

## Information till dig som äger en fastighet med strandkant i MälARBADEN

I slutet av 2021 togs beslut om att starta ett detaljplanearbete för vattenområdet vid MälARBADEN norra för att utreda var det finns skäl att upphäva strandskyddet. Efter att detaljplanen pausats under en tid har nu planarbetet påbörjats igen. Planområdet har nu utökats till att även innefatta övriga vattenområden som avsetts för bryggor i gällande detaljplaner inom MälARBADEN (söder, väster och norr).

Den pågående detaljplanen har därför döpts om och heter nu:  
*SBN/2021:507 Detaljplan för Torshälla-Väsby 1:203 m.fl. (MälARBADENS vattenområde)*

### Varför får jag detta brev?

Du får detta brev med anledning av att du äger en fastighet med strandkant, alternativt en fastighet som gränsar till strandkant. Som en del i ett första steg i arbetet med detaljplanen kommer planenheten att inventera bryggor i MälARBADEN för att få ett underlag till det fortsatta arbetet. Detta görs med hjälp av båt och vi kommer ta foton på din brygga och fastighet. Vi vill med detta brev informera dig om vad vi gör och varför.

### Bakgrund

År 2019 upptäckte Miljökontoret att det uppförts ett antal bryggor i MälARBADEN utan att dessa fått strandskyddsdispens. När det under handläggningen visade sig att antalet nya eller förändrade bryggor var större än väntat så inledde Miljökontoret år 2021 en tillsynskampanj där bland annat du som fastighetsägare fick inkomma med information om när din eventuella brygga uppförts m.m. För de bryggor som av Miljökontoret bedömdes otillåtna fanns möjlighet att söka dispens i efterhand.

I samband med detta framkom oklarheter kring hur detaljplaner i MälARBADEN ska tolkas i fråga om huruvida strandskyddet är upphävt eller inte och var. Länsstyrelsen har i en tillsynsvägledning gällande strandskyddet i äldre planer, daterad 2020-07-02, fastslagit att strandskyddet är upphävt inom delar på land, men ej inom vattenområden i MälARBADEN. Den 16 juli 2021 bekräftade Länsstyrelsen igen på begäran att deras tillsynsvägledning innebar att strandskydd endast var upphävt på vissa landområden i MälARBADEN, samt den 26 november 2021 att strandskydd inte var upphävt på vattenområden avsett för bryggor.

## Varför görs en ny detaljplan?

Planenheten har fått i uppdrag av Stadsbyggnadsnämnden att se över detaljplanerna i MälARBADEN i syfte att utreda var det finns skäl att upphäva strandskyddet för bryggor. I detaljplanen kommer planenheten tillsammans med berörda enheter från Stadsbyggnadsförvaltningen och andra förvaltningar utreda var det är möjligt att upphäva strandskyddet för bryggor.

Arbetet med detaljplanen har varit pausad i avvaktan på att den pågående detaljplan för Ängsholmen skulle få laga kraft. I detaljplanen för Ängsholmen prövades det bland annat att upphäva strandskyddet inom delar av planområdet för att tillåta bryggor. Som underlag till bedömningen av var det fanns skäl att upphäva strandskyddet gjordes en inventering och en lokaliseringstudie för bryggor. Eftersom detaljplanen för Ängsholmen har fått laga kraft har arbetet med MälARBADEN påbörjats igen.

## Vad händer sen?

Brygginventeringen är ett första steg i det vidare utredningsarbetet. Planenheten kommer utifrån denna och annat underlag bedöma var det finns skäl att upphäva strandskyddet i detaljplanen. I detta arbete kan det bli aktuellt att som i fallet med tillsynskampanjen ta hjälp av dig för att få information som kan underlätta handläggningen i detaljplanen.

Planenheten är i ett tidigt skede av planprocessen och har därför svårt att svara på frågor om specifika bryggor. Under hösten kommer det skickas ut brev per post till alla boende i MälARBADEN med mer information kring arbetet med detaljplanen och uppskattad tidplan. I samband med detta anordnas en gemensam möjlighet att prata med ansvariga handläggare för detaljplanen.

När planenheten har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för MälARBADENS vattenområde skickas detaljplanen ut på samråd. Detta är ett processteg där alla berörda fastighetsägare, myndigheter och andra sakägare får tillfälle att granska detaljplanen och inkomma med synpunkter på planförslaget.



Du kan läsa mer om detaljplaneprocessen på kommunens hemsida, här: <https://www.eskilstuna.se/bygga-bo-och-miljo/bygga-och-planera/stadsplanering/detaljplaneprocessen>

## Strandskydd i detaljplan

### Vad är strandskydd?

Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Strandskyddet är ett generellt skydd som gäller i hela landet och vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet.

Inom strandskyddat område är det förbjudet att:

- uppföra nya byggnader,
- ändra byggnader eller sätta upp andra anläggningar eller anordningar som avhåller allmänheten från att röra sig där,
- gräva, spränga eller på annat sätt förbereda för sådana åtgärder,
- vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter

### Upphävande av strandskydd i detaljplan

I detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Strandskyddet bör aldrig upphävas i större omfattning än vad som behövs för att genomföra planen. Det är framför allt förfarandet för upphävandet av strandskydd som regleras i plan- och bygglagen, PBL. Bestämmelser om vilka krav som ska vara uppfyllda för att strandskyddet ska kunna upphävas finns i miljöbalkens sjunde kapitel och i plan- och bygglagens fjärde kapitel.

För att strandskyddet ska kunna upphävas måste två förutsättningar vara uppfyllda: det ska finnas särskilda skäl, och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser ska väga tyngre än strandskyddsintresset. I miljöbalken anges de särskilda skäl som finns för att upphäva strandskyddet. Samma skäl gäller vid ansökan om dispens vilket innebär att villkoren för att upphäva strandskyddet och ansöka om dispens är samma.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

**Länsstyrelsens roll**

Länsstyrelsen har tillsyn över kommunens beslut om strandskydd. När kommunen genom detaljplan upphäver strandskyddet, har länsstyrelsen skyldighet att i samrådet verka för att strandskyddet inte upphävs i strid med bestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen ska också överpröva kommunens beslut att i en detaljplan upphäva strandskyddet om det befaras att strandskyddet upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Vänliga hälsningar

Johanna Mårtensson, Planarkitekt  
johanna.martensson@eskilstuna.se  
016-710 50 54

Malin Björklund, Teamledare Planenheten