

DATUM  
2020-05-08

DNR  
MSN/2020:139  
MSN-M-2020-698

### **Förslagsskrivelse**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Ansökan om strandskyddsdispens för utökad golfverksamhet inom fastigheten Lidingö 12:1 i Ekholmsnäs**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar följande:

1. Strandskyddsdispens medges för utökad golfverksamhet inom Lidingö 12:1, enligt bygglovsansökan inkommen 2020-03-03, komplettering från Ekholmsnäs golf inkommen 2020-05-07 och karta upprättad 2020-05-08, med stöd av Miljöbalken 7 kap 13, 18b, 18c och 26 §§.
2. Den yta som anges i bifogad karta 2020-05-08 får ianspråkta för golfverksamhet och hålen ska placeras enligt komplettering inkommen 2020-05-07.

### **Sammanfattning av ärendet**

Lidingö stads kommunstyrelse har ansökt om strandskyddsdispens för utökad golfverksamhet i Ekholmsnäs på fastigheten Lidingö 12:1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att dispens från strandskyddsbestämmelserna ska medges, eftersom verksamheten behöver utvecklas och detta inte kan ske utanför strandskyddat område (särskilt skäl enligt 7 kap. 18c § punkt 4 Miljöbalken) och åtgärden inte på ett oacceptabelt sätt strider mot strandskyddets syften (7 kap. 13 och 26 §§ Miljöbalken).

### **Handlingar**

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslagsskrivelse, 2020-05-08  
Miljö- och stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2020-05-08  
Bygglovsansökan från Ekholmsnäs golf, 2020-03-03  
Kommunstyrelsens ansökan om strandskyddsdispens, 2020-04-20  
Komplettering från Ekholmsnäs golf, 2020-05-05  
Komplettering från Ekholmsnäs golf, 2020-05-07  
Karta över yta som får användas för utökad golfverksamhet inom Lidingö 12:1, 2020-05-08

### **Miljö- och stadsbyggnadsnämndens kommentarer**

### **Bakgrund**

Ekholmsnäs golf AB har ansökt om bygglov för utökad golfverksamhet (MSN-B-2020-193). Två golfhål föreslås flyttas och läggas nära Kyrkvikens strand inom fastigheten Lidingö 12:1, som ägs av Lidingö stad. Ekholmsnäs skidanläggning har behov av att utvidga sin verksamhet. Skidanläggningen ligger idag där den ligger och går inte att flytta på. För att en utökning av den verksamheten ska bli möjlig behöver två golfhål vid Ekholmsnäs i sin tur flyttas. Det föreslagna området för utökad golfverksamhet omfattas av strandskydd och därför krävs dispens från strandskyddet för att genomföra åtgärderna. En strandskyddsdispens är avgörande för om projektet är genomförbart och därför bör dispensen prövas före både bygglovsansökan och eventuell begäran om utökat arrende.

Kommunstyrelsen beslutade på sammanträdet 2020-04-14 att, till miljö- och stadsbyggnadsnämnden, lämna in en ansökan om strandskyddsdispens för utökad golfverksamhet inom fastigheten Lidingö 12:1, enligt handlingar i ansökan om bygglov (inklusive bilagor) samt med hänvisning till särskilt skäl i 7 kap. 18 c § pkt 4 Miljöbalken (KS/2020:143). Ansökan inkom till miljö- och stadsbyggnadskontoret 2020-04-20. Ekholmsnäs golf har 2020-05-05 och 2020-05-07 inkommit med kompletteringar.

### *Lagstöd*

För att Lidingö stads miljö- och stadsbyggnadsnämnd ska kunna medge strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att det finns minst ett särskilt skäl (Miljöbalken 7 kap. 18 b och 26 §§). Det särskilda skäl som här åberopas är att området behövs för utvidgning av en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan göras utanför strandskyddat område, vilket är ett särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § pkt 4 Miljöbalken. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningar för allmänhetens tillgång till strandområden och att långsiktigt bevara goda livsvillkor på land och i vatten för växt- och djurlivet (Miljöbalken 7 kap. 13 §). I ett dispensbeslut ska det anges i vilken utsträckning mark får tas i anspråk för det avsedda ändamålet (Miljöbalken 7 kap. 18 f §). I ett beslut om strandskyddsdispens ska ett område mellan strandlinjen och anläggningarna undantas från dispensen. Detta område ska vara så brett att en fri passage för allmänheten säkerställs och goda livsvillkor för växt- och djurlivet bevaras (Miljöbalken 7 kap. 18 f §).

### **Nämndens bedömning**

#### *Verksamhetsområde och fri passage*

För att få så stort avstånd som möjligt mellan golfhålerna och stranden bör golfhålerna placeras enligt komplettering från Ekholmsnäs golf 2020-05-07. Den yta som får i anspråk för golfverksamhet är den yta som anges i bifogad karta upprättad 2020-05-08.

#### *Påverkan på strandskyddets syften*

Endast en mindre del av föreslagen yta har i den övergripande naturvärdesinventering som genomfördes på Lidingö 2013 bedömts ha påtagliga naturvärden. I inventeringen anges varken påtagliga eller höga naturvärden för merparten av ytan. Delar av området är idag hårdgjord och avgrusad vilket minskar naturvärdena på platsen. Nämnden bedömer därför att ytan kan ianspråkta utan att väsentligen försämma livsvillkoren för växt- och djurlivet.

Nämnden bedömer att den fria passage som lämnas mellan verksamhetsområdet och stranden innebär att goda livsvillkor kan upprätthållas för växt- och djurlivet och att allmänheten har fortsatt tillgång till Kyrkvikens strand.

#### *Särskilda skäl enligt miljöbalken*

Ekholmsnäs golf behöver utvidga sin verksamhet i strandskyddat område därför att två av de nuvarande golfhålerna kommer i konflikt med Ekholmsnäs skidanläggnings önskemål om att utvidga sin verksamhet. Övriga ytor i Ekholmsnäsområdet skulle innebära konflikt med ridverksamhet och närboende och/eller ianspråkta skogsmark med påtagliga eller höga naturvärden. Nämnden bedömer därför att golfverksamhetens behöver utöka sitt markområde och endast kan göra detta i strandskyddat område.

#### *Proportionalitetsprincipen*

Med hänvisning till mark- och miljödomstolens beslut M 5539-15 ska en intresseavvägning göras, inte bara enligt 7 kap 25 § miljöbalken, utan även genom att tillämpa den proportionalitetsprincip som genomsyrar hela Europakonventionen samt regeringsformen.

Ekholmsnäs golf behöver utvidga sin verksamhet i strandskyddat område därför att två av de nuvarande golfhålerna kommer i konflikt med Ekholmsnäs skidanläggnings behov av att utvidga sin verksamhet. Detta för att kunna tillgodose det ökade intresset för skidåkning från Lidingös ungdomar. Övriga ytor i Ekholmsnäsområdet skulle innebära konflikt med ridverksamhet och närboende och/eller ianspråkta skogsmark med påtagliga eller höga naturvärden. Det kommer också fortsatt att vara möjligt för allmänheten att ha tillgång till den del av strandområdet där golfhålerna ligger, vid tider då dessa inte används. Det finns en fri passage som gör att det går att passera mellan golfhålerna och strandlinjen. Delar av området är idag hårdgjord och avgrusad vilket minskar naturvärdena på platsen. För att intrånget i strandområdet ska bli så begränsat som möjligt kommer delar från driving rangen att tas bort. För den delen finns redan gällande strandskyddsdispens vilket gör att utökningen enbart blir marginell. Vid ett tidigare tillfälle har andra omstruktureringar genomförts i syfte att frigöra ytor för allmänna ändamål, vilket bör tas i beaktande. Nämnden bedömer därför att golfverksamheten behöver utöka sitt markområde och endast kan göra detta i strandskyddat område.

I en intresseavvägning mellan enskilda intressen (i form av möjlighet till sportutövande för ungdomar och vuxna) och det allmänna intresset av att ha oavbruten tillgång till området, finner nämnden att det allmänna intresset endast begränsas marginellt av sökt åtgärd. Det vore därmed oproportionerligt att inte bevilja dispens. En dispens får därför i detta fall anses vara förenligt med strandskyddets syften enligt 7 kap. 26 § miljöbalken.

### **Uppllysning**

Beslutet om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen har möjlighet att överpröva beslutet om dispens. Det ska göras inom tre veckor efter det att länsstyrelsen har tagit emot dispensbeslutet. Beslutet skickas vid samma tidpunkt till sökanden och länsstyrelsen

Beslutet om dispens får överklagas av den sökande och av vissa ideella föreningar. Den sökande bör avvakta med att genomföra åtgärderna tills tiden för överprövning och överklagande har gått ut. Överklagandehänvisningar bifogas när beslutet skickas till den sökande.

I övrigt ska verksamheten bedrivas i enlighet med miljöbalkens allmänna hänsynsregler som kunskapskravet och försiktighetsprincipen, enligt Miljöbalken 2 kap. 2-5 §§.

På Miljö- och stadsbyggnadsnämndens vägnar

Göran Grahm  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens vice ordförande