

# Dispens- och tillståndsärende Lurö 1:2

## Ärende

Säffle kommun har sedan tidigare ansökt om dispens från strandskydd, tillstånd från Natura 2000 och naturreservat på fastigheten Lurö 1:2 för åtgärder i form av anläggande av byggnader för befintlig turistanläggning Lurö Gästhärbärge och Krog. Denna sammanställning utgör uppdaterat underlag för bedömning av placering av tre nya uthyrningsstugor inom Lurö 1:2 utifrån påverkan på strandskydd, Natura 2000 och naturreservatet.

## Platsanalys

Lurö 1:2 och området kring Stenstaka kan delas in i olika sammanhang. Här redovisas en enkel platsanalys med hänvisning till markeringar i karta nedan, se även mer utförlig kartredovisning på s.4.



- **Gul markering:** Bostadsgården med anor från 1800-talet är fortsatt bebodd idag. Gårdsmiljön är tydligt definierad som bostadstomt mellan ladugården och boningshuset. I både östlig och västlig riktning finns beteshagar där får har hållits. På den västra sidan ska bete ske även under 2021.
- **Orange markering:** Trots att Drängstugan flyttades hit för sin funktion tillhörande gården, bedöms den med sitt läge söder om restaurangen mer tillhöra gästhärbärgets sammanhang. Gästhärbärgets omfattar verksamhetens boendeenheter (utöver Drängstugan, även de befintliga uthyrningsstugorna, Fyrhuset och Sjöboden) samt tillhörande servicebyggnader och restaurangen.
- **Blå markering:** På den östra sidan av halvön finns bryggorna dit båttrafiken angör. Hit kommer båtturister med privata båtar eller med turbåten till Lurö som lägger till här. Kanot/kajakturismen har ökat och angör primärt området vid den mindre bryggan på den östra sidan. Vid en fin sommardag kan det finnas upp till 30 båtar i hamn. Båtgästerna rör sig i huvudsak mot lederna (österut) och kan även nyttja vissa av faciliteterna i området.
- **Grön markering:** Vandringsled.



**1 GÅRDEN STENSTAKA**, där Lurö Gästhärbärge och skärgårdskrogen Stormköket ligger. Informationscentral, vandringsleder och gästbrygga.



**2 TEGELBRUKET**, ruin efter det tegelbruk som under ett par decennier drevs av Pripp, som 1838 köpte hela Lurö.



*Luröskärgårdens Natur- och kulturförenings karta över Lurö (beskuren för att redovisa aktuell del av skärgården) syns vandringslederna i området Här syns även var bad hänvisas.*

- **Vit markering:** I den södra delen finns strandhällar och här förekommer den huvudsakliga vistelsen i området exempelvis genom bad och grillning. Såväl boendegäster som båtgäster vistas i denna del.



*Bilden visar del av den västra stranden, vy mot norr. Befintlig uthyrningsstuga kan endast skymtas bakom träden.*

- **Röd markering:** På den västra sidan är området grunt och stranden stenig. Inte mycket rörelse sker längs den västra sidan. Båttrafiken angör på den östra sidan och bad sker längre söderut. Mindre stig finns intill stugorna, men i övrigt är terrängen till stor del stenig och blockig med undervegetation. Norrut, i höjd med gården är beteshagen inhägnad av elstängsel. I hagen finns djurspillning längs stranden som tillsammans med själva djuren har avhållande effekt från rörelse men framförallt vistelse i denna del.



Platsanalys med förslag till placering av ytterligare uthyrningsstugor i området.

## Komplettering av stugor

### Utformning

På fastigheten Lurö 1:2 avses ytterligare tre uthyrningsstugor av fabrikat Arbråstugan (samma som befintliga stugor) anläggas enligt ritningar som tidigare insänts. Stugorna föreslås utföras med altan. Ritning saknas på altan men tidigare bedömning har gjorts att en sådan är av storleksordningen stugans bredd (enligt ritning 4,2m) gånger ett djup om max 1,5 m, vilket ger en max yta på 6.3 kvm. (Detta med utgångspunkt i befintliga stugors altaner.) Stugorna omfattar även ett loft om ca 10 kvm.



*En av de befintliga uthyrningsstugorna av fabrikatet Arbråstugan, med grundläggning som anpassats till topografin i området, vy mot nordost.*

Syftet är att göra en enkel, stum grundkonstruktion av betongsten. Betongsten föreslås framför gjutna plintar då det bedöms bli en både enklare och mer estetiskt tilltalande grundkonstruktion. Grundkonstruktioner på befintliga stugor är i höjd anpassade efter topografin. Även de nya stugorna föreslås utföras med så låg sockelhöjd som möjligt för att byggnaderna ska smälta in i naturen så väl som möjligt.



*Bilden ovan redovisar exempel på Arbråstuga på betongsten, från Ekenäs i Säffle kommun. OBS. De nya stugorna på Lurö 1:2 avses gestaltas enligt befintliga uthyrningsstugor på Lurö 1:2 och skiljer sig därmed från stugorna i bilden avseende färg- och materialval.*

Stugorna är tänkta att levereras som "byggsats", genom att transporteras på pråm från Ekenäs till gästhamnen på Stenstaka för att därefter transporteras med fyrhjuling till montageplatsen och manuellt uppföras på plats. Inga större åtgärder i markarbete bedöms krävas.

Inga åtgärder bedöms behövas för att förstärka stigarna. Tillgängligheten bedöms tillräcklig i befintliga stigar och på hållmark i anslutning till tänkt placering.

Såväl befintliga som planerade stugor saknar vatten och avlopp. Latrin- och avloppsfrågan har belysts vid tidigare möte med länsstyrelsen med bedömning att befintlig anläggning har kapacitet att hantera en utökning med tre uthyrningsstugor. Detta speciellt då tillträdet till hygienanläggningen begränsades avsevärt inför 2020 då hygienbyggnaden försågs med lås som enbart ger boende tillträde till detta. Befintliga stugor har elanslutning med markförlagd strömförsörjning. Det är troligt att det blir lämpligt med elanslutning även till de planerade stugorna, vilket torde vara mycket enkelt att ansluta till de befintliga stugorna.

### Placering

Nya uthyrningsstugor föreslås enligt situationsplan nedan.



*Situationsplan med nya stugor markerade i orange.*

Stugornas placering har anpassats till att inte hamna inom Natura 2000 naturtyp 8232 Hällmarkstorräng (se karta på s.12). Placeringen har samtidigt gjorts med hänsyn till att stugorna fortsatt ska vara en del av ett tydligt sammanhang med gästhärbärgets övriga boenden och en del av den miljö som är ianspråktagen för pågående verksamhet (se tidigare platsanalys). Avsikten är att kunna anpassa stugorna till att kräva minimalt med intrång i naturmiljö och terräng, undvika för stora höjdskillnader och socklar på byggnaderna, samt i så stor utsträckning som möjligt spara träd (något enskilda träd har dock sedan tidigare bedömts behöva tas ner) samt undvika att påverka utblickar från befintliga boenden.



*Vy över västra sidan av halvön med markering av föreslagen placering av nya stugor, samt markering av gästhärbärgets sammanhang och upplevda gräns mot strandområdet.*



*Vy med 2 befintliga och 3 nya stugor – stugbebyggelsen extra markerad för läsbarhet.*

## Strandskydd

Området omfattas av strandskydd varvid dispens krävs för att uppföra föreslagen ny bebyggelse (tre uthyrningsstugor).

### Särskilda skäl

Särskilda skäl för prövning av dispens från strandskyddet bedöms vara MB 7 kap. 18 c § 4 *behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området*, samt 18 d§ genom att *...beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden...* då området pekas ut i kommunens tematiska tillägg till översiktsplanen för landsbygdsutveckling i strandnära läge som fick laga kraft i januari 2021. Länsstyrelsen avstyrkte **inte** området i sitt utställnings/granskningsutlåtande.

Möjligheten att uppföra ytterligare uthyrningsstugor motiveras av att det möjliggör en utveckling av besöksnäringen på Lurö och på så vis kunna möta den ökade efterfrågan som finns på boende och upplevelser på ön. Utveckling av destination Lurö uppfyller väl kriterierna för landsbygdsutveckling i strandnära läge, då utveckling inom området skulle bidra till att stärka de befintliga verksamhetsutövarnas möjlighet att fortsätta att verka på ön genom kapacitetsökningen vad gäller gästnätter.

### Strandskyddets syften

Föreslagna placeringar av de nya stugorna innebär att de har dragits in i trädzonen med anpassning till öppenheten i terrängen. Som beskrivits i platsanalysen innebär föreslagen placering att det fortsatt finns utrymme för fri passage längs stranden på båda sidor av halvön. På den västra sidan förekommer dock inte mycket rörelse naturligt med hänsyn till terräng, men de stigar som finns kommer inte att påverkas av de nya stugorna.

De nya stugornas indragna placering från stranden bedöms kunna genomföras med avsedd altan utan att det skapar någon avhållande, privatiserande effekt eller inkräktar i upplevelsen av allmänhetens tillgänglighet till och i området (vilket speglas i bilderna på kommande sidor), utan läses in som en del i landskapet. Detta harmonierar även med befintliga stugors utformning. Altanen fyller funktionen av en entré till stugorna, vilket bedöms försvåras genom alternativet att endast ha en trappa för entré till utåtgående dörr. Vid en placering med entré från vattnet riskerar sockeln att bli mer påtaglig från stranden, då ingen trappning sker med anpassning till terräng. Att entréerna är vända mot stranden och utformas med altan har även bäring på övernattningsstugornas attraktivitet för den pågående verksamheten och att kunna generera ytterligare ekonomisk bärkraft och på så vis bidra till utvecklingen av landsbygden. Precis som befintliga stugor (med altan och entré mot vattnet) avses de nya stugorna placeras varsamt i terrängen inbäddade i vegetationen för att bevara den unika skärgårdsmiljön som platsen erbjuder. Att stugorna utformas med altan mot stranden bedöms kunna genomföras utan att ha ytterligare negativ påverkan på landskapsbilden eller strandskyddets syften.

Den befintliga stuga som står närmast stranden har ett avstånd på ca 26 meter från strandlinjen. Föreslagna placeringar har ett ungefärligt avstånd till strandlinjen mellan 33 meter (stuga 1 utifrån numrering enligt karta på s.6) till 23 meter (stuga 3). Placeringarna är anpassade till befintlig stig och till att säkra fri passage längs stranden.





*Ovan, vy från befintlig norra uthyrningsstugan mot den södra uthyrningsstugan. Här syns hur bebyggelsen försiktigt har placerats ibland träden och smälter in i vegetationen.*



*Ovan, vy från den västra strandzonen mot den befintliga södra uthyrningsstugan. Här syns hur stugan med altan inte ger någon privatiserande effekt eller påverkar upplevelsen av att kunna röra sig längs stranden.*



*Vy mot vattnet från föreslagen placering av stuga 2 utifrån numrering enligt karta på s.6. Här syns hur ny bebyggelse kommer att omges av vegetation och inte påverka upplevelsen av tillgänglighet längs strandzonen.*

De nya stugorna bedöms kunna anläggas utan påverkan på den allemansrättsliga tillgången till strandområdena, det rörliga friluftslivet eller de kulturgeografiska sammanhangen i området. Ett genomförande bedöms även kunna ske utan påverkan på det långsiktiga bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Anläggningen bedöms fortsatt utgöra en enkel och naturanpassad anläggning.

Sammantaget bedöms ett genomförande kunna ske utan att strida mot strandskyddets syften.

## **Naturreseptat**

Området omfattas av naturreseptat Lurö skärgård.

En komplettering av tre uthyrningsstugor i området anses inte stå i strid med naturreseptatets ändamål att bevara skärgårdsmiljöer i första hand utifrån natur- och kulturvetenskapliga motiv, men även utifrån landskapsestetiska och rekreativa motiv. Inte heller det vidare ändamålet att i den mån det inte strider mot bevarandeintressena- att främja allmänhetens naturkännedom och friluftsliv. Tvärtom kan möjligheten för fler att övernatta och vistas i området ge en ökad upplevelse av naturreseptatet och möjligheten till friluftsliv i skärgårdsmiljön och därmed stärka värdena kopplat till allmänhetens friluftsliv.

Ingen schaktning eller utfyllnad krävs för att anordna byggnaderna. Markförlagd elledning föreslås till de nya byggnaderna vilket kan ske genom försiktig, ytlig grävning och övertäckning av jord och vegetation.

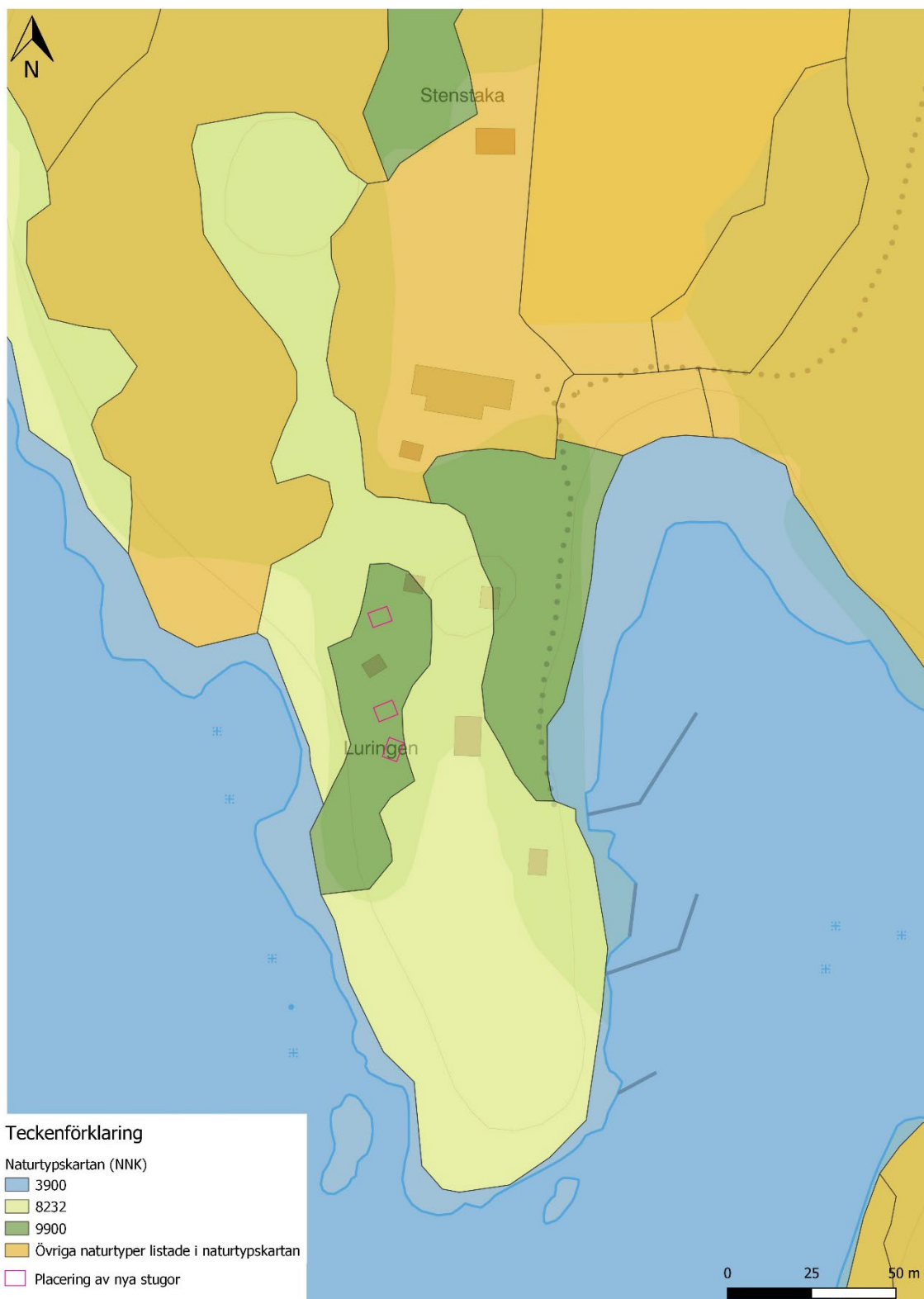


*Ovan syns rör med nedgrävd elledning till befintlig bebyggelse i området.*

Bedömningen är att anordnande av de nya stugorna inte kommer att kräva några större markarbeten. Något enstaka träd kommer behöva tas ned, samt kommer borttagning av undervegetation ske just där byggnaderna ska stå. Åtgärderna bedöms ringa och inte komma att ha påverkan på bevarande och vårdande av skärgårdslandskapet eller dess naturvetenskapliga eller kulturhistoriska värden. Genom förslagen utökning av stugor bedöms bättre möjlighet skapas att kanalisera övernattande besökare till befintlig anläggning för gästhärbärg. Förslaget bedöms inte ge negativ påverkan på de intresseområden som föreskrifterna omfattar. Inget utpekade naturvärde eller biotop finns inom området. Betesmark, kulturhistoriskt intressant miljö för skärgårdsjordbruk eller lämningar påverkas inte. Området omfattas inte av fågelskyddsområde.

## **Natura 2000**

För Natura 2000-området Millesvik och Lurö skärgård är det överordnade syftet att bevara eller återställa ett gynnsamt tillstånd för de naturtyper och arter som utgjort grund för utpekandet av området. Av de främsta bevarandevärden är det naturtypen 8230 (8232) Hällmarkstorräng som förekommer på halvön som föreslagen ny bebyggelse behöver ta hänsyn till. Hällmarkstorrängar är en störnings- och/eller hävdberoende naturtyp där vattenståndsfluktuationer, betesdrift, röjning och/eller bränning är nödvändiga faktorer för att bibehålla naturtyperna. Anpassningar har gjorts i föreslagen placering av de nya stugorna för att undvika naturtypen hällmarkstorräng i området (se karta på s.12).



*Placeringarna av föreslagna nya stugor (rosa markering) med hänsyn till förekomst av naturtyp 8232-hällmarkstorräng enligt Naturtypskartan (NNK).*

Förslaget om komplettering av tre uthyrningsstugor är en begränsad utvidgning av befintlig verksamhet. De nya stugornas placering har medvetet anpassats till att undvika den öppna terrängen och föreslås genom sin placering kunna bäddas in i vegetationen såsom befintliga stugor. De nya stugorna föreslås inom gästhärbärgets nuvarande sammanhang (se tidigare platsanalys) och bedöms därmed inte komma att påverka skärgårdens oexploaterade karaktär.

Områdets orördhet, i form av ett större sammanhängande skärgårdsområde med mycket begränsad förekomst av sentida bebyggelse och anläggningar utgör också ett betydande bevarandevärde liksom att områdets vattenmiljöer håller minst god ekologisk status. Förslaget ses inte ha påverkan på hållmarkstorrängen eller betesmarker i området då en anpassad placering har gjorts av den nya bebyggelsen för att undvika dessa områden. Inte heller kommer vattenkvaliteten eller MKN äventyras, då inget vatten eller avlopp dras in i stugorna utan befintlig gemensam anläggning sedan tidigare bedömts ha kapacitet att hantera en utökning med tre uthyrningsstugor.

Den sammantagna bedömningen är att det är möjligt att genomföra en utökning av tre enkla uthyrningsstugor utan negativ påverkan på bevarandesyftet eller de prioriterade bevarandevärdena för Natura 2000 området för Millesvik och Lurö skärgård.



*Vy från vattnet mot öster och den västra sidan av halvön. Här syns stranden, restaurangen och Drängstugan samt skymtas endast befintliga uthyrningsstugor mellan träden.*