖ STAD	
Kommunstyrelsen	
2015 -11- 10	
Diarienum	Diarietyp

Överklagande i fråga om upphävande av strandskydd inom område som avses ingå i detaljplan för Lidingö 9:70–9:73 m.fl., kvarteret Isstacken, Lidingö kommun

1 bilaga

#### Regeringens beslut

Regeringen tar inte upp överklagandena av Suzanne Hagman Ljungberg, Göran Ljungberg och Ann Ferner till prövning.

Regeringen upphäver Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 26 november 2013 om upphävande av strandskydd inom område som avses ingå i detaljplan för kvarteret Isstacken m.m. i Lidingö kommun endast i den del det avser upphävande av strandskydd för kvartersmark för enskilt ändamål, bostäder (B), inom fastigheterna Lidingö 9:81, 9:77 och 9:76.

Regeringen avslår överklagandena i övrigt.

#### Ärendet

Lidingö kommun ansökte hos Länsstyrelsen i Stockholms län om upphävande av strandskydd inom område som avses ingå i detaljplan för Lidingö 9:70–9:73 m.fl., kvarteret Isstacken, Lidingö kommun. Ansökan omfattade kvartersmark för enskilt ändamål, bostäder (B).

Länsstyrelsen beslutade den 26 november 2013 att upphäva strandskyddet för kvartersmark för bostadsändamål inom förslag till detaljplan för kvarteret Isstacken, se *bilagan*.

ÖVERLÄMNAS TILL

för åtgärd,

MSK, kof  
för kännedom,

Naturskyddsföreningen Lidingö, Suzanne Hagman Ljungberg, Göran Ljungberg, Margareta Bergström, Ann Ferner och Föreningen Kottlasjöns vänner har överklagat länsstyrelsens beslut.

för yttrande till KSK

Naturskyddsföreningen Lidingö har yrkat att det överklagade beslutet upphävs. Föreningen har åberopat vad den tidigare anfört i ärendet och

Lidingö den 10/11/2015

Postadress  
103 33 Stockholm

Telefonväxel  
08-405 10 00

E-post: m.registrator@regeringskansliet.se

Besöksadress  
Valmorgsgatan 3

Telefax  
08-24 16 29

framfört bl.a. följande. Länsstyrelsen har i sitt beslut konstaterat att särskilda skäl föreligger för att tillåta planändringen. Vilka dessa särskilda skäl är redovisas inte i beslutet.

Suzanne Hagman Ljungberg och Göran Ljungberg samt Föreningen Kottlasjöns vänner har i en likalydande skrivelse yrkat att regeringen upphäver det överklagade beslutet. De har anfört bl.a. följande. De har inte kunnat finna några särskilda skäl för dispens. Frågan om strandskyddets upphävande har aktualiserats på grund av att enskilda fastighetsägare vill bebygga några tomter inom strandskyddsområdet. Detta tillgodoser inte något allmänt intresse. Att delar av området är bebyggt påverkar inte ärendet. Alla befintliga byggnader är mer än 50 år gamla. De är byggda på högre belägen mark och påverkar inte vattensamlingar och flöden från fastigheterna Lidingö 9:70 och 9:81. Det är obegripligt vad kommunen menar med att ett upphävande av strandskyddet säkrar allmänhetens tillträde till Kottlasjön. Tillträdet är tvärtom skyddat med ett strandskydd som inte tillåter nybyggnad eller påverkan på marken närmast sjön. Med tanke på den dåliga vattenkvaliteten i sjön är varje tillflöde av rent vatten viktigt. För närvarande pågår arbete med utbyggnad av Lidingöbanan nära sjöns södra del vilket lär påverka vattenkvaliteten negativt. Utflödet av rent vatten från kvarteret Isstacken ligger i anslutning till en mycket populär badplats. Dessutom ligger det aktuella området intill Kottla Gård med anor från 1700-talet. Nybyggda hus skulle fördärva den miljö som i dag kännetecknar området.

Margareta Bergström och Ann Ferner har yrkat att strandskyddet återställs för området. De har anfört bl.a. följande. Det är felaktigt att upphäva strandskyddet för tomten 9:81. Marken har aldrig varit bebyggd eller tagen i bruk. Oaktat detta har länsstyrelsen för att bemöta stadens önskemål beslutat att endast halva marken ska åtnjuta strandskydd vilket möjliggör bebyggelse av bakomliggande tomter. Lidingö 9:77 är ett dokumenterat grundvattenmagasin. Byggnation möjliggörs således i ett viktigt tillrinningsområde för Kottlasjön. Ängen är en vattenreservoar för kringliggande höjder med en grundvattennivå alldeles under markytan. Ängen avvattnas till sjön med filtrering och översilning via den strandskyddade tomten 9:81. Sjön behöver all tillströmning den kan få. Tillstånd för markavvattning kommer att behövas men förbudet kommer enligt länsstyrelsen förmodligen att kunna kringgåas av särskilda skäl. De fastigheter som finns mellan ängen och sjön är alla bebyggda på en bergsrygg och påverkar inte tillrinningsområdet. Margareta Bergström har därtill själv anfört bl.a. följande. Hennes fastighet Lidingö 9:79, som har strandrätt, fiskerätt samt brygga i det aktuella området, kommer att påverkas mycket negativt på grund av biltrafik, minskad tillströmning och av att den smala grusade Badbergsvägen mellan Lidingö 9:79 och sjöstranden måste breddas och fyllas ut. För att bebygga grundvattenmagasinet i det strandskyddade området fordras med all säkerhet även pålning. Staden har i sin ansökan till länsstyrelsen som skäl bl.a. påtalat

att allmänheten skulle få tillgång till strandområdet vilket är mycket märkligt eftersom tillgången är och alltid har varit hundra procentig.

Länsstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig i ärendet. Länsstyrelsen har i skrivelse den 21 april 2015 anfört att bifogade handlingar inte föranleder myndigheten att anföra något ytterligare.

Lidingö kommun har i skrivelse den 2 maj 2015 anfört bl.a. följande. Detaljplanen för kvarteret Isstacken innebär att strandskyddet fortsätter att gälla inom park-, natur- och vattenområdet. I och med upprättandet av planen säkerställs allmänhetens tillträde till Kottlasjön med tillhörande badplats och strandpromenad. Strandskyddet föreslås upphävt inom kvartersmark då området utgörs av redan ianspråktagen och etablerad tomtmark, inte är allmänt tillgängligt och bedöms ha begränsad betydelse för flora och fauna. Fastigheten Lidingö 9:81 är sedan länge bebyggd med ett uthus då fastigheten tidigare haft samma ägare som Lidingö 9:80. Den västra delen får enligt detaljplanen bebyggas med bostadshus som ska placeras i fastighetens nordvästra del i anslutning till befintlig bebyggelse. Den östra delen av fastigheten ingår inte i planen. Badbergsvägen avskiljer bebyggelsen inom kvarteret från strandområdet. En punktprickad zon säkerställer att bebyggelsen inte kan förläggas närmare Badbergsvägen än 20 meter. Den tillkommande bebyggelsen på fastigheterna Lidingö 9:76 och 9:77 ligger både visuellt och topografiskt avskilt från vägen och strandområdet. Detaljplanen möjliggör att ett dike anläggs som leder vattnet från tillrinningsområdet ut i Kottlasjön. En ökad tillrinning av ytvatten till sjön förbättrar förhoppningsvis vattensituationen i sjön.

Skrivelse i ärendet har kommit in från Jerker Wallin, delägare av fastigheterna Lidingö 9:76 och 9:77. Han har anfört bl.a. följande. En byggnadsfirma förvärvade fastigheterna 1967 för att bebygga dessa med enfamiljshus. Fastigheterna förvärvades för att säkerställa produktion och sysselsättning i företaget. Kommunens avsikt var då att de två fastigheterna skulle kunna bebyggas med sju enfamiljshus enligt en av kommunen upprättad planskiss. Därefter har byggnadsfirman under åren gjort upprepade framställningar till kommunen för att få tillstånd en planläggning. I samband med ett generationsskifte i firman övergick ägandet av fastigheterna till fyra syskon. Markägarens begäran om att få bebygga sin mark har alltså en fyrtiosjuårig historia. I det detaljplaneförslag som nu föreligger kan fastigheterna Lidingö 9:76 och 9:77 bebyggas med fyra enfamiljshus efter det att markägarna avträtt 1 893 m<sup>2</sup> till kommunen. Exploateringsavtal med kommunen har tecknats. I sakfrågan om upphävandet av strandskyddet kan tilläggas att området mellan fastigheterna Lidingö 9:76 och 9:77 och Kottlasjön sedan mer än 100 år varit ianspråktaget för bostadsbebyggelse och att upphävandet enbart omfattar kvartersmark samt att strandskyddet kommer att behållas inom vattenområdet och naturmarken.

### Skälen för regeringens beslut

Den 1 juli 2009 trädde nya bestämmelser om strandskydd i kraft. Enligt övergångsbestämmelserna ska äldre bestämmelser tillämpas på ärenden som inletts före den 1 juli 2009. Av handlingarna i ärendet framgår att planprocessen för den aktuella detaljplanen inleddes före den 1 juli 2009. De äldre bestämmelserna ska därför tillämpas i ärendet. Enligt en allmänt erkänd grundsats bör emellertid processuella bestämmelser i en ny lagstiftning tillämpas omedelbart efter ikraftträdandet även om de bakomliggande materiella förhållandena härrör från dessförinnan (se NJA 2001 s. 279).

Enligt 16 kap. 12 § första stycket 1 miljöbalken får överklagbara beslut överklagas av den som beslutet angår, om avgörandet har gått honom eller henne emot. Som villkor för den enskildes rätt att överklaga krävs att beslutet antingen påverkar den enskildes rättsställning eller annars berör ett sådant intresse hos den enskilde som på något sätt erkänts av rättsordningen.

Vad gäller överklagandena av Ann Ferner, Suzanne Hagman Ljungberg och Göran Ljungberg konstaterar regeringen att det av handlingarna i ärendet inte framkommit att de äger mark eller innehar rätt i övrigt till mark som berörs av länsstyrelsens beslut. Det har inte heller framkommit att länsstyrelsens beslut haft sådana rättsverkningar för dem eller i övrigt berört deras intressen på ett sådant sätt att de har rätt att föra talan mot beslutet. Överklagandena av Ann Ferner, Suzanne Hagman Ljungberg och Göran Ljungberg bör därför inte tas upp till prövning.

Av 16 kap. 13 § miljöbalken, i dess lydelse den 1 juli 2009, framgår att en ideell förening som har till ändamål att tillvarata naturskydds- eller miljöskyddsintressen får överklaga beslut i frågor om upphävande av skydd av områden enligt 7 kap. miljöbalken.

Regeringen prövar ärendet i sak på talan av Margareta Bergström, Föreningen Kottlasjöns Vänner och Naturskyddsföreningen Lidingö.

Strandskydd råder vid havet, insjöar och vattendrag och omfattar som huvudregel land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Strandskyddet syftar till att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Om det finns särskilda skäl får länsstyrelsen besluta att ett strandskyddsområde, som avses ingå i en detaljplan enligt plan- och bygglagen (1987:10), inte längre ska vara omfattat av strandskydd. Förutsättningarna för undantag är enligt uttalanden i förarbetena till miljöbalken i princip desamma som för att meddela dispens. Enbart det förhållandet att området enligt en detaljplan ska bebyggas utgör i sig inte något särskilt skäl för att upphäva strandskyddet. Särskilda skäl för upphävande kan föreligga bl.a. om platsen som det gäller är belägen på redan

ianspråktagen mark eller om en byggnad eller en anläggning ska uppföras på en plats som är väl avskild från strandområdet och därför saknar betydelse för bad och friluftsliv. Detta kan vara fallet om stranden skärs av genom en större väg eller järnväg eller liknande och det är klart att den del av området som ligger på andra sidan vattnet räknat saknar betydelse för allmänhetens friluftsliv. Prövningen ska alltid omfatta påverkan på både friluftslivet och djur- och växtlivet.

Av planbeskrivningen till detaljplanen framgår bl.a. följande. Berört område omfattas inte av någon tidigare detalj- eller fastighetsplan. Syftet med planen är att reglera befintlig bebyggelse samt möjliggöra förtätning med ytterligare sex enfamiljshus. Planområdet utgörs huvudsakligen av villaträdgårdar och en öppen äng som i öster avgränsas av en lövträdsridå. Ängen är en s.k. ohävdad fuktäng och domineras av diverse högvuxna gräs, men är även bevuxen med enstaka träd och buskar. Fuktängen och aspdungen utgör värdefulla inslag i området och är av betydelse för många arter men uppfyller inga kriterier för att klassas som områden med särskilt höga naturvärden. Under våren och sannolikt även under hösten bildas en vattensamling vid lågpunkten på ängen. Fuktängen och vattensamlingen fungerar som födosöksområde och skydd för groddjur dagtid. Enligt planbeskrivningen framgår vidare att stora mängder padda har påträffats i området vid platsbesök och att boende har rapporterat fynd av åkergroda och mindre vattensalamander. Kommunen har anfört att den mark, som i detaljplanen lagts ut som kvartersmark, redan är ianspråktagen som tomtmark, inte är allmänt tillgänglig och bedöms ha begränsad betydelse för flora och fauna.

Regeringen konstaterar inledningsvis att strandskyddets syften är långsiktiga och områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Frågan om bevarande av stränderna måste ses i ett långsiktigt perspektiv och hänsyn måste tas till områdets framtida potential för både friluftslivet samt djur- och växtlivet.

Vad först gäller berörd del av fastigheten Lidingö 9:81 konstaterar regeringen att fastigheten endast är bebyggd med ett uthus. Marken kan därmed enligt regeringens mening inte anses vara tagen i anspråk på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Inte heller kan Badbergsvägen anses ha en sådan avskiljande effekt att området saknar betydelse för friluftslivet eller djur- och växtlivet. Mot bakgrund av det anförda och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen finner regeringen att det inte framkommit särskilda skäl att upphäva strandskyddet inom fastigheten Lidingö 9:81. Länsstyrelsens beslut bör således i denna del upphävas.

Vad sedan gäller berörda delar av fastigheterna Lidingö 9:77 och 9:76 konstaterar regeringen följande. Länsstyrelsen har i sitt beslut anfört att den tillkommande bebyggelsen på ängen inte utgör något nämnvärt hinder och att tomterna i sin helhet är placerade bakom, från stranden

sett, ianspråktaga bostadstomter. Av underlaget i ärendet framgår att marken inom det aktuella området i dag är allemansrättsligt tillgänglig och inte uteslutande belägen bakom den befintliga bostadsbebyggelsen som i östlig riktning har sitt slut vid Lidingö 9:80. Inte heller den delen av Lidingö 9:77 som har sin placering direkt bakom 9:80, och visserligen är att anse som avskild stranden i sydlig riktning, är avskild stranden i sydöstlig riktning. Regeringen konstaterar att det inte har framkommit att den befintliga bebyggelsen kan anses ha en sådan avskiljande effekt att särskilda skäl för upphävande av strandskyddet kan anses föreligga inom hela området. Mot bakgrund av vad som framkommit i planbeskrivningen om bl.a. groddjur och vad som anförts av klagandena kan det på föreliggande underlag inte heller uteslutas att ett upphävande av strandskyddet inom fastigheterna skulle motverka det av strandskyddets syften som innebär att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Regeringen finner mot denna bakgrund och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen att särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom Lidingö 9:77 och 9:76 inte framkommit. Länsstyrelsens beslut bör därför ändras även i denna del.

Vad därefter gäller upphävandet av strandskyddet inom fastigheten Lidingö 9:70 gör regeringen följande bedömning. Enligt förarbetena till miljöbalken kan i vissa situationer en lucka mellan tomterna i ett redan bebyggt tomtområde, en s.k. lucktomt, godtas för bebyggelse om tomten uppenbarligen har förlorat sin betydelse för allmänheten och de boende i området. Detta kan vara fallet när det i närheten finns andra och bättre passager till och från vattnet. Sådana dispenser bör dock inte komma i fråga inom de högexploaterade delarna av landet (se prop. 1997/98:45, del 2, s. 89). Ifrågavarande fastighet har karaktären av en lucktomt. Den är belägen mellan tre bebyggda grannfastigheter, i väster Lidingö 9:401, i norr 9:71 och i öster 9:78 samt en väg och parkeringsplats omedelbart söder om fastigheten. Samtliga grannfastigheter är ianspråktaga på ett sådant sätt att allemansrätten får anses vara utsläckt inom fastigheterna. Även om fastigheten Lidingö 9:70 inte är hävdad som tomtmark har den på grund av nu angivna förutsättningar en närmast försumbar allemansrättslig betydelse. Ett ianspråktagande av området som tomtmark bedöms således inte motverka det av strandskyddets syften som innebär att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv. Vidare bedöms ett upphävande av strandskyddet inte heller försämra livsvillkoren för djur- och växtlivet. Vid en sammantagen bedömning och vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen finner regeringen att det föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet inom den berörda fastigheten. Överklagandena bör därför avslås i denna del.

Vad slutligen avser upphävandet av strandskyddet inom fastigheterna Lidingö 9:71–9:73, 9:401 och 9:78–9:80, bedömer regeringen i likhet med länsstyrelsen, att området utgör tomtplats för fastigheterna i fråga och får anses vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Mot bakgrund av det anförda och vid en avväg-

ning mellan allmänna och enskilda intressen finner regeringen att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet för kvartersmark inom dessa fastigheter. Överklagandena bör därför även i denna del avslås.

På regeringens vägnar



Åsa Romson



Jan Gutman

Kopia till

Näringsdepartementet

Naturvårdsverket

Länsstyrelsen i Stockholm län (handlingar återsänds)

✓ Lidingö kommun

Ann Ferner, Badbergsvägen 7, 181 57 Lidingö

Göran Ljungberg och Suzanne Hagman Ljungberg, Storgårdsvägen 5,  
181 57 Lidingö

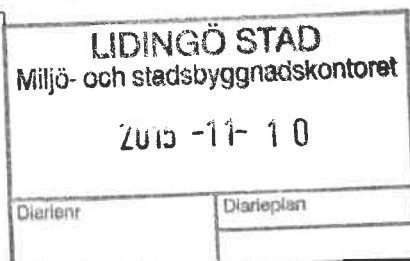
Naturskyddsföreningen Lidingö, c/o Helena Klangemo, Åkerbärsvägen  
15, 181 64 Lidingö

Föreningen Kottlasjöns vänner, c/o Ulrika Sandell, Gångstigen 4,  
181 61 Lidingö

Jerker Wallin, Henriksdalskajen 8, 120 71 Stockholm



Enheten för planfrågor  
Jakob Sahlén  
08-7854435



Lidingö stad  
Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
181 82 Lidingö

## Upphävande av strandskydd inom fastigheterna Lidingö 9:70-73, 9:76-80, del av 9:81, 9:401 samt del av 9:255 och 9:86, kvarteret Isstacken, Lidingö stad

### Beslut

Länsstyrelsen beslutar att upphäva strandskyddet för kvartersmark för bostadsändamål inom förslag till detaljplan för Kv. Isstacken, omfattning framgår av bifogad kartsbild.

Beslutet innebär att strandskyddet fortsätter att gälla inom vattenområden (W och WB) samt inom allmän platsmark (NATUR, PARK, LOKALGATA, GÅNGFART och GC-VÄG).

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken (1998:808), i dess lydelse före 2009-07-01, och 11 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m., i dess lydelse före 2009-07-01, samt 2:a punkten i övergångsbestämmelserna till lag (2009:532) om ändring i miljöbalken.

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

### Upplysningar

Detaljplanen bör inte antas innan detta beslut vunnit laga kraft.

Beslutet om upphävande kan, enligt 18 kap. 1 § miljöbalken, överklagas hos regeringen, miljödepartementet, se bifogad besvärshänvisning.

### Bakgrund

Planområdet är beläget i norra Skärsätra och gränsar till Kottlasjön. Planen syftar till att reglera befintlig bebyggelse samt möjliggöra förtätning med ytterligare sex enfamiljshus. Förslaget till detaljplan har varit utställt under tiden 2013-08-26 t.o.m. 2013-09-22.

Generellt strandskydd gäller intill 100 meter från Kottlasjön. Inom strandskyddsområdet är det enligt 7 kap. 16 § miljöbalken (i dess lydelse innan 1 juli 2009) bl.a. förbjudet att utföra anläggningar som hindrar eller avhåller allmänheten från



Datum  
2013-11-26

Beteckning  
511-27192-2013

att ett beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt och som väsentligt försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Genom att detaljplaneärendet inleddes före den 1 juli 2009 är Länsstyrelsen beslutsmyndighet i strandskyddsfrågan och beslut fattas enligt de äldre bestämmelserna om upphävande, i enlighet med 2:a punkten i övergångsbestämmelserna till lag (2009:532) om ändring i miljöbalken.

Lidingö stad har med skrivelse den 21 augusti 2013 begärt att strandskyddet upphävs inom kvartersmark. Motivet till upphävandet är att området redan är ianspråktaget för bostadsbebyggelse.

### **Inkomna synpunkter**

Synpunkter som rör strandskyddet har under planprocessen framförts av bland andra Naturskyddsföreningen Lidingö, Kottlasjöns vänner och Kottla strands fastighetsägareförening samt enskilda personer.

Naturskyddsföreningen framför att de motsätter sig förslaget om ytterligare bebyggelse inom kvarteret Isstacken samt upphävandet av strandskyddet.

Naturskyddsföreningen påpekar att Kottlasjön är en övergödd sjö, men trenden är att övergödningen avtar. Fastigheterna Lidingö 9:76 – 77, som idag delvis utgörs av en öppen gräsyta, menar föreningen är en buffert mot att föroreningar tillförs sjön och en bebyggelse där skulle förstöra det.

Kottlasjöns Vänner har i närmast likalydande skrivelser anfört att föreslagen exploatering innebär att tillrinningen till Kottlasjön kommer att försämrats och hänvisar till en utredning som konsultföretaget Geosigma tagit fram 2004. Kottlasjöns Vänner anför därutöver att den föreslagna bebyggelsen skulle inskränka allmänhetens möjlighet till vistelse vid sjön och att marken i sin helhet inte kan anses vara ianspråktagen.

Även Kottla Strands fastighetsägareförening anser att föreslagen exploatering innebär ett ingrepp i Kottlasjöns primära tillrinningsområde och att upphävandet av strandskyddet är ett steg i fel riktning mot sjöns tillfrisknande. Vidare framförs att den planerade byggnationens närmande av Kottlasjöns grönområde är ett negativt ingrepp i naturmiljön och att planförslaget innebär en alltför omfattande exploatering i ett strandskyddat område.

### **Länsstyrelsens bedömning**

Planområdet utgörs till övervägande del av bostadstomter som sedan många år tillbaka är ianspråkta. Under planprocessen har Länsstyrelsen haft erinringar mot förslaget att upphäva strandskydd på fastigheten Lidingö 9:81. Planförslaget har under hand anpassats och den östra delen av fastigheten har utgått ur planen då området inte kan sägas vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Datum  
2013-11-26

Beteckning  
511-27192-2013

För friluftslivets och allmänhetens tillgång till stranden kan konstateras att den tillkommande bebyggelsen på ängen, fastigheterna Lidingö 9:76 och 9:77 inte utgör något nämnvärt hinder. Tomterna är i sin helhet placerade bakom, från stranden sett, redan ianspråkta bostadstomter. Vad gäller fastigheten Lidingö 9:70 konstaterar Länsstyrelsen att fastigheten är obebyggd men att den är så pass influerad av omgivande bebyggelse att den i dagsläget inte upplevs åtkomlig för den som rör sig i området.

Länsstyrelsen bedömer att allmänhetens tillgänglighet till strandlinjen är fortsatt säkerställd genom att marken närmast vattnet planläggs som allmän platsmark (natur/park). Även i fortsättningen kommer allmänheten att ha tillgång till det strandnära området för promenader och annat genom att vägen är utlagd som "Gångfartsområde".

Naturskyddsföreningen, Kottlasjöns Vänner, Kottla Strands Fastighetsägareförening m.fl. har pekat på att området har stor betydelse för tillrinningen till Kottlasjön och att ny bebyggelse skulle innebära försämrad vattenkvalitet. Länsstyrelsen instämmer i uppfattningen att det bl.a. är angeläget att säkra Kottlasjöns vattenkvalitet. Området där strandskyddet nu upphävs har emellertid endast en begränsad betydelse i detta avseende och bedöms inte påverka växt- och djurlivet i sådan grad att det skulle motverka syftet med strandskyddet.

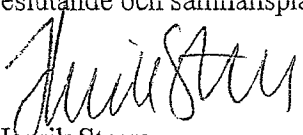
Länsstyrelsen finner att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet inom föreslaget område och att det är förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken samt med kommunens översiktsplan.

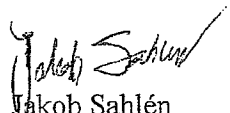
### Särskilda upplysningar

Länsstyrelsen påminner om att det råder generellt markavvattningsförbud i Stockholms län. Enligt definitionen i 11 kap 2 § 4 punkten miljöbalken gäller att tillstånd till markavvattning behövs för åtgärder som utförs i syfte att avvattna mark, sänka eller tappa ur ett vattenområde eller skydda mot vatten. Länsstyrelsen kan, förutsatt det finns särskilda skäl, meddela dispens från förbudet.

På ängen finns ett befintligt dikessystem grävt för avledning av ytvatten. Vid dikesslutet bildas under vår och höst en vattensamling. Befintliga diken får varken flyttas eller fyllas igen utan att erforderliga tillstånd inhämtas.

I handläggningen av detta ärende har deltagit enhetschef Henrik Storm, beslutande och samhällsplanerare Jakob Sahlén, föredragande.

  
Henrik Storm

  
Jakob Sahlén

Datum  
2013-11-26

Beteckning  
511-27192-2013

**Bilagor tillhörande beslutet**

Bilaga 1 Karta utvisande område inom vilket strandskyddsförordnande upphävs

Bilaga 2 Besvärshänvisning

**Kopia av beslutet +kartbilaga till:**

Naturvårdsverket, 106 48 STOCKHOLM +besvärshänvisning

Lantmäteriet (efter laga kraft)

**Kopia av beslutet till organisationer som kan ha rätt att överklaga beslutet enligt bestämmelserna i 16 kap. miljöbalken:**

Kottlasjöns vänner

Kottla strands fastighetsägareförening

Naturskyddsföreningen, Lidingö

SBp (planarkivet, pärmen)

Miljö- och stadsbyggnadskontoret  
Samma En beställd  
2013-11-26 / JS

**INKOM**  
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2013 -08- 23

Karta över utgående strandskyddsområde.  
511-27192-2013

DNR: \_\_\_\_\_



Lidingö stad, 2013-06-24

<b>LIDINGÖ STAD</b> Miljö- och stadsbyggnadskontoret	
2013 -11- 10	
Diariumnr	Diarieplan



<b>LIDINGÖ STAD</b>	
Miljö- och stadsbyggnadskontoret	
2015 -11- 10	
Darienumr	Darieplan

<b>VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS</b>	Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till <b>Regeringen, Miljödepartementet</b> .
<b>HUR MAN UTFORMAR SITT ÖVERKLAGANDE m.m.</b>	<p>I skrivelsen skall du</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tala om vilket beslut du överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (dariennumret)</li> <li>- redogöra för hur du anser att beslutet skall ändras.</li> </ul> <p>Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.</p> <p>Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.</p> <p>Behöver du veta mer om hur du skall gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.</p>
<b>ÖVRIGA HANDLINGAR</b>	Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.
<b>VAR INLÄMNAS ÖVERKLAGANDET</b>	Din skrivelse ska inlämnas/skickas till <b>Länsstyrelsen</b> och inte till Regeringen, Miljödepartementet.
<b>TID FÖR ÖVERKLAGANDE</b>	<p>Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse inom <b>tre veckor</b> från den dag du fick <b>del av beslutet</b>, annars kan ditt överklagande inte tas upp.</p> <p>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.</p>
<b>UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET</b>	Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.