



PM Strandskydd

**Underlag till stöd för upphävande av
strandskydd inom detaljplan för bostäder på
Brännö vid Rödsten inom stadsdelen Styrso**

2024-04-26

Innehållsförteckning

1	Inledning	3
1.1	Bakgrund och syfte	3
1.1.1	Strandskyddets grunder	3
1.1.2	Beskrivning av planförslaget	4
1.2	Metod	5
1.3	Avgränsningar	6
1.4	Förutsättningar	6
1.4.1	Övergripande förutsättningar	6
1.4.2	Utbyggnadsmöjligheter i gällande och pågående planer ..	14
1.4.3	Markägoförhållanden	17
1.4.4	Strandskydd idag	18
1.4.5	Allmänhetens tillgänglighet till stranden	19
1.4.6	Naturvärden inom planområdet	20
2	Bedömningar	20
2.1	Skäl för upphävande	20
2.2	Område för upphävande	21
2.3	Motiv för upphävande - vägning av olika intressen	21
3	Slutsatser	23

1 Inledning

1.1 Bakgrund och syfte

Det finns ett behov av fortsatt bebyggelseutveckling i södra skärgården som förutsättning för bibehållen service och för ekonomisk och social hållbarhet. Södra skärgården har en åldrande befolkningsstruktur och med det stora utmaningar för en levande skärgård. Enligt *Översiktsplan för Göteborg*, antagen av kommunfullmäktige 2022 ska komplettering av sådant som saknas prioriteras vid utveckling i södra skärgården och byggnation ska ske inom områden med god kollektivtrafik och närhet till service.

Ett planförslag har tagits fram för bostäder på Brännö vid Rödsten. Totalt medger planförslaget ca 22 bostäder i flerbostadshus och i parhus. Området är planlagt sedan tidigare genom en äldre plan från tiden före strandskyddslagstiftningen. Vid ny planläggning inträder strandskyddet (enligt 10 a § lag (1998:811) om införande av miljöbalken) i det aktuella området 100 meter från strandlinjen vilket medför att strandskyddet behöver upphävas inom merparten av planområdet. Kommunen bedömer att det finns skäl att upphäva strandskyddet inom området.

Beslut om planstart fattades 2015-11-12. Detaljplanen tas fram i enlighet med PBL 2010:900 och arbetet inleddes 2016 vilket innebär att ett upphävande av strandskyddet görs av kommunen genom en planbestämmelse i detaljplanen.

Kommunen har stämt av frågan om upphävande med länsstyrelsen vid flera tillfällen och fått rådet att göra en lokaliseringsprövning för bostäder på Brännö. Förslagen bebyggelse har stöd av *Översiktsplanen för Göteborg* som redovisar bebyggelseområde för planområdet. Planförslaget bedöms ha stöd i översiktsplanens markanvändningskarta och i dess mer utförliga beskrivningar samt i dess gällande utvecklingsstrategi att möjliggöra för en befolkningstillväxt och främja en levande skärgård.

Syftet med detta PM är att fördjupa frågan om upphävande av strandskyddet inom planområdet. Fördjupningen har gjorts med stöd av befintligt planeringsunderlag från *Översiktsplan för Göteborg (2022)*, platsens förutsättningar samt Riksantikvarieämbetets rapport *Indikatorer för levande kust och skärgård*. Genomgång av tidigare framtaget material i samband med FÖP Brännö (som inte längre är aktuell som planeringsunderlag) samt lokalt utvecklingsprogram har också gjorts. En jämförelse med andra eventuella platser för planläggning görs också.

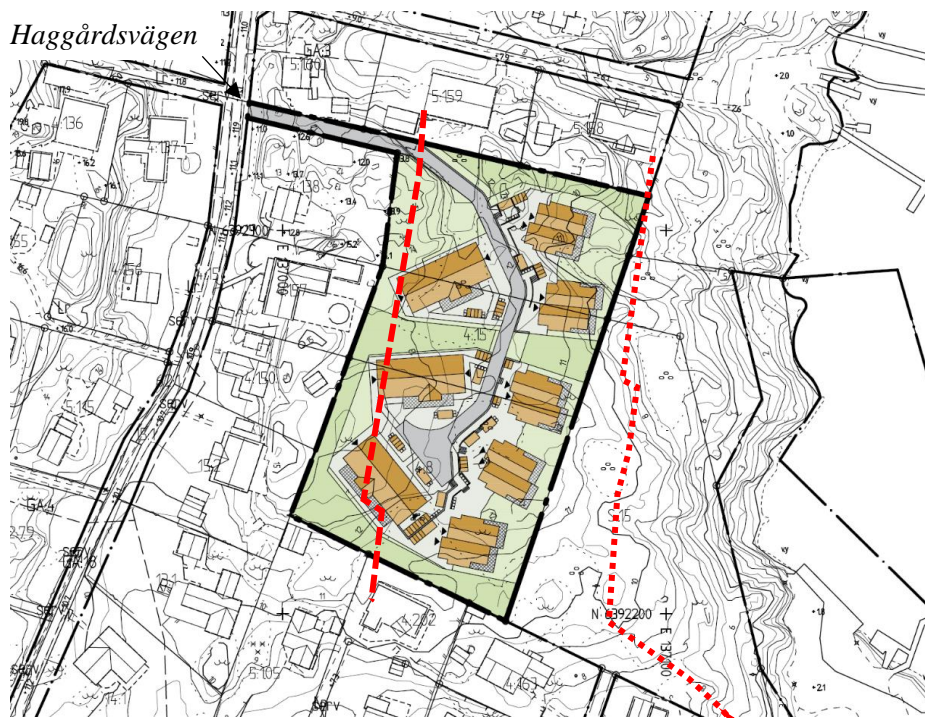
1.1.1 Strandskyddets grunder

Strandskyddet har till syfte att långsiktigt trygga allemansrätten och att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv vid stränderna. De lagliga förutsättningarna för att upphäva strandskyddet i detaljplan regleras i 7 kap. miljöbalken. En kommun får bestämma att strandskyddet ska upphävas för ett

område om det finns särskilda skäl. Intresset av att ta området i anspråk på ett sätt som avses med planen ska då väga tyngre än strandskyddsintresset. I området närmast strandlinjen finns särskilda krav på att det lämnas en fri passage och inom detta område bör alltså strandskyddet normalt inte upphävas. Strandskyddet får inte heller upphävas om upphävandet motverkar strandskyddets syften.

1.1.2 Beskrivning av planförslaget

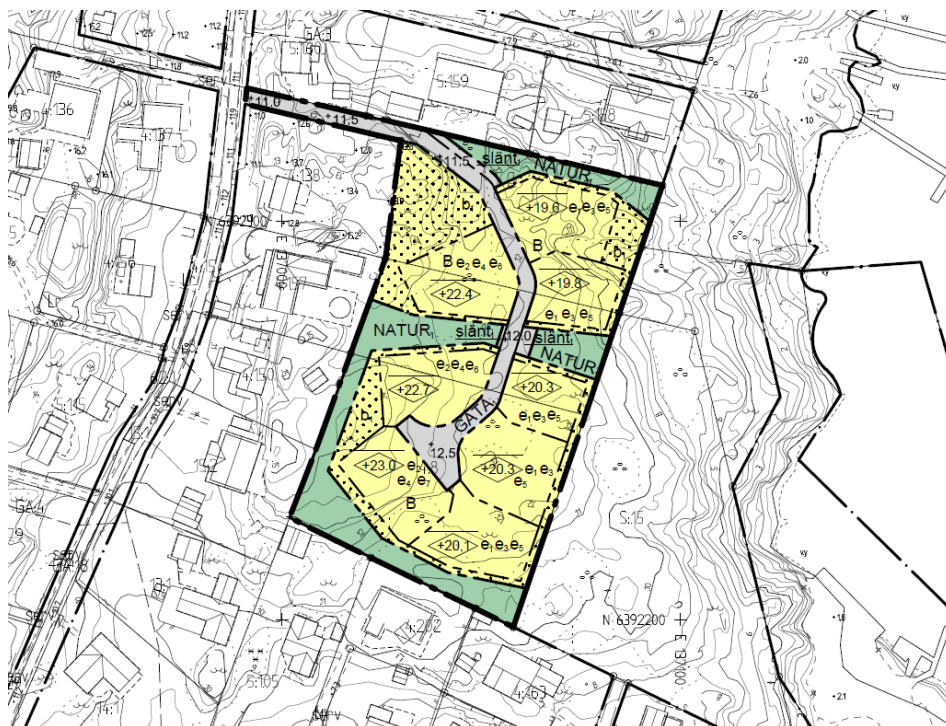
Planområdet om ca 7000 kvadratmeter är beläget på den östra sidan av Brännö i Göteborgs Södra skärgård, knappt 500 meters gångväg från båthållplatsen vid Rödsten (140 meter fågelvägen). Ett planförslag har tagits fram som ger möjlighet för 22 bostäder i flerbostadshus och i parhus.



Illustrationskarta över planområdet. Röd streckad linje visar var strandskyddet inträder vid ny planläggning, 100 meter från strandlinjen. Gränsen för kvarteretsmark går som närmast 45 meter från stranden (röd prickad linje).

Syftet med planarbetet är att möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus och parhus. Genom att tillföra en variation i bostadsbeståndet ska planen bidra till Brännös tätortsutveckling och bostadsförsörjning. Bebyggelsen ska anpassas till landskapsbilden och fortsatt möjliggöra för allmänhetens tillträde.

Planområdet är sedan tidigare planlagt i *Byggnadsplan för del av Brännö*, fastställd 1952. Området utgör i gällande byggnadsplan allmän plats (park, plantering, lekplats och gata) men saknar förvaltning då planen aldrig till fullo genomförts. Marken är i privat ägo.



Förslag till plankarta för området.

Planförslaget innebär att ett orört område om 45-65 meter lämnas närmast stranden. Förutom att det går att röra sig längs stranden förbi aktuellt planområde tillgängliggörs stranden i förslaget genom stråk med allmän plats genom planområdet.

Bebyggelseförslaget har anpassats till de riksintressen som finns inom området, bland annat riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap MB och riksintresse högexploaterad kust enligt 4 kap MB.

Planförslaget har utformats med anpassning till topografin och den sluttande marknivån mot vattnet. Husen har förlagts på ett sådant sätt att hemfridszonen begränsas och den angränsande marken upplevs som allemansrättsligt tillgänglig för allmänheten.

För att ytterligare begränsa hemfridszonens utbredning i anslutning till allmän plats föreslås byggnaderna utformas med upphöjda uteplatser mot vattnet som bidrar till att definiera gränsen mellan privat och allmänt.

1.2 Metod

Kommunen anser att *Översiktsplan för Göteborg* på ett tillräckligt sätt har utrett lokaliseringsfrågan för bostäder på Brännö. Tidigare fördjupad översiktsplan för Brännö gäller inte längre, men har inarbetats i gällande översiktsplan. På Brännö finns olika intressen som begränsar möjligheterna för utveckling och byggnation – riksintresse för kulturmiljövård, riksintresse högexploaterad kust, riksintresse för friluftsliv samt riksintesse totalförsvaret, strandskydd, särskilda kulturvärden, särskilda naturvärden, bevarande av åkermark på Brännö gärde med mera. Utifrån dessa värden pekar översiktsplanen ut bebyggelseområden

där befintlig bebyggelse kan kompletteras utifrån en rad kriterier i syfte att främja en levande skärgård.

För att uppnå det målet och kunna tillföra bostäder i blandade bostadsformer, på en begränsad geografisk yta där kommunen själva inte äger marken, behöver varje planärende inom det område som finns utpekade i översiktsplanen utredas för sig, utan att ställas emot varandra. Det finns då inget behov av en omfattande utredning avseende lokalisering i detaljplanen utan en komplettering/fördjupning av kommunens strategiska dokument samt en närmre undersökning av planområdets förutsättningar relaterade till strandskyddet räcker för att förtydliga skälen till upphävande av strandskyddet. I detta dokument görs också en jämförelse med övriga pågående och beslutade planärenden på Brännö.

1.3 Avgränsningar

- Utredningen begränsas till ön Brännö vilken avgränsas från fastlandet och de andra öarna i Södra Skärgården av vatten.
- Förenlighet med gällande översiktsplan och lämplig placering i förhållande till riksintresse för totalförsvaret, riksintresse högexploaterad kust, riksintresse för kulturmiljövård samt naturvärden.
- Närhet till färjeläge – god kollektivtrafik uppnås inom 400 meter fågelvägen.
- En yta som till sin storlek kan rymma en exploatering med flerbostadshus.

1.4 Förutsättningar

Det finns ett behov av utveckling för att främja en levande skärgård. Styrso har av tradition varit huvudön inom skärgårdsområdet och har därför den bäst utbyggda samhällsservicen. Bland annat finns vårdcentral som även har filial på Vrångö och Brännö. Brännö, Vrångö och Asperö har lågstadieskolor, förskolor och mindre livsmedelsbutiker med postombud. Mellan- och högstadieskola finns på Styrso.

För att en levande skärgård ska kunna fungera förutsätts ett visst underlag för privat och kommunal service på varje ö. Fler bostäder bidrar till en framtida utveckling av Brännö som skärgårdsö genom bibehållen och tillkommande bofast befolkning och därmed även ett bättre underlag för service.

1.4.1 Övergripande förutsättningar

Översiktsplan för Göteborg

Kommunfullmäktige antog *Översiktsplan för Göteborg* i maj 2022. I den geografiska inriktningen för Södra skärgården beskrivs de särskilda förutsättningar som råder här och som innebär utmaningar som delvis skiljer sig från staden i övrigt. Nästan all befolkning bor i småhus och större delen av

marken är privatägd vilket innebär att vägnätet sköts genom vägföreningar. De stora värdena för natur- och kulturmiljön samt för det rörliga friluftslivet är grundläggande för skärgårdens karaktär, identitet och fortsatta utveckling.

Skärgården har en åldrande befolkningsstruktur och med det stora utmaningar för en levande skärgård. Under de senaste 10 åren har andelen barn, unga och personer i arbetsför ålder minskat något medan det skett en markant ökning av andelen personer över 70 år. På Brännö har det totala antalet invånare ökat något men inflyttningen har inte motverkat en åldrande struktur.

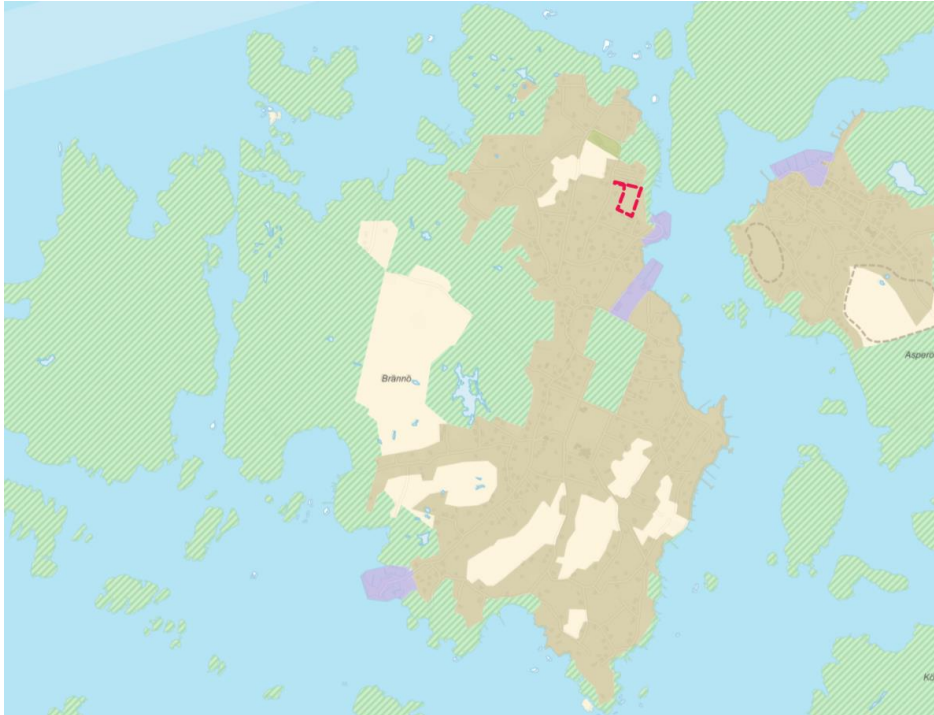
Bland översiktsplanens rekommendationer för Södra skärgården står bland annat:

- Främja en levande skärgård med en livskraftig och god befolkningsutveckling samt goda förutsättningar att bo, verka och besöka öarna.
- Skärgården ska varsamt kunna kompletteras med ny bebyggelse för ökad blandning av bostadsformer, verksamheter och samhällsservice.
- Värna och utveckla natur-, kulturmiljö- och landskapsbildsvärden.

Bebyggelseutvecklingen i Södra skärgården ska ske i en balanserad takt och med hänsyn till befintlig natur- och kulturmiljö. Bebyggelse ska främst tillkomma inom och i anslutning till befintliga bebyggelsemiljöer där det redan finns samhällsservice, vatten och avlopp, och viss kommersiell service som underlättar åretruntboende. Boendeformer som kompletterar befintligt utbud av småhus ska prioriteras, för att skapa ett varierat bostadsutbud som lockar olika befolkningsgrupper och underlättar att bo kvar på sin ö vid ändrad livssituation. Bygandet kan bidra till flyttkedjor för ökad rörlighet inom det befintliga bostadsbeståndet och öppna för unga och barnfamiljer att flytta till södra skärgården. Dagens trend av en åldrande befolkning kanske då kan vändas. Det ökar också förutsättningarna för att bibehålla och utveckla handel och samhällsservice i form av skolor och förskolor med mera.

Planområdet ligger inom övriga bebyggelseområden i ytterstaden (brun yta nedan). För övriga bebyggelseområden i ytterstaden gäller att förnyelse i form av ny- och ombyggnation i första hand ska ske inom områden som kan försörjas med god kollektivtrafik och närhet till service. I första hand ska komplettering med sådant som saknas prioriteras, exempelvis för att säkerställa en levande skärgård.

Inom beige yta (landsbygd) och grönrandig yta (parker, natur och rekreationsområden) bör restriktivitet respektive ska stor restriktivitet mot ny bebyggelse iakttas. Lila områden utgör hamn.



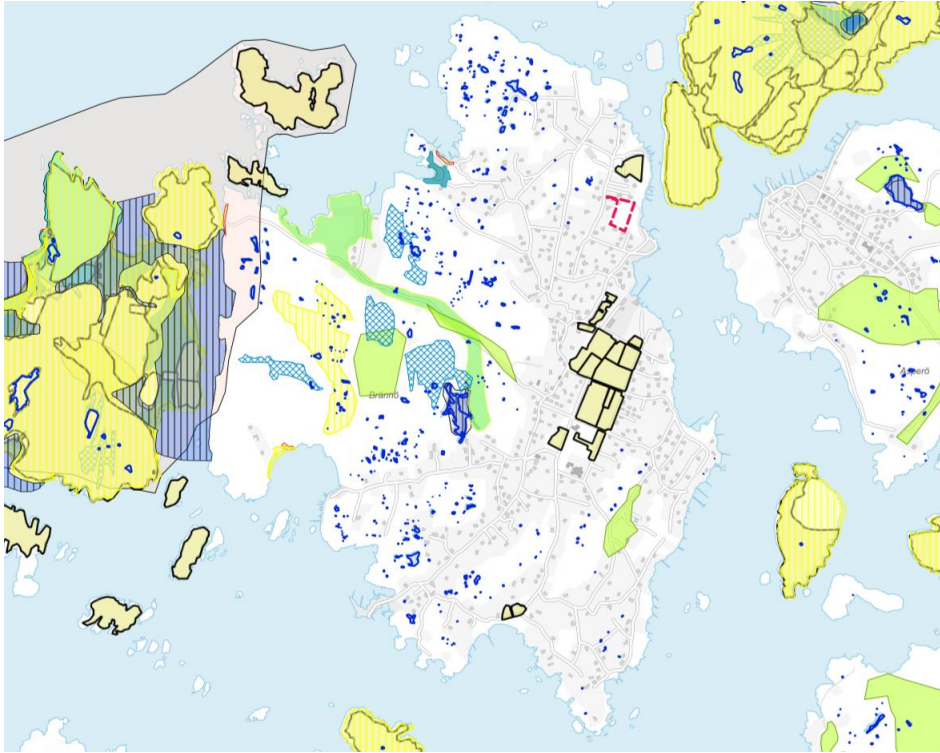
Markanvändningskartan ur gällande översiktsplan. Planområdet markerat med röd streckad linje ligger inom övriga bebyggelseområden i ytterstaden (brun yta).

Natur- och landskapsvärden på Brännö

Vegetationen på Brännö är koncentrerad till dalgångarna och till småvatten och våtmarker där det bitvis växer mycket frodiga lövskogspartier med främst al och björk.

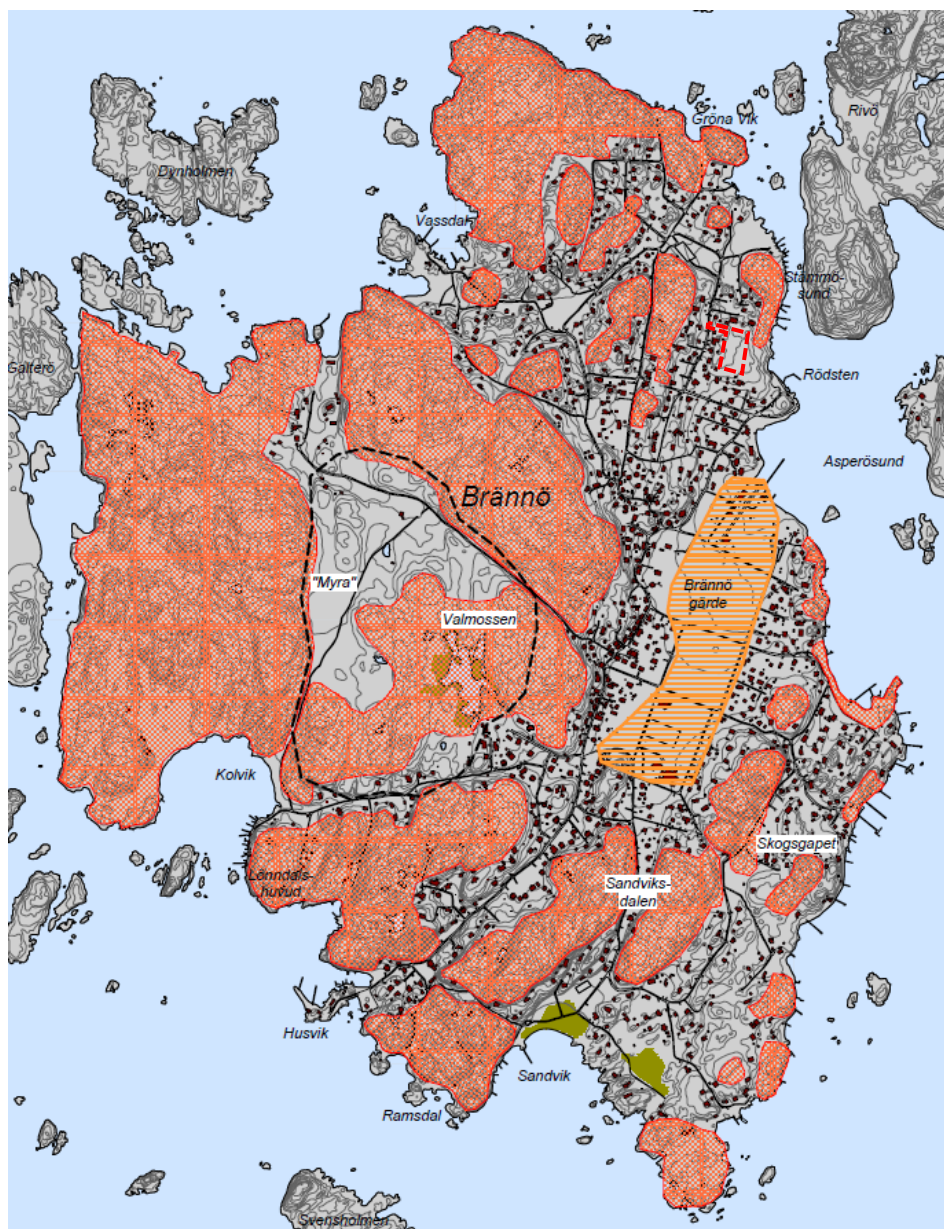
Längs bergssidorna i anslutning till bebyggelsen finns ofta ädellövbryn med främst ek. I buskskiktet förekommer arter som hassel, slån, nypon och kaprifol. Särskilt värdefulla avsnitt med äldre lövträd finns i Sandviksdalen och Skogsgapet (s k Skogen) syd och sydost om Brännö gårde. Brynen med ädellövinslag har en viktig funktion för både växter och fåglar som häckningsplatser, spridningskorridorer och för födosök.




Vegetationen uppe på bergspartierna är bitvis ganska sparsam med vindpinade enar och tallar. Dominerande naturtyp är hällmarksljunghed. På grund av minskat betestryck håller dock stora delar av ön på att växa igen med lövsly.



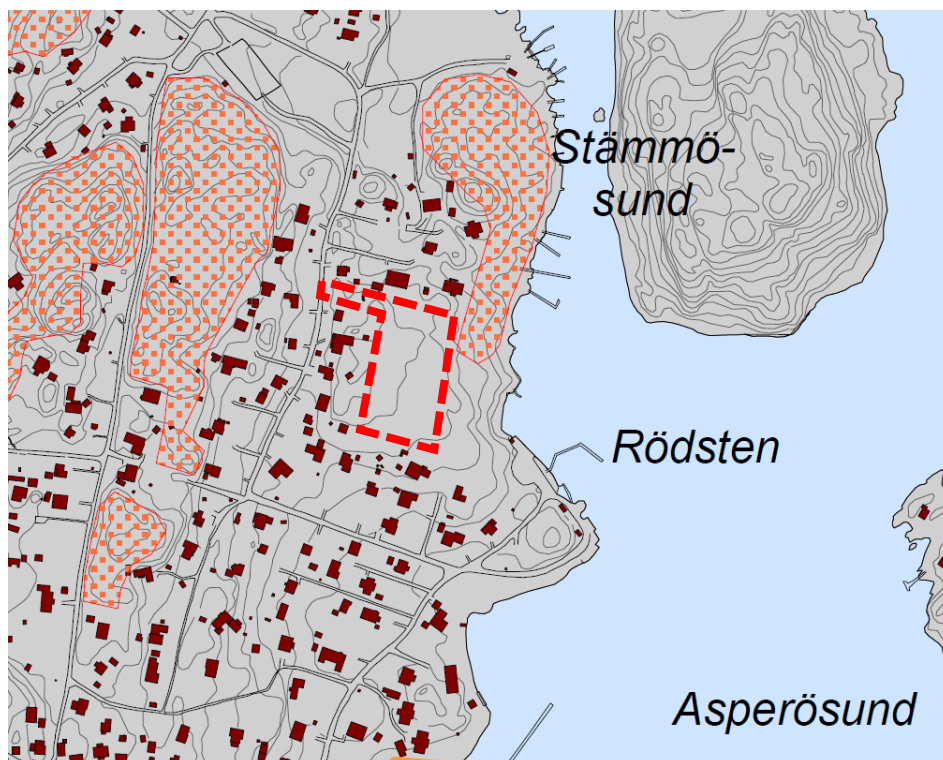
Kartan visar naturvärden på land på Brännö. Värdena utgörs av häckningsområden fåglar, ryggradslösa djur, mossor, limnisk vegetation, stränder, dammar och småvatten, ädellövskog, fukthedar, jordbruksblock, våtmarker samt ängs- och hagmarker. Planområdet markerat med röd streckad linje


I samband med framtagandet av FÖP för Brännö 2006 så gjordes en översiktlig analys av olika samband mellan natur, kultur och landskap. Då nya bostäder utgör det huvudsakliga exploateringsstrycket på Brännö har även en bedömning gjorts av möjligheten att förtäta eller skapa helt nya bebyggelseområden med utgångspunkt från landskapets känslighet. Det ursprungliga och särpräglade kustlandskapets kala klippor och bergsryggar utgör grunden på Brännö. De områdena i väster som idag saknar märkbar mänsklig påverkan har höga värden ur både natur- och landskapsbildsynpunkt och är känsliga för alla typer av exploatering. De höga och identitetsskapande bergsryggarna i främst den sydöstra delen av ön utgör viktiga element i landskapet och delar av de olika bebyggelseområdena.



-  Värdefullt odlingslandskap enl bevarande-program för Göteborgs och Bohus län 1995
-  Viktigt landskapselement/-avsnitt som i huvudsak bör undantas bebyggelse
-  Område där naturinventering utförts

Kartan visar natur- och landskapsvärden på Brännö. Utdrag från översiktsplan för Göteborg, fördjupad för Brännö, 2006- 03-21



 Viktigt landskapselement/-avsnitt som i huvudsak bör undantas bebyggelse

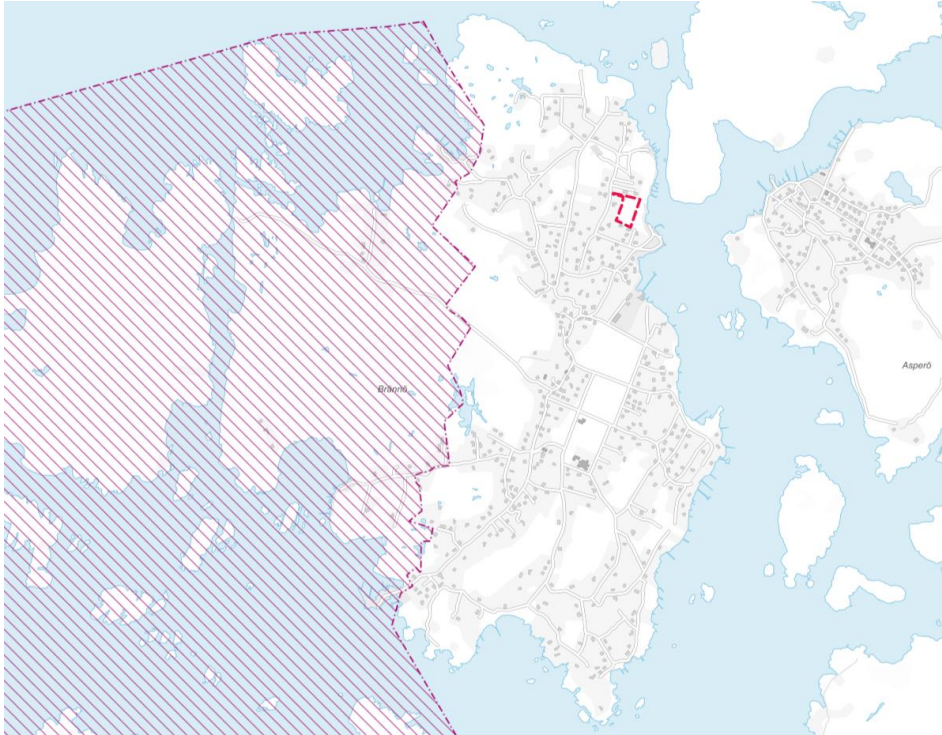
Landskapsanalys från fördjupning av översiktsplan för Brännö 2006. Aktuellt planområde, röd markering.

Riksintrasse totalförsvaret

Göteborgs skärgårdsskjutfält utgör riksintrasse för totalförsvaret enligt 3 kap MB. Hela Brännö omfattas av riksintrasset. Den västra delen av ön ingår i område där Försvarsmakten anser att restriktivitet kring bebyggelse av nya bostäder ska råda. Den östra delen av ön, där planområdet ingår, utgör påverkansområde för buller och annan risk. Här kommer man vara mindre restriktiv till detaljplanering och bygglov för bostäder och bedöma dess lämplighet ur hälsosynpunkt utifrån bullersituationen.

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett *Strategiskt PM Buller i Södra skärgården* (Stadsbyggnadsförvaltningen, 2023-04-28) i syfte att klargöra planeringsförutsättningarna avseende buller från militärövningsområdet i Göteborgs södra skärgård och presentera en inriktning för hur frågan bör hanteras i samband med detaljplanering och bygglovsgivning.

Stadsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att bostadsbebyggelse som placeras enligt översiktsplanens inriktning generellt inte kan sägas påverkas av buller från militärverksamheten i sådan omfattning att platsen skulle vara olämplig ur hälsosynpunkt i PBL:s mening. Planområdets lokalisering är därtill fördelaktig så långt bort ifrån källan som det går och med en topografisk höjd emellan.



Karta som visar område för Försvarsmaktens riksintresseanspråk där man kommer vara restriktiva till ny bebyggelse (Lila skraffering). Planområdet markerat med röd streckad linje.

Riksintresse för högexploaterad kust

Brännö ingår i det kustområde från norska gränsen och söderut som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 4 kap. Bestämmelserna i 4 kap 1§ MB anger att områdena på grund av sina natur- och kulturvärden som helhet är av riksintresse och att ingrepp endast får göras om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar värdena.

Påverkan på natur- och kulturvärdena utifrån detta riksintresse utgår från hur den nya bebyggelsen påverkar landskapsbild och eventuella utsiktspunkter.

Planförslaget medger en helt ny storskalighet för området, präglad av en homogen småskalig bebyggelse. Den tillkommande skalan kommer att bli något avvikande mot den närmast befintliga bebyggelsen men förhåller sig till landskapet och berget i övrigt och kommer inte upplevas som avvikande på håll.

Riksintresse för kulturmiljövård

Planområdet, liksom övriga Brännö och Södra skärgården, ingår i riksintresset för kulturmiljövården enligt 3 kap MB med motiveringen ”kust- och skärgårdsmiljö med varierat innehåll från stenålder till nutid”. Fornlämningar av olika slag tyder på ett fångstsamhälle samt att området ger en rikt varierad bild av en kulturhistoriskt sett välbevarad skärgårdssocken. För Brännö framhålls en äldre jordbruksbebyggelse med fiske.

Planområdet ligger inte inom något av de områden som pekats ut som mest känsliga enligt riksintresset, exempelvis inom bevarandeprogram, men platsen utgör en del av ett kustområde med stora landskapsvärden.

Landskapsrummet som planområdet vetter åt är området mellan Asperö, Brännö och Rivö. Asperö och Brännö har färjelägen och relativt tät bebyggelse mot vattenrummet medan Rivö är helt obebyggt. Inne mellan öarna finns en något högre tålighet för synlig bebyggelse än i exponerade lägen ut mot mer öppna partier av havet.

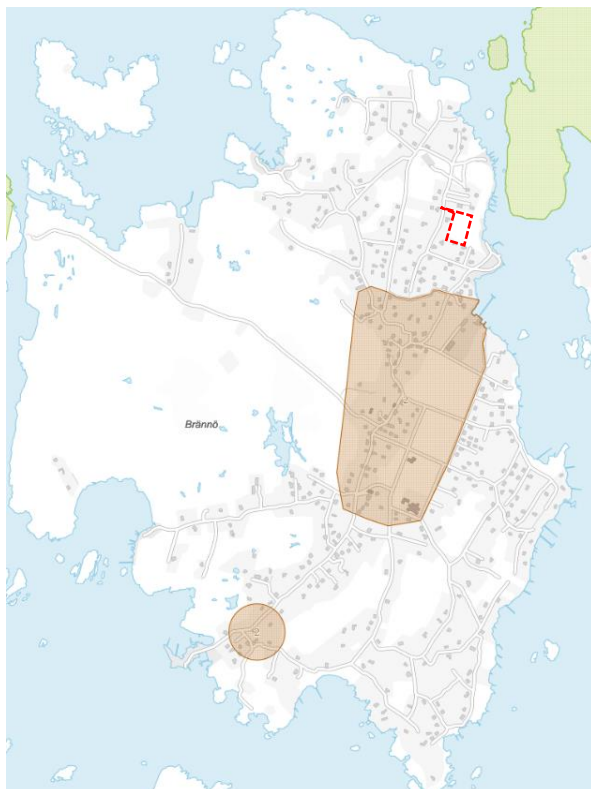
Bebyggelsen i Södra skärgården bryter som regel inte öarnas horisontlinje. Tillkommande bebyggelse förändrar till viss del landskapsbilden genom att orörd natur med kala klippor och grönska byts mot bebyggelse i vyn vid inloppet till Rödsten. Brännö har redan en relativt tät bebyggelse mot vattenrummet här och den tillkommande bebyggelsen bryter inte horisontlinjen sedd på håll, från Asperö.

Riksintresse för friluftslivet

Vattenområdena utanför Brännö ingår i riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap MB.

Särskilda kulturvärden på Brännö

På Brännö finns två områden som utpekats som särskild värdefulla i bevarandeprogram för Göteborg. Brännö gärde ingår i detta och ska inte bebyggas. Huvudstråket Rödsten-Husvik och dess bebyggelse inom bykärnan är värdefullt på grund av att det kan upplevas som ett sammanhängande bebyggelseområde.



Bilden visar de två utpekade områdena (brun yta) i bevarandeprogrammet för Göteborg. Planområdet markerat med röd streckad linje.

I Riksantikvarieämbetets rapport ”Indikatorer för levande kust och skärgård – att mäta förutsättningarna för framtidens kulturarv” framgår att möjlighet till samt en ökning av permanentboende är mycket viktigt för kulturarvets bevarande genom förutsättningar för verksamheter och näringar.

Miljömål

Naturvårdsverket beskriver vikten av en levande skärgård i sin beskrivning av miljömålet *Hav i balans samt levande kust och skärgård*, där en blandning av bostäder behövs på varje ö för att kunna uppfylla miljömålet en levande skärgård med en bofast befolkning.

1.4.2 Utbyggnadsmöjligheter i gällande och pågående planer

Den befintliga samhällsstrukturen på Brännö utgår ifrån den för stora delar av ön gällande byggnadsplanen från 1952. Byggnadsplanen har bidragit till en välavvägd utveckling av samhället med en god balans mellan bebyggda och obebyggda områden genom sina många allmänna och gröna ytor.

Ett sätt att bygga nytt på Brännö har förutom att successivt bygga ut den gällande planens byggrätter varit att i vissa fall ändra i gällande plan så att delar av den allmänna platsen omvandlats till tomtmark. Möjliga förtätningsområden på Brännö har studerats utifrån slutsatserna i den genomförda landskapsanalysen i FÖP för Brännö och som nu även finns med i gällande översiktsplan (redovisad ovan).

Kriterierna för de valda områdena i FÖP för Brännö var att de ska vara lätta att nå från vägnätet och från vatten- och avloppsledningssystem, att de ska ansluta till det övriga bebyggelsemönstret och att bebyggelsen inte får bli för dominerande i terrängen. Fördelarna med att i första hand förtäta inom befintlig bebyggelse innan nya områden tas i anspråk är flera: Det blir små investeringar i vägar och VA-system, bybebyggelsen hålls ihop till ett samhälle med korta avstånd till båt, skola och butik och den obebyggda naturmarken sparas så länge som möjligt.

De områden som bedömts möjliga för utbyggnad är oftast små och kan rymma en eller några få villatomter. Några av områdena lämpar sig dock också för tätare bebyggelse och flerbostadshus som i aktuellt planområde.

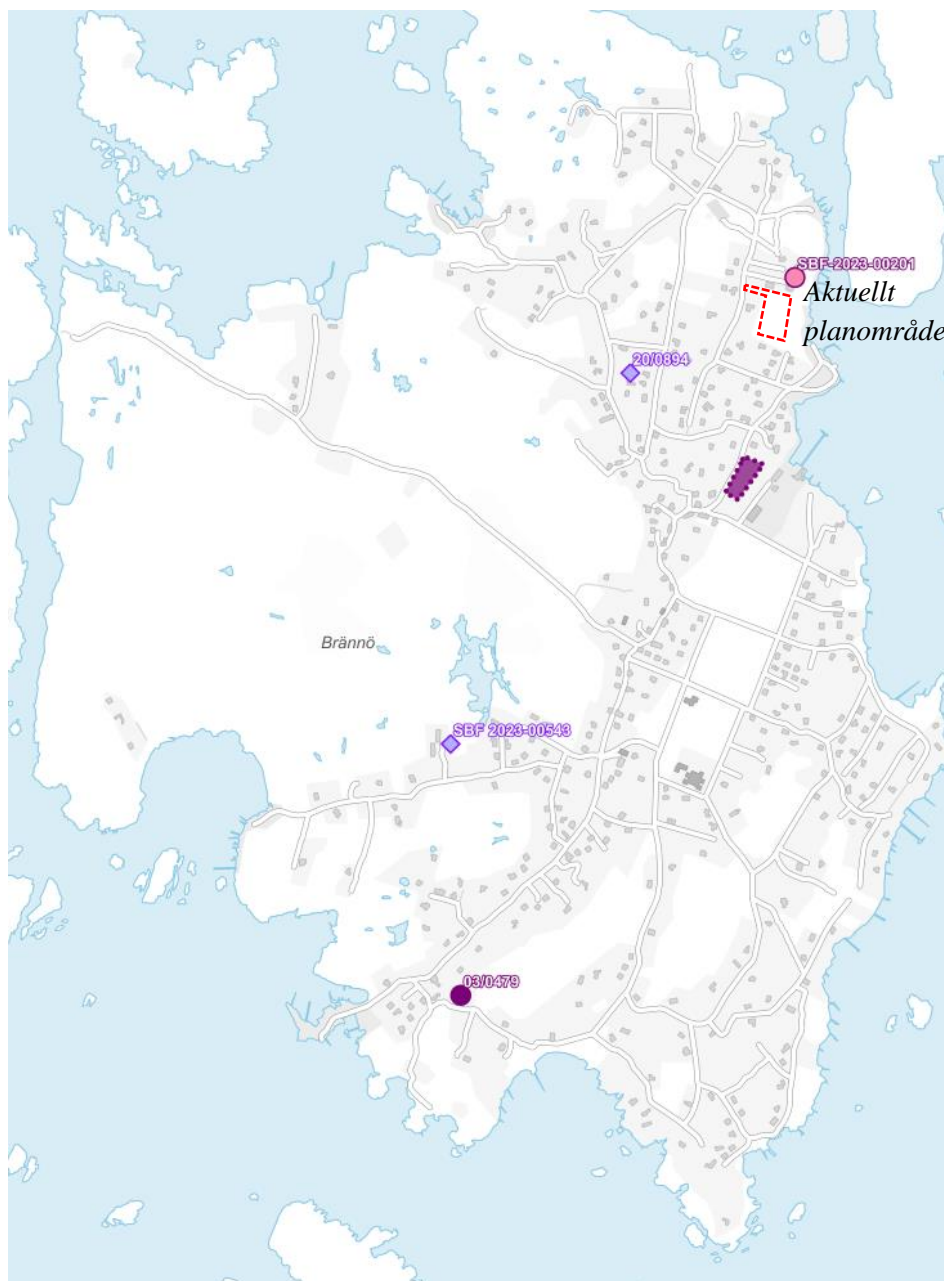


Karta som visar allmän plats respektive kvartersmark i gällande planer.

Det finns ingen planreserv för bostäder på Brännö. Områden där inte strandskydd råder och som är tillrädliga för utveckling med bostadsbebyggelse är starkt begränsade på Brännö.

Det pågår för tillfället 3st detaljplaner på Brännö och det finns 2 områden med positiva planbesked.

1. Detaljplan för bostäder vid Rödsten på Brännö inom stadsdelen Styrso, omfattar ca 7000 kvm.
2. Detaljplan för handel på Brännö inom stadsdelen Styrso, omfattar cirka 3500 kvm.
3. Detaljplan för Bostäder vid Kärleksstigen, Brännö, inom stadsdelen Styrso, omfattar två områden (2450+2750), totalt 5 200 kvm.
4. Planbesked för bostäder vid Lönndalsvägen (Brännö 5:18) inom stadsdelen Styrso, omfattar ca 950 kvm
5. Planbesked för utbyggnad vid Vassdalsvägen (Brännö 2:112), utbyggnad av befintligt hus.



Karta över pågående planer och givna planbesked, mörklila områden, pågående planering i olika skeden, lila romber - planbesked, aktuellt planområde röd markering/rosa punkt

Ny livsmedelsbutik (Detaljplan för handel på Brännö inom stadsdelen Styrö) planeras ca 300 meter från planområdet.

Aktuellt planområde är det enda utpekade som är möjligt att bebygga med flerbostadshus i den omfattning som föreslås. Både områdets storlek och terrängmässigt lätt åtkomligt med väg och det är nära till vatten- och avloppsledningar gör att området lämpar sig väl för tätare bebyggelse med mindre flerbostadshus.

1.4.3 Markägoförhållanden

Hela Brännö är privatägd med undantag för några fastigheter som ägs av kommunen. Samtlig kommunalägd mark är antingen bebyggd idag, under pågående planläggning eller består av brant natur som inte är möjlig att bebygga. All utveckling med nya bostäder på Brännö är således beroende av privata aktörers vilja att planera och bygga.

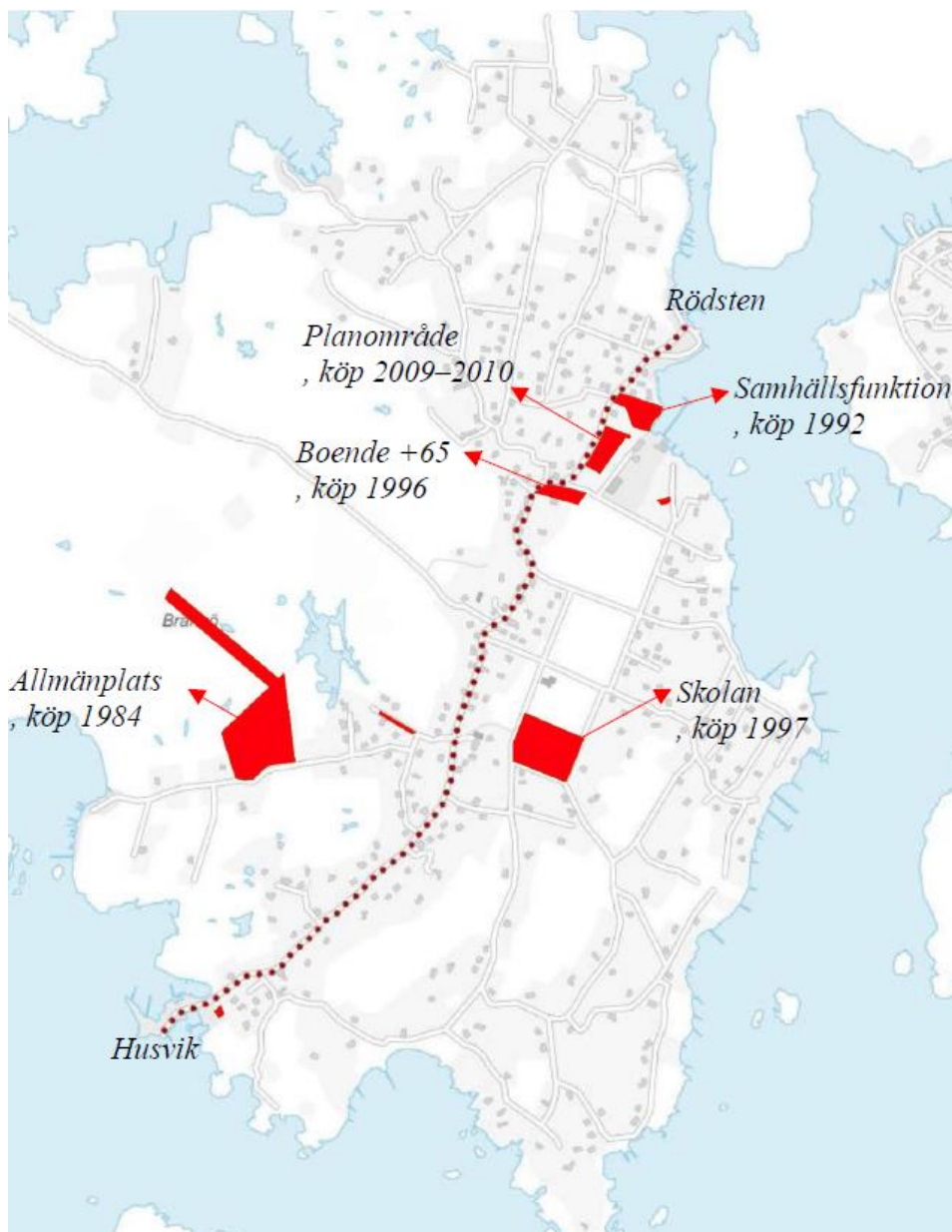
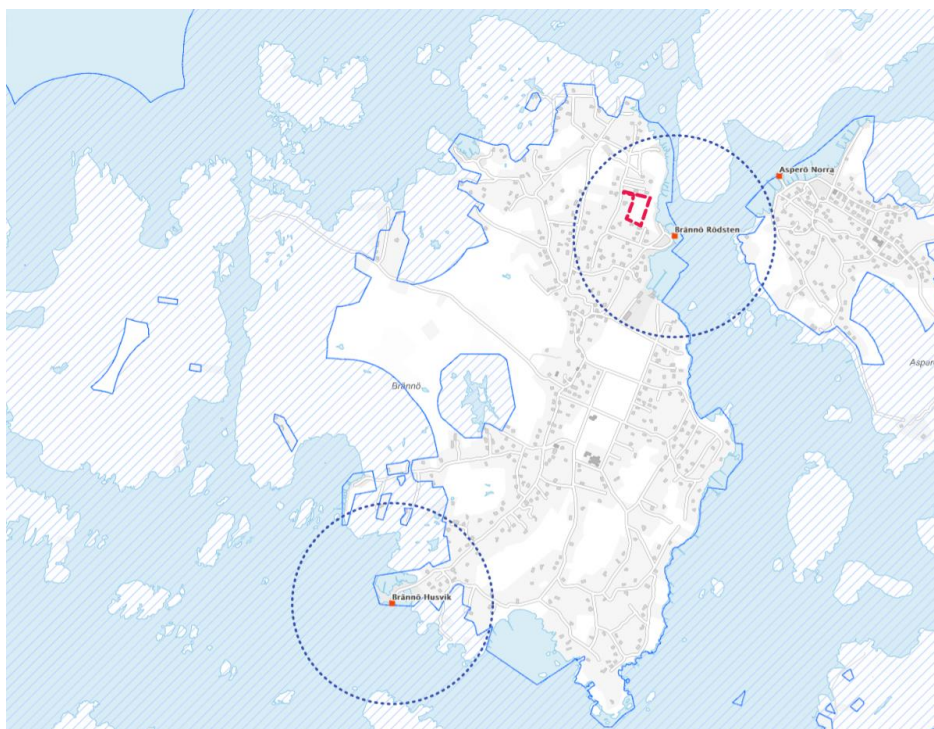


Bild: Visar kommunal mark på Brännö med röd färg.

1.4.4 Strandskydd idag

Planområdet omfattas inte av strandskydd idag. Strandskyddet återinträder 100 meter från strandlinjen vid ny planläggning.



Karta som visar strandskyddets utbredning idag samt båthållplatser på Brännö med en cirkel med 400 meters radie runt. Planområdet markerat med röd streckad linje.



Karta som visar var strandskyddet råder idag. Strandskyddat område markerat med skrafferad yta. Planområdet markerat med röd streckad linje.

1.4.5 Allmänhetens tillgänglighet till stranden

Området är planlagt för allmän plats, park mm idag, vilket säkerställer allmänhetens tillträde från såväl Haggårdsvägen som från strandområdet. I praktiken är marken från Haggårdsvägen igenvuxen och det går inte att angöra området härifrån idag.



Bild som visar allmänhetens flöde till strandområdet idag. Röda pilar visar vägar, gul pil möjlighet att röra sig i naturen. Blå pilar visar schematiskt flöde som möjliggörs av planförslaget, mörkblå pil väg, ljusblå pil i naturen. Planområdet markerat med svart streckad linje.

Inom ramen för genomförd naturvärdesinventering har stigar och tecken på friluftsliv inom planområdet samt i området öster om planområdet ner mot vattnet kartlagts. En stig och en eldplats noterades inom planområdet. Öster om planområdet noterades ytterligare 3 stigar, en förfallen trädkoja samt en mindre båtplats och eventuell badplats. Inventeringsområdet anses vara något svårtillgängligt då det omges av tomter med bostadshus, vilket tillsammans med stigarnas storlek tyder på att området hyser ett visst, men begränsat, friluftsliv.

Planförslaget innebär fortsatt planläggning av allmän plats för att säkerställa passage från Haggårdsvägen genom området och ner till stranden. Strandområdet ingår inte i planförslaget och lämnas fortsatt tillgängligt ca 45-65 meter från stranden.

1.4.6 Naturvärden inom planområdet

Strandskyddet syftar inte särskilt till att skydda värdefulla naturmiljöer, utan är ett generellt skydd för allt växt- och djurliv vid stränderna. Naturvärdena kan däremot ha betydelse exempelvis vid bedömning av vilka åtgärder som motverkar strandskyddets syften.

En naturvärdesinventering har genomförts för planområdet och området öster om planområdet, *Naturvärdesinventering vid Rödsten, Brännö* (Jakobi 2023-07-06). I den beskrivs att inventeringsområdet angränsar till havet i öster och i övriga väderstreck kantas av bebyggelse. Miljön utgörs av hållmark med kala klippor blandat med buskar och småträd. Hela planområdet utgörs av samma naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 4, visst naturvärde. Klassningen görs utifrån ett obetydligt artvärde tillsammans med ett visst biotopvärde. Inga objekt som omfattas av generellt biotopskydd har identifierats inom planområdet och de flesta värdeelement som återfanns inom inventeringsområdet, totalt 13 stycken, återfanns utanför planområdet. 3 av värdeelementen återfanns inom planområdet och går förlorade med exploateringen.

Miljön inom inventeringsområdet bedöms inte vara av avgörande betydelse för biologisk mångfald på regional eller nationell nivå men bevarande av den totala arean av respektive biotop bör tas i beaktande, enligt utredningen.

2 Bedömningar

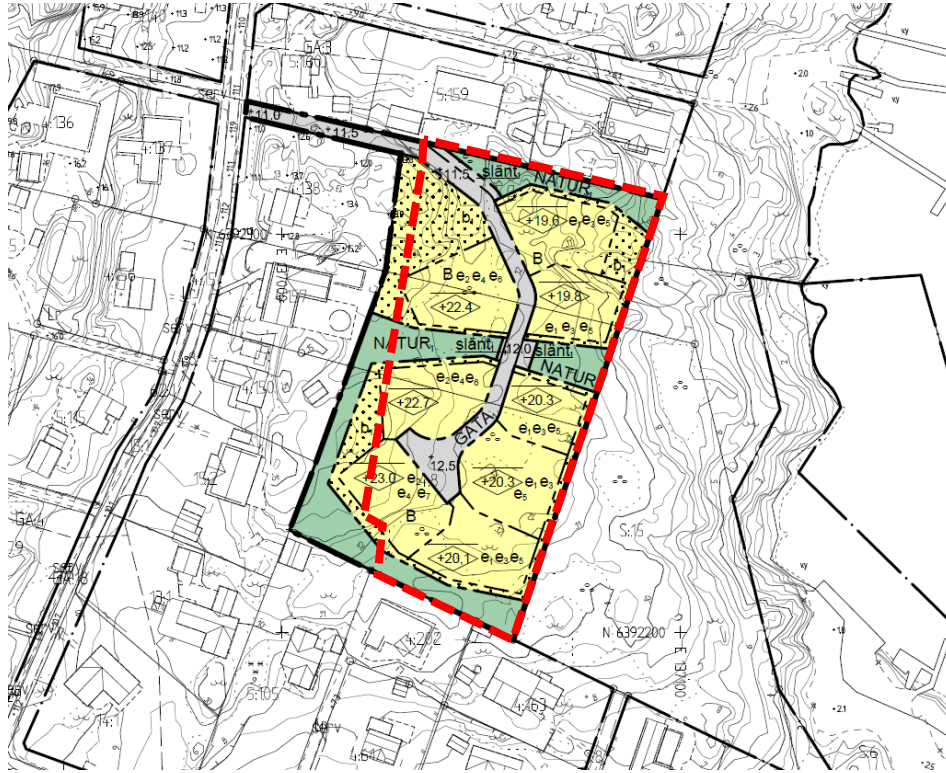
Området är planlagt sedan tidigare. Vid ny planläggning återinträder strandskyddet i det aktuella området 100 meter från strandlinjen vilket medför att strandskyddet behöver upphävas inom merparten av planområdet. För att strandskyddet ska kunna upphävas behöver det finnas särskilda skäl enligt Miljöbalken (MB) 7 kap. Intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen medger behöver också väga tyngre än strandskyddsintresset. Upphävandet får inte motverka strandskyddets syften.

2.1 Skäl för upphävande

De särskilda skäl som kan ligga till grund för upphävande av strandskydd regleras i 7 kap 18 c § miljöbalken. Det skäl som blir tillämpligt i detta fall är vad som avser ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

2.2 Område för upphävande

Strandskyddet föreslås upphävas inom hela planområdet, enligt kartbilden nedan. För att möjliggöra en utbyggnad enligt planförslaget krävs ett upphävande av strandskydd inom kvartersmark. Planen föreslår även ett



upphävande inom allmän plats GATA för att underlätta genomförandet. För att bibehålla en tydlig strandskyddslinje (vilken idag går ute i vattnet) föreslås strandskyddet också upphävas för de remsor inom planområdet som planläggs som allmän plats, NATUR och bevaras naturliga.

Planförslagets plankarta, med figur i rött som visar var strandskyddet inträder (röd streckad linje) och enligt planförslaget upphävs.

2.3 Motiv för upphävande - vägning av olika intressen

Som motiv för att upphäva strandskyddet framförs kommunens behov av tätortsutveckling. Kommunen anser att det utgör ett angeläget allmänt intresse att tillföra bostäder på Brännö och i synnerhet i nya boendeformer. Det står klart utifrån ovanstående redogörelse att utpekad planområde behöver tas i anspråk för att tillgodose detta angelägna allmänna intresse.

Området är utpekad i översiktsplanen, har en tillräcklig storlek för att rymma en exploatering med flerbostadshus samt ligger inom en 400-metersradie från kollektivtrafikhållplatsen Brännö Rödsten. Ovanstående redogörelse visar att området även i övrigt bedöms lämpligt för exploatering genom att det inte berör några kända fornlämningar, eller stora naturvärden samt att bebyggelsen genom

sin utformning och placering kan anpassas till gällande riksintressen enligt 3 och 4 kap MB.

Kommunens överväganden i detaljplaneprocessen bygger på de överväganden som gjordes vid framtagandet av den gällande översiktsplanen. Enligt översiktsplanen gäller bl.a. att utbyggnad i första hand ska ske i anslutning till kollektivtrafik. Detaljplanområdet är enligt översiktsplanen ett av få större områden med närhet till kollektivtrafik som är särskilt intressant för förtätning med flerbostadshus. Kommunen har stort behov att utveckla områden för fler bostäder. Planläggning för flerbostadshus på aktuellt område blir ett komplement till övrig planläggning på ön som till större delen består av småhus. Alternativa lokaliseringar har studerats genom en jämförelse med andra områden där planläggning pågår eller där det finns ett positivt planbesked om att inleda planläggning. Inget av de områdena på Brännö som är aktuellt för planläggning har samma storlek eller närhet till kollektivtrafik som aktuellt planområde. Alternativa lokaliseringar finns därför inte.

En utveckling av det lokala livet till förmån för permanentboende och därmed underlag för service på Brännö bedöms inte kunna göras på någon annan ö eller på fastlandet inom kommunen. Fler bostäder bidrar till en framtida utveckling av Brännö som skärgårdsö genom bibehållen och tillkommande bofast befolkning och därmed även ett bättre underlag för service.

Skärgården ska enligt översiktsplanen varsamt kunna kompletteras med ny bebyggelse för ökad blandning av bostadsformer, verksamheter och samhällsservice. Kommunen äger ingen byggbar mark på Brännö och har därför begränsade möjligheter att påverka var planläggning kan ske. Det finns inte heller några stora oexploaterade områden lämpade för ny bostadsbebyggelse på ön.

Storleken på allmänna intresset av att bevara strandskyddet inom området bedöms utifrån resultaten i naturvärdesinventeringen samt utifrån storleken på den passage som lämnas orörd utmed vattnet enligt förslaget samt de kvarvarande (och rent praktiskt förbättrade) möjligheterna för allmänheten att röra sig genom planområdet till stranden. Det finns inga höga naturvärden inom området. Det bevarade strandområdet är 45-65 meter brett förbi planområdet vilket bedöms tillgodose behovet av fri passage för allmänheten såväl som möjlighet att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Planförslaget har utformats så att det ska vara möjligt för allmänheten att på allmän plats passera genom planområdet från den allmänna vägen Haggårdsvägen ner till strandområdet. Planområdet är kringbyggt av villabebyggelse från tre håll idag.

Upphävandet bedöms inte motverka strandskyddets syften av att långsiktigt trygga allemansrätten och att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv vid stränderna.

3 Slutsatser

Sammantaget bedöms det allmänna intresset av att tillföra bostäder i form av flerbostadshus och parhus inom planområdet väga tyngre än det allmänna intresset av att bevara strandskyddet på platsen. Fri passage för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv lämnas närmast vattnet och planförslaget gör det möjligt att passera genom planområdet ner till strandområdet. Upphävandet bedöms inte motverka strandskyddets syften.

Kommunen anser att innehållet i detaljplanen har långsiktiga och hållbara fördelar för ön.