



1994-10-20

M91/2556/4
M93/731/4Bilagor 1
(1/5)Ulf Öhström
Allévägen 4
134 38 GUSTAVSBERG

Överklagande i fråga om upphävande av strandskydd
inom detaljplan för Aspvik 1:84 i Värmdö kommun

Värmdö kommun ansökte hos Länsstyrelsen i Stockholms län om att strandskyddet skulle upphävas för kvar-
tersmark med planbeteckningarna K I-II, Kq I-II,
WK 1 och B II inom område som omfattades av en
detaljplan för Aspvik 1:84 (Aspviks gård).

Länsstyrelsen förordnade genom beslut den 20 sep-
tember 1991 med stöd av 15 § tredje stycket natur-
vårdslagen (1964:822) att strandskydd ej skall råda
inom det ansökta området. Länsstyrelsen bedömde att
strandskyddet inte behövdes inom aktuellt område och
hänvisade till detaljplanens verkan. Länsstyrelsen
föreskrev i beslutet att detta träder ikraft när
beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga
kraft.

Statens naturvårdsverk och Roland V Sjödin har över-
klagat länsstyrelsens beslut.

Naturvårdsverket har hemställt att regeringen undan-
röjer länsstyrelsens beslut. Verket har anfört bl.a.
följande. Detaljplanen syftar till att inom området
uppföra en kurs- och konferensanläggning. Det be-
rörda området utgör ett av de få oexploaterade och
allmänt tillgängliga vattenanknutna områdena i denna
del av kommunen. Aspvik 1:84 omfattas av hushåll-
ningsbestämmelserna i 3 kap. 1,2 och 4 §§ lagen
(1987:12) om hushållning med naturresurser m.m.,
NRL. Länsstyrelsen har i ärendet inte gjort någon
bedömning av om exploateringsföretaget innebär någon
påtaglig skada. Med hänsyn till att det i denna del
av kommunen återstår få oexploaterade områden är det

föreslagna projektet inte förenligt med bestämmelserna i 3 kap. NRL. Vad gäller tillämpningen av strandskyddsbestämmelserna anser verket att det saknas särskilda skäl att ta i anspråk mark för bebyggelse och andra anordningar utanför det område som kan betraktas som hemfridszon i anslutning till den befintliga men inte längre nyttjade mangårdsbyggnaden. Den planerade kursgården ligger enligt verkets uppfattning utanför detta område.

Värmdö kommun har i ett yttrande av den 18 december 1991 hemställt att regeringen fastställer länsstyrelsens beslut. Kommunen har anfört bl.a. följande. Aspvik betraktas utgöra en helhetsmiljö av stort kulturhistoriskt värde. Fastighetsägarens förslag till upprustning av Aspviks gård innebär ett återskapande av det tidigare kulturlandskapet och restaurering av de mest kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Länsstyrelsen var positiv till en användning av Aspviks gård för kurs- och utbildningsändamål under förutsättning att nytillkommande bebyggelse lokaliserades till det område som tidigare varit att betrakta som "gårdsbildningen". Vid lokaliseringen av nya byggnader skulle eftersträvas en placering på sådana platser där byggnader tidigare legat för att undvika nya ingrepp i terrängen. En ytterligare förutsättning var att de kvarvarande byggnaderna i största möjliga utsträckning skulle återställas på ett pietetsfullt sätt, att trädgården restaurerades samt att den nytillkommande bebyggelsen anpassas till den befintliga. Länsstyrelsens synpunkter har tillgodosetts fullt ut. Naturvårds- och friluftslivsintressena tillgodoses dels genom att föreskrifter införs i plan och avtal för skydd av befintlig miljö och vegetation, dels genom att allmäntillgängligheten tryggas för all framtid inom all mark som tidigare inte varit ianspråktagen för bebyggelse. Detsamma gäller allmänhetens tillträde till stränderna. Kommunen ser även anläggningen i fråga som en viktig del i utvecklingen av det lokala näringslivet. Kommunen delar vidare inte naturvårdsverkets tolkning av vad som är att betrakta som hemfridszon utan gör gällande att till nämnda zon måste räknas all befintlig bebyggelse samt den bebyggelse som nu rivits på grund av att förfallet gått så långt att denna ej kunnat räddas.

Statens naturvårdsverk har i yttrande av den 6 maj 1992 vidhållit sitt överklagande och sin tidigare hemställan samt anfört bl.a. följande. Verket anser att utvecklingen av det lokala näringslivet inte kommer att hindras om anläggningen inte får anläggas enligt planförslaget. Verket vidhåller efter besök på plats att kursgården planeras utanför hemfridszonen. Framför mangårdsbyggnaden finns en gräsmatta som övergår i naturmark ett 50-tal meter från byggnaden. Denna gräns uppfattas som tomtgräns och anläggningen planeras utanför denna. Dessutom bör tilläggas att en så stor anläggning med en helt annan inriktning än tidigare bebyggelse ej kan anses som ett komplement inom tomtplats. En 15 meter lång mangårdsbyggnad som "kompletteras" med en 90 meter lång hotellidel, en 40 meter lång huvudbyggnad och en 35 meter lång kursbyggnad innebär helt klart att allmänhetens möjligheter att vistas i området helt förändras.

Aspviks Gård AB, som äger marken inom området och är dotterbolag till Apoteksbolaget AB, har yttrat sig i ärendet och anfört att Aspviks Gård AB i sakfrågan ansluter sig till Värmdö kommuns synpunkter i ärendet. Enligt vad som uppges i yttrandet har bolaget särskilt ansträngt sig "utformningsmässigt att noggrant ta vara på de byggnader, trädgårdsanläggningar och natur som ansluter till den tidigare användningen av tomtmarken" och detta har medfört stora kostnader.

Länsstyrelsen har genom beslut den 21 december 1992 upphävt kommunfullmäktiges i Värmdö kommun beslut att anta ifrågavarande detaljplan. Beslutet motiverades med att antagandebeslutet ej tillkommit i laga ordning. Vidare avslog länsstyrelsen genom nämnda beslut ett yrkande av Ulf Öhström om omprövning av länsstyrelsens beslut den 20 september 1991 att upphäva strandskyddet i detaljplaneområdet för Aspvik.

Ulf Öhström har överklagat länsstyrelsens sistnämnda beslut i den del det avser strandskyddsfrågan och yrkat bl.a. att regeringen undanröjer beslutet att upphäva strandskyddet inom detaljplanen för Aspvik 1:84. Vidare får Britt-Marie Olsson anses ha överklagat beslutet samt bl.a. ha yrkat att regeringen upphäver länsstyrelsens beslut i strandskyddsfrågan.

Länsstyrelsen har den 15 februari 1993 anfört att länsstyrelsens beslut år 1992 att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen för Aspvik 1:84 synes ha vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen anser vidare att beslutet den 20 september 1991 p.g.a. det däri intagna villkoret och till följd av att beslutet att anta detaljplanen numera upphävts, inte innebär någonting annat än att strandskyddet kvarligger.

Kommunstyrelsen har i sammanträdesprotokoll den 11 augusti 1993 bl.a. förklarat att kommunen har för avsikt att fatta ett nytt beslut om att anta detaljplanen för Aspvik 1:84 så snart regeringens beslut i strandskyddsfrågan är klart.

Ulf Öhström och Britt-Marie Olsson har inkommit med ytterligare skrivelser i ärendet. Skrivelser har vidare inkommit från Apoteksbolaget AB, Naturskyddsföreningen i Värmdö och en enskild person.

Apoteksbolaget AB har anfört bl.a. att under detaljplanearbetet har bolaget tagit vederbörlig hänsyn till berörda myndigheter och andra intressenter, vilket, om planerna förverkligas, resulterar i att området kommer att bli mer tillgängligt för allmänheten än tidigare.

Naturskyddsföreningen har anfört bl.a. att föreningen anser att Naturvårdsverkets överklagande skall avslås då föreningen anser att de natur- och kulturvärden som exploatören lovat slå vakt om vida överstiger det intrång i strandskyddet som kan ske.

Roland V Sjödin har inte visat att länsstyrelsens beslut den 20 september 1991 rör honom på ett sådant sätt att han har rätt att överklaga det. Inte heller har Ulf Öhström och Britt-Marie Olsson visat att länsstyrelsens beslut den 21 december 1992 rör dem på ett sådant sätt att de har rätt att överklaga beslutet.

Länsstyrelsens beslut den 21 december 1992 att av formella skäl upphäva kommunens antagandebeslut av detaljplanen för Aspvik 1:84 kan inte anses medföra att detaljplaneärendet avslutats. Statens naturvårdsverks överklagande skall därför prövas i sak.

Regeringen konstaterar att Aspvik 1:84 ligger inom ett kustområde som omfattas av bestämmelserna i bl.a. 3 kap. 2 § NRL. Enligt nämnda lagrum skall vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. Av handlingarna i

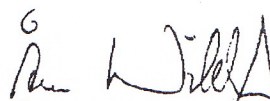
ärendet framgår att ifrågavarande fastighet är omgiven av områden som är starkt exploaterade med bebyggelse. En bebyggelse enligt detaljplanens nuvarande utformning är enligt regeringens mening inte förenlig med friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen. Vidare finner regeringen att det i ärendet inte framkommit särskilda skäl enligt naturvårdslagen för att förordna att strandområdet som avses ingå i detaljplanen inte skall omfattas av strandskydd. Länsstyrelsens beslut den 20 september 1991 bör därför upphävas.

Regeringen prövar inte Roland V Sjödin samt Ulf Öhströms och Britt-Marie Olssons överklaganden. Regeringen vidtar ej heller i övrigt någon åtgärd med anledning av Ulf Öhströms och Britt-Marie Olssons överklaganden.

Med bifall till Statens naturvårdsverks överklagande upphäver regeringen länsstyrelsens beslut den 20 september 1991.

På regeringens vägnar


Anna Lindh


Åsa Wiklund

Originalexpedition även till

Statens naturvårdsverk
171 85 SOLNA

Roland V Sjödin
Aspviksvägen 14-18
134 00 GUSTAVSBERG

Kopia till

Länsstyrelsen i Stockholms län
Värmdö kommun
Aspviks Gård AB
Naturskyddsföreningen i Värmdö
Louise Myrén