

Handläggare:
Andreas Jaeger, 08-508 29 269

Till
Finansroteln

Remiss av förslag till beslut om utvidgat strandskydd för Stockholms stad

Svar på remiss från Finansroteln (Dnr 304-175/2013).

Sammanfattning

I Stockholms län gäller utvidgat strandskydd längs vissa stränder. Länsstyrelsen genomför nu en översyn av det utvidgade strandskyddet i länet och har begärt in synpunkter på detta.

Koncernledningen anser att det i många fall är viktigt att värna om tidigare icke exploaterade strandområden för att bevara den ekologiska mångfalden och ge möjlighet till storstadsnära rekreation och naturupplevelser. Det måste dock vägas mot intresset av att bygga nya bostäder. Koncernledningen anser att det markerade området i Nationalstadsparken redan har ett starkt skydd och behöver inte förstärkas ytterligare. För nyproduktion av bostäder i Stockholm är de enskilt största hindren för en effektiv byggprocess tillgången på byggbar mark och konkurrensen om tillgänglig mark. Koncernledningen är emot att ytterligare begränsningar tillkommer, som eventuellt kan begränsa byggnadsmöjligheter i framtiden. Även om nyproduktion av bostäder inom de områden som skyddet här avser knappast är aktuellt.

Ärendet

Finansroteln har remitterat "*Remiss av förslag till beslut om utvidgat strandskydd för Stockholms stad*" till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till Stockholmshem, Svenska Bostäder, Familjebostäder, Micasa, Skolfastigheter i Stockholm (SISAB) och S:t Erik Markutveckling. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna. Micasa, Familjebostäder, S:t Erik Markutveckling och SISAB har avstått från att besvara denna remiss.

Enheten för naturvård hos Länsstyrelsen i Stockholms län genomför för närvarande en översyn av det utvidgade strandskyddet i länet och har begärt in synpunkter på detta.

Enligt 7 kap. 14§ miljöbalken får länsstyrelsen i det enskilda fallet utvidga det generella strandskyddet om 100 meter upp till 300 meter från strandlinjen om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets båda syften. Syftena är att långsiktigt trygga

förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtriket på land och i vatten.

Inom ramen för översynen av det utvidgade strandskyddet redovisar länsstyrelsen ett förslag till beslut om utvidgat strandskydd för Stockholms stad (se remiss).

Underremiss

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder har ett uppdrag att bygga bostäder i Stockholm stad och anser att det vore mycket olyckligt att utöka strandskyddet till 300 m då detta kan komma att begränsa stadens utvecklingsmöjligheter.

Det aktuella området enligt länsstyrelsens bilaga 1, markerat med rosa färg, är i och för sig idag inte berört av någon planerad nyproduktion. Det markerade området är dessutom skyddat av att ligga i nationalstadsparken och detta skydd behöver inte förstärkas ytterligare.

För nyproduktion av bostäder i Stockholm är de enskilt största hindren för en effektiv byggprocess tillgången på byggbar mark och konkurrensen om tillgänglig mark. En annan viktig faktor är plan- och tillståndprocessen så ofta tar lång tid och kräver stora resurser.

Svenska Bostäder är emot att ytterligare begränsningar tillkommer, som eventuellt kan begränsa byggnadsmöjligheter i framtiden (*bilaga 1*).

Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Remissen berör endast i begränsad del Stockholmshems verksamhet, med tanke på att nyproduktion inom de områden som skyddet avser knappast är aktuellt. Bolaget har dock tagit del av stadsbyggnadskontorets yttrande över remissen och ställer sig bakom invändningarna mot att behålla ett utvidgat strandskydd inom norra och södra Djurgården. Nationalstadsparken har redan ett mycket starkt skydd, men natur- och kulturvärdena är inte primärt knutna till strandlinjerna. Stockholmshem delar också stadsbyggnadskontorets bedömning att det finns nödvändiga förbättringar av tillgänglighet och service inom parken som skulle vara förenliga med bestämmelserna för nationalstadsparken, men inte med strandskyddsreglerna (*bilaga 2*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen anser att de aktuella strandområdena som ligger inom Kungliga Nationalstadsparken har höga natur- och rekreationsvärden. Strandskydd enligt miljöbalken gäller för huvuddelen av Nationalstadsparkens stränder samt för sjöar och vattendrag. Strandskyddet gäller 100 m från strandlinjen på land och i vattnet, men är utvidgat sedan tidigare beslut i länsstyrelsen i Stockholms län till 300 m på land för stränderna längs Lilla Värtan, Saltsjön, delar av Djurgårdsbrunnviken och Djurgårdsbrunnskanalen.

Koncernledningen anser att det i många fall är viktigt att värna om tidigare icke exploaterade strandområden för att bevara den ekologiska mångfalden och ge möjlighet till storstadsnära rekreation och naturupplevelser. Det måste dock vägas mot intresset av att bygga nya bostäder. Koncernledningen anser att det markerade området i Nationalstadsparken redan har ett starkt skydd och behöver inte förstärkas ytterligare. För nyproduktion av bostäder i Stockholm är de enskilt största hindren för en effektiv byggprocess tillgången på byggbar mark och konkurrensen om tillgänglig mark. Koncernledningen är emot att ytterligare begränsningar tillkommer, som eventuellt kan begränsa byggnadsmöjligheter i framtiden. Även om nyproduktion inom de områden som skyddet här avser knappast är aktuellt.

Irene Svenonius

VD Stockholms Stadshus AB

Bilagor

1. Remissvar Svenska Bostäder
2. Remissvar Stockholmshem



Yttrande över remiss -

Förslag till beslut om utvidgat strandskydd för Stockholms stad

Inledning

Enligt 7 kap. 14§ miljöbalken får Länsstyrelsen i det enskilda fallet utvidga det generella strandskyddet om 100 meter till 300 meter från strandlinjen om det behövs för att säkerställa något av strandskyddets båda syften.

Syftena är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Remissen föreslår att strandskyddet i Stockholms stad skall utökas längs vissa stränder enligt bifogad karta.

Svenska Bostäder är Sveriges största allmännyttiga bostadsbolag och ägs av Stockholms stad. I vårt bostadsbestånd ingår ca 25 000 hyreslägenheter, därutöver en årlig nyproduktion av ca 600 lägenheter. Företaget förvaltar även lokaler, t ex kontor, butiker, daghem och skolor samt driver köpcentrumanläggningar.

Förslag till beslut

- **Utvidgningen omfattar land- eller vattenområde 300 meter från strandlinjen vid normalt vattenstånd. Strandskyddszonen saknar angiven bakre begränsningslinje på bifogad karta.**
- **I annat fall omfattar utvidgningen ett landområde mindre än 300 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd och avgränsas av en detaljplanegräns respektive av en angiven bakre begränsningslinje på bifogad karta.**

Svenska Bostäders kommentarer

Svenska Bostäder har ett uppdrag att bygga bostäder i Stockholm stad och anser att det vore mycket olyckligt att utöka strandskyddet till 300 m då detta kan komma att begränsa stadens utvecklingsmöjligheter.

Det aktuella området enligt Bilaga 1 och markerat med rosa färg är i och för sig idag inte berört av någon planerad nyproduktion.

Det markerade området är dessutom skyddat av att ligga i nationalstadsparken och detta skydd behöver inte förstärkas ytterligare.

För nyproduktion av bostäder i Stockholm är de enskilt största hindren för en effektiv byggprocess tillgången på byggbar mark och konkurrensen om tillgänglig mark. Ett annan viktig faktor är plan- och tillståndsprocessen så ofta tar lång tid och kräver stora resurser.

Svenska Bostäder är emot att ytterligare begränsningar tillkommer, som eventuellt kan begränsa byggnadsmöjligheter i framtiden.

Med vänlig hälsning
AB SVENSKA BOSTÄDER

Allan Leveau

Avdelningschef Fastighetsutveckling

2013-0135

Remiss av förslag till beslut om utvidgat strandskydd för Stockholms stad, dnr 304-175/2013

Som svar på rubricerade remisser får Stockholmshem lämna följande svar.

Ärendet

Sedan 1975 råder generellt strandskydd om 100 m in på land och 100 m ut i vattnet på alla stränder i Sverige som inte är planlagda. Strandskyddet har till syfte att trygga förutsättningarna för friluftsliv och att bevara goda villkor för djur- och växtlivet. 1977 beslutade länsstyrelsen i Stockholms län att strandskydd om 300 m in på land skulle gälla på södra och norra Djurgården och i östra delen av Kaknäsområdet.

Länsstyrelserna har i uppdrag att se över dessa områden och fatta nya beslut om var det utvidgade strandskyddet ska gälla. Länsstyrelsen föreslår i den nu aktuella remissen att det utvidgade strandskyddet i princip kvarstår inom Stockholms stad, med smärre ändringar av teknisk karaktär.

Stockholmshems synpunkter

Remissen berör endast i begränsad del Stockholmshems verksamhet, med tanke på att nyproduktion inom de områden som skyddet avser knappast är aktuellt. Bolaget har dock tagit del av stadsbyggnadskontorets yttrande över remissen och ställer sig bakom invändningarna mot att behålla ett utvidgat strandskydd inom norra och södra Djurgården. Nationalstadsparken har redan ett mycket starkt skydd, men natur- och kulturvärdena är inte primärt knutna till strandlinjerna. Stockholmshem delar också stadsbyggnadskontorets bedömning att det finns nödvändiga förbättringar av tillgänglighet och service inom parken som skulle vara förenliga med bestämmelserna för nationalstadsparken, men inte med strandskyddsreglerna.

Med vänlig hälsning
AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Ingela Lindh