

## **Dispens från reservatsföreskrifterna för Tollare naturreservat**

### **Provisorisk byggväg till Tollare Strand**

#### **Förslag till beslut**

Naturreservatsnämnden beviljar ansökan om dispens från Tollare naturreservatsföreskrifter paragraf A10, A14 och A15 för en tillfällig byggväg enligt ansökan daterat 2014-11-10. Byggvägen ska tas bort och marken ska återställas inom 7 år från datumet när dispensen beviljas. Förutsättning för dispensgivning är att utförande och återställning sker enligt instruktioner från naturreservatets förvaltare samt att de berghällar som sparas i och med dispensen är skyddade under byggtiden.

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 7 § och 26 § miljöbalken.

#### **Information till beslutet**

Beslutet om dispens upphör att gälla, om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom 2 år eller avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft. Överklagandeanvisningar bifogas när beslutet skickas till den sökande.

#### **Sammanfattning**

NCC som bygger bostäder i Tollare behöver anlägga en tillfällig byggväg för att kunna genomföra utbyggnaden av det område som heter Tollare strand. Stora mängder krossmaterial ska transporteras från området, och byggelement ska transporteras till området, på denna väg. Eftersom området är kuperat vill NCC placera byggvägen där det är som mest fördelaktigt utifrån höjdkurvorna.

Den sträcka som är mest fördelaktig höjdmässigt att dra en byggväg som korsar Tollare naturreservat där naturreservatet går in om en kil i planområdet, se bilaga 4. För att dra väg genom naturreservatet ansöker NCC om dispens från föreskrifterna. Se bilaga 1 till 6.

Naturreservatsnämnden bedömer att det finns särskilda skäl för att bevilja en tillfällig byggväg genom en liten del av naturreservatet. Den skada som uppstår är främst tillfällig och alternativet är att göra en permanent skada på det område som ligger intill naturreservatet. Natur- och landskapsmässigt är park- och naturenhetens bedömning att områdena är likvärdiga. Förutsättningen för dispensen är att genomförande samt



återställning sker i enlighet med naturreservatsförvaltarens anvisningar så att områdets naturvärden beaktas och repareras

## Ärendet

### Ansökan

NCC som bygger bostäder i Tollare behöver anlägga en tillfällig byggväg för att kunna genomföra utbyggnaden av det område som heter Tollare strand. Stora mängder krossmaterial ska transporteras från området och byggelement ska transporteras till området på denna väg. Eftersom området är kuperat vill NCC placera byggvägen där det är som mest fördelaktigt utifrån höjdkurvorna. Tunga transporter kan inte köras på vägar som lutar allt för mycket eller har en snäv svängradie.

Den sträcka som är mest fördelaktig höjdmässigt att dra en byggväg som korsar Tollare naturreservat där naturreservatet går in om en kil i planområdet, se bilaga 4. För att dra väg genom naturreservatet ansöker NCC om dispens från föreskrifterna. Se bilaga 1 till 6.

En byggväg genom naturreservatet skulle innefatta avverkning, schakt och utfyllnad. Området som berörs är ca 5 meter brett med vägslänt och 30 meter långt. Byggvägen kan anpassas efter områdets kupering då den är gynnsam. Se alternativ 1 i bilaga 2

Andra alternativ som har undersökts är att dra vägen runt naturreservatet genom naturmark istället. Här är höjdkurvorna brantare vilket skulle innebära omfattande sprängning i naturmarken för att kunna anlägga vägen. Man skulle även behöva avverka samt schakta och fylla ut. Skadorna som görs vid sprängning är oreparabla. Se alternativ 2 i bilaga 2 samt bilaga 3, 4 och 7.

Eller att använda befintlig byggväg samt den väg som kommer att byggas ned i området. Detta alternativ är inte möjligt enligt NCC eftersom den befintliga byggvägen snart kommer att bli inbyggt i det som byggs. Utifrån aspekterna säkerhet och störning behövs en trafikseparering av byggtransporter från allmän trafik eftersom boende kommer att flytta in i området under byggtiden. Se bilaga 2

### Bestämmelser

Kommunen får enligt 7 kap. 7 § miljöbalken ge dispens för åtgärder som strider mot föreskrifterna om det finns särskilda skäl. Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens ges endast om det är förenligt med förbudets eller föreskrifternas syfte. Dispens kan ges genom s.k. särskilda skäl men detta ska dock endast ske undantagsvis. Reservatets syfte är angivet på följande sätt: "Syftet med Tollare naturreservat är att bevara och utveckla områdets värden för rekreation och biologisk mångfald"

Enligt reservatsföreskrifterna är det förbjudet att:



- A10: **avverka** eller utföra andra skötselåtgärder annat än som framgår av skötselplanen
- A14: **förändra områdets** permanenta **topografi**, ytförhållanden eller avrinningsförhållanden t.ex. genom att **gräva**, spränga, borra, dika, **schakta**, **utfylla**, tippa eller utföra annan mekanisk markbearbetning.
- A15: **anlägga bilväg**, parkering, gångväg, cykelväg eller ridstig eller asfaltera befintlig grusväg annat än vad som framgår av skötselplan.

## Skäl till beslut

Ansökan strider mot ovannämnda föreskrifter och därför krävs en dispens för att få genomföra åtgärderna.

## Dispensansökan

I stora stadsbyggnadsprojekt ska projektet ofta finansiera sig själv. Etappindelning kan göra detta då de sålda bostäderna i en etapp hjälper till att finansiera den kommande. I Tollare har NCC valt att bygga ut etappen närmast vattnet sist. Det är troligen den dyraste etappen eftersom den omfattar stora sprängningar.

En mindre del av etappen ovanför är redan byggd och nya kommuninvånare har flyttat in eller kommer att flyttas in av under 2015. Bygglov har beviljats på några tomter och andra ligger just nu hos bygglovsenheten. Ca 250 lägenheter/ bostäder ska det bli allt som allt och av dessa är runt 40 bostäder redan inflyttade eller har en snar inflyttning. En stor del av de övriga bostäderna är redan till salu.

Dessa nya kommuninvånare vill ha en trygg och säker miljö för sig och sina familjer även om området runt om kring dem exploateras.

Kommunen vill gärna förekomma de problem som en byggväg i nära anslutning till bostadsbebyggelse utgör genom att göra sträckan så kort som möjlig och separera den från de boende. En ny byggväg skulle göra detta.

Att behöva lägga en byggväg i naturmark eller naturreservatsmark är beklagligt men en komplikation som kan uppstå när planområde och naturreservat ligger nära varandra i kombination med stora nivåskillnader.

NCC har med sin ansökan visat att de har tittat på flera alternativ och frågeställningen är om ett tillfälligt intrång i ett skyddat område(naturreservatet) eller en större och mer permanent skada i naturmarkens berghällar är att föredra.

Området i naturreservatet är en mindre del av en dalgång med en dunge av träd och gräsmark. Området i naturmarken består av berghällar med mindre mängd av vegetation.



Naturvärde- och landskapsmässigt är park- och naturenhetens bedömning att områdena är likvärdiga.

Naturresevnämsnnden bedömer att det finns särskilda skäl att bevilja en tillfällig byggväg genom en liten del av naturresevnatet. Den skada som uppstår är främst tillfällig och alternativet är att göra en permanent skada på det område som ligger intill naturresevnatet. Även marken utanför naturresevnatet (blivande kommunal naturmark) har höga värden som behöver värnas vid byggnation och det är viktigt att se till helheten i området utifrån naturvärden och rekreation.

Åtgärden strider inte mot föreskrifternas syfte eftersom vägen och därmed påverkan är tillfällig och på ett litet område. Förutsättningen för dispensen är att genomförande samt återställning sker i enlighet med naturresevnatsförvaltarens anvisningar så att områdets naturvärden beaktas och repareras.

## **Bilagor**

- Bilaga 1: Blankett ansökan
- Bilaga 2: Bilaga ansökan
- Bilaga 3: Översiktskarta över alternativa 1 och 2
- Bilaga 4: Översiktskarta detalj alternativ 1 och 2
- Bilaga 5: Översikt sektioner ansökt väg
- Bilaga 6: Tvärsektion ansökt väg
- Bilaga 7: Tvärsektion alternativ väg
- Bilaga 8: Utdrag ur majoritetsprogrammet 2015-2018

## **Park- och naturenheten**

Elin Ösby  
Landskapsingenjör  
Park- och naturenheten

Dag Björlund  
Teknisk direktör  
t f enhetschef