

Prästudden (Strand 1:6), Tyresö.

PM underlag till strandskyddsdispens eller
upphävande av strandskydd



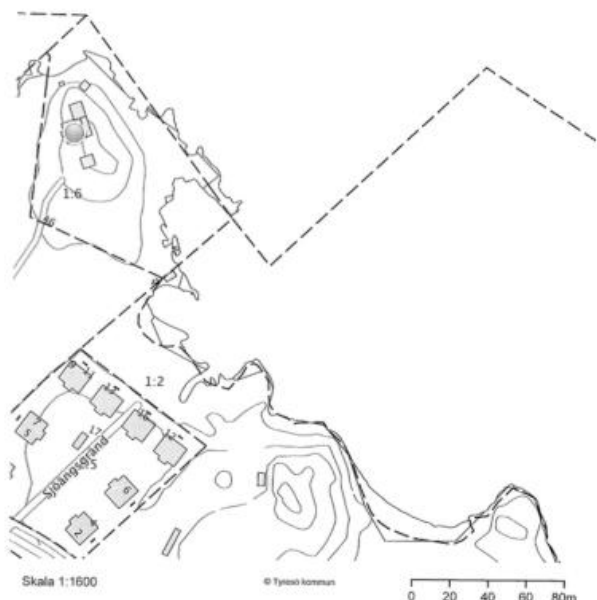
December 2021

Innehåll

1	Inledning	3
2	Strandskyddsbestämmelser	4
3	Områdesbeskrivning	5
4	Föreslagen ny bebyggelse på fastigheten.....	6
5	Natur- och artvärden	7
6	Möjliga skäl för upphävning av strandskydd.....	10
7	Konsekvensbedömning av planförslaget.....	11
8	Sammanvägd bedömning	14
9	Referenser	15

1 Inledning

Fastigheten Strand 1:6 (Prästholmen) ligger vid Tyresö strandängar i Tyresö kommun. Adressen är Strandallén 46. Idag finns en bostadsfastighet på fastigheten, troligtvis från 1931. Huvudbyggnaden består av en 1 ½-plansvilla med carport för två bilar. Utöver detta finns även ett uthus/förråd samt en brygga. Fastigheten har en areal om totalt 8042 kvadratmeter fördelat på land 5651 kvadratmeter och vatten 2391 kvadratmeter (Fredegårds fastighetsbyrå 2016).



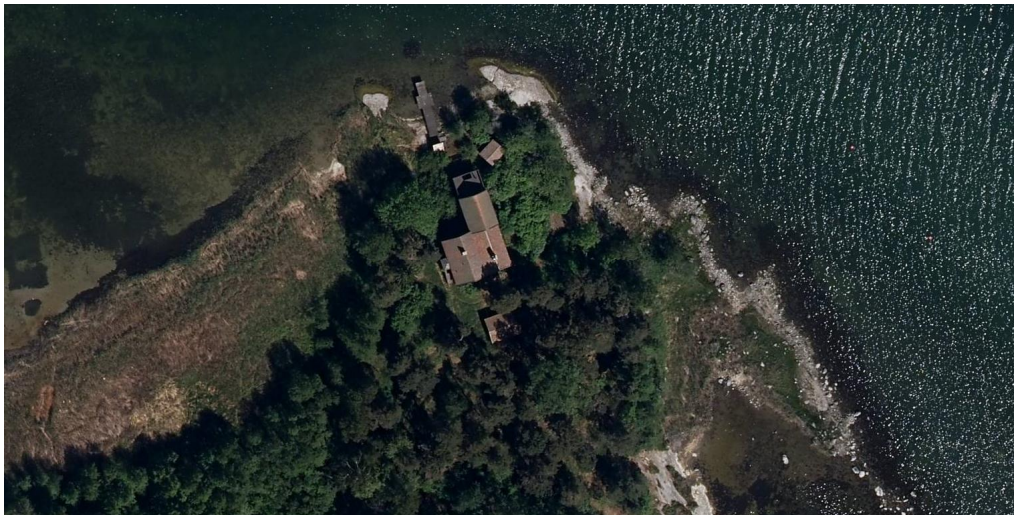
Figur 1. Strand 1:6 ligger på en egen udde vid Tyresö strandängar. Källa: Fredegårds fastighetsbyrå, 2016.

För fastigheten finns ingen gällande detaljplan. Tidigare fanns en detaljplan för fastigheten och området men denna är upphävd och avregistrerad (avstyckningsplan: 01-APL-277 Datum: 1932-06-30). Tillbyggnad eller nya byggnader på fastigheten behöver därför antingen rymmas inom befintligt bygglov eller, för att bebygga fastigheten ytterligare, behövs en detaljplan. Arbetet med att ta fram en detaljplan för området pågår.

Fastigheten omfattas av strandskydd om 100 meter på land och vatten (räknat från strandlinjen vid medelvattenstånd).

Syftet med detta PM är att studera områdets nuvarande markanvändning och resonera huruvida det är möjligt att upphäva strandskyddet vid en förändring av befintlig bebyggelse.

Ortofoto över fastigheten och befintlig bostadsfastighet redovisas i figur 2 på nästa sida.



Figur 2. Ortofoto över Strand 1:6. (Källa: Eniro.se).

2 Strandskyddsbestämmelser

Riksdagen antog den 29 april 2009 en förändrad strandskyddslagstiftning. Syftet med lagförändringarna har bland annat varit att, med utgångspunkt från ett fortsatt generellt strandskydd i hela landet, förtydliga gällande bestämmelser i miljöbalken samt att lagstiftningen bättre ska anpassas till lokala och regionala förhållanden. Enligt de nya strandskyddsreglerna kommer strandskyddet om 100 m att återinträda när ny detaljplan ersätter gällande planen. Strandskyddet syftar enligt 7 kap 13 § miljöbalken till att;

1. Trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden.
2. Bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Oavsett om det gäller dispens till strandskydd inom ej detaljplanelagda områden eller ett upphävande av strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan, måste det finnas särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d §§ miljöbalken. Intresset av att ta området i anspråk på ett sätt som avses med planen, ska väga tyngre än strandskyddsintresset. Länsstyrelsen har skyldighet att i samrådet verka för att strandskyddet inte hävs i strid med miljöbalkens bestämmelser. Länsstyrelsen ska också pröva kommunens beslut i dispensärenden och upphävande av strandskyddet i en detaljplan om det befaras att strandskyddet upphävs i strid med gällande bestämmelser.

För att kommunen ska kunna ge dispens krävs både att dispensen inte strider mot syftet med strandskyddsbestämmelserna och att det finns särskilda skäl. Exempel på särskilda skäl kan vara att marken redan är ianspråktagen, att en byggnad ersätter en tidigare byggnad som rivits eller brunnit ner eller att åtgärden tillgodoser friluftslivets behov. Det är däremot inte korrekt att vid prövning av dispens låta bli att bedöma om det finns särskilda skäl. Det är heller inte tillräckligt att enbart ange att dispensen inte strider mot strandskyddets syften. Vid alla dispenser och upphävanden måste man lämna en fri passage närmast vattnet.

Nedan särskilda skäl redovisas i miljöbalken:

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.

3 Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger på en udde i ett expansivt utvecklingsområde för bebyggelse i kommunens nordöstra del, på gränsen till Nacka. Utvecklingsområdet "Strandängarna i Tyresö", har vuxit fram väster, söder och öster om fastigheten Strand 1:6, se Figur 3. Stora delar av området är idag utbyggt, vilket innebär att det tidigare fritidshusområde som legat här ersatts av tät villabebyggelse och radhus.



Figur 3. Flygfoto över Tyresö strandängar. Den röda ovals markerar ungefärligt den berörda fastigheten. Källa, Eniro 2020.

Områdets viktigaste kommunala målpunkt är badplatsen, det så kallade strandbadet. Den närliggande båtklubben nyttjas främst lokalt. En stor del av strandängarna, som denna fastighet utgör en del i, har inte använts av allmänheten på grund av den stora andelen privata tomter. Övervägande del av strandlinjen i angränsande strandområden är även svårtillgänglig med anledning av sank och vassbevuxen mark. Fastigheten Strand 1:6 är dock inte sank utan

man kan lätt och torrskodd promenera runt udden utmed strandlinjen. Hela fastigheten är idag i privat ägo och fastigheten sträcker sig ända ner till vattnet. Idag har allmänheten ingen åtkomst till marken eller stranden inom fastigheten på grund av detta.

4 Föreslagen ny bebyggelse på fastigheten

Ettelva arkitekter har tagit fram en preliminär skiss (daterad 2020-03-30) på ett nytt bostadshus inom fastigheten. Huset utgörs av ett flerbostadshus om tre våningar med cirka 15–20 lägenheter, se Figur 4.

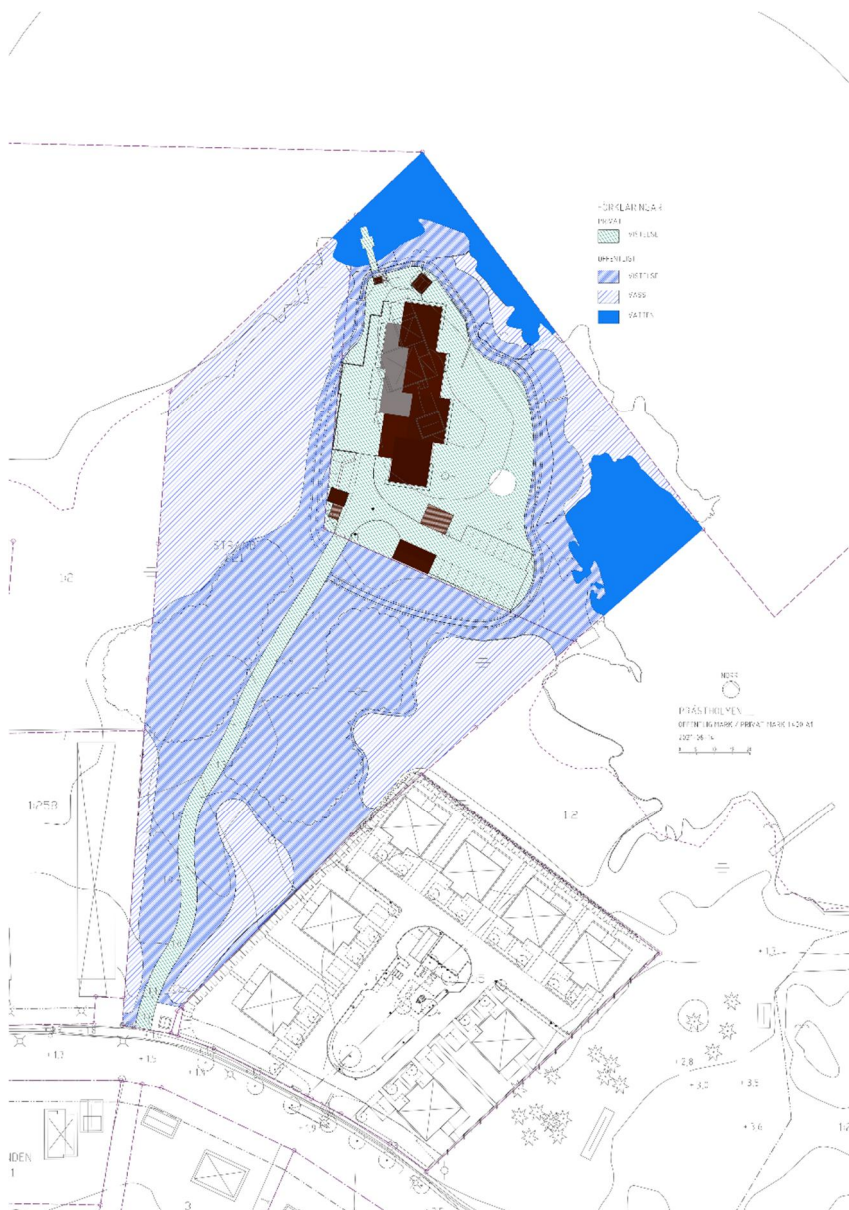


Figur 4. Situationsplan över planerad bebyggelse inom Strand 1:6 (Prästhölen).

Fasad närmast strandlinjen ligger i ungefär samma linje som befintligt hus. Det planerade huset är något större och högre än nuvarande bostadshus. Förlängningen av huset sker framför allt i fasad bort från vattnet. Ett antal p-platser föreslås söder om bebyggelsen.

En ny allmän gångväg kommer att anläggas längs strandkanten runt hela udden, vilket förbättrar allmänhetens tillgång till stranden jämfört med idag. Den nya gångvägen ansluter sydost om fastighetsgräns till den kommunala strandpromenaden utmed Tyresö strandängar. Exakt placering av anslutningspunkten kommer att studeras djupare för minsta möjliga ingrepp i naturmark. För att inte behöva upphäva onödigt stor yta här kommer dispens för anslutningen sökas ur strandskyddshänseende. För hela naturmarken

utanför gångvägen planlägga för naturmark samt att strandskyddet ligger kvar, liksom inom vattenområdet, se Figur 5 nedan.



Figur 5. I kartan ovan framgår vilka ytor som planeras att bli privata (grön yta) och vilka som planeras att bli offentliga (blå ytor i olika nyanser). Strandskyddet upphävs inom privat fastighet, det vill säga den gröna och den bruna ytan.

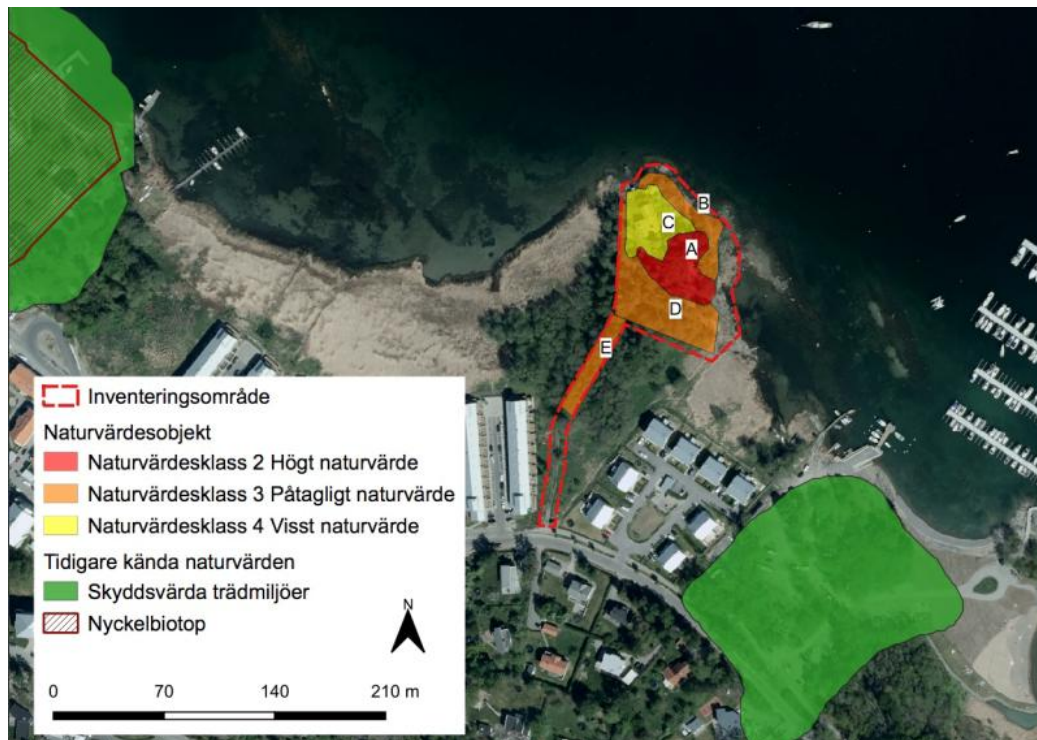
5 Natur- och artvärden

5.1 Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering av fastigheten Strand 1:6 genomfördes i november 2019. Naturvärdesinventeringen utfördes med tillägget Värde-element, vilket innebär att element av betydelse för biologisk mångfald, så som gamla träd, har identifierats och koordinatsatts.

Sammanlagt identifierades ett objekt med naturvärdesklass 2 (högt naturvärde), tre objekt med naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde) och ett objekt med naturvärdesklass 4 (visst naturvärde), se Figur 6. Områdets huvudsakliga

naturvärden utgörs av de gamla tallar och den grova ek som står ute på udden; samt av den täta löv- och blandskogen.



Figur 6. Kartan visar de naturvärdesobjekt som identifierades vid inventeringen och tidigare kända naturvärden. (Källa: Ecogain AB).

Sammanlagt 26 värdeelement koordinatsattes, varav 16 tallar och 10 lövträd av olika trädslag. Tallarna är uppskattningsvis 100–150 år gamla och står spridda söder och sydost om det befintliga huset.

Området är inte utpekad i någon tidigare naturinventering men flera andra skogsområden längs stranden (belägna inom 150–300 meter) ingår i Länsstyrelsens inventering av skyddsvärda trädmiljöer, se figur 6. Skogen väster om bostadsområdet är dessutom utpekad som nyckelbiotop. Dessa områden ingår i ett svagt spridningssamband för ädellövsogar, inom vilket Prästholmen utgör en "hoppsten" (stepping stone) som knyter samman lövsogar i omgivningen.

I det inventerade området förekommer bland annat mindre hackspett som är rödlistad (nära hotad) och fridlyst. Även tallticka som också är rödlistad (nära hotad) noterades på flera träd under inventeringen.

5.2 Art- och naturutredning

I det fortsatta detaljplanearbetet för Prästholmen har även en art- och naturutredning genomförts under våren 2021.

Tidigare inventeringar vid Prästholmen har visat att det främst är fåglar, framför allt mindre hackspett, och fladdermöss som är i fokus ur artskyddssynpunkt. Prästholmen besöktes därför tre gånger under våren 2021 för inventering av fåglar. Av de fåglar som enligt praxis ska anses vara prioriterade ur artskyddssynpunkt konstaterades, efter utförda fältbesök, att bland annat

mindre hackspett häckade på Prästholmen. Med tanke på de många observationer av mindre hackspett som finns noterade på Artportalen från tidigare år är det rimligt att tro att arten även tidigare häckat på Prästholmen och att udden utgör en del av ett aktivt revir. Mindre hackspett är upptagen på den svenska rödlistan i kategorin Nära hotad (NT). Den lever i löv och blandskogar och föredrar fuktiga områden såsom sjöstränder, sumpskogar, al- och björkkärr samt ädellövskogar. För sin häckning kräver arten tillgång till döda lövträd eller lövträd med döda delar. Mindre hackspett har, i förhållande till sin storlek, relativt stora revir. Reviren kan vara upp till 200 hektar och bör innehålla ca 40 hektar lövdominerad skog av lämplig karaktär för att häckningen ska vara framgångsrik. Ett nytt bohål hackas ut varje vår, ofta hackas flera hål ut innan det slutgiltiga valet av boplatz sker. Vanligtvis fortsätter en mindre hackspett att leva hela sitt liv på den plats där den häckade första gången.

Under de genomförda fältbesöken under våren 2021 konstaterades att, förutom mindre hackspett, även de rödlistade arterna stare (VU) och svartvit flugsnappare (NT) häckade med vardera 1 par på Prästholmen.

Vad gäller fladdermöss så gjordes en fladdermusinventering i mitten av september 2021 (Ekoscandica 2021a och b). Väderförhållandena under inventeringen var inte de bästa men de arter som noterades vid inventeringen eller som högst sannolikt finns i området men som inte hördes i inspelningen på grund av för mycket ljud från vind och vatten är; dvärgpipistrell, nordfladdermus (NT), vattenfladdermus, dammfladdermus (NT), mustasch-/taigafladdermus. Lämpliga jaktmiljöer och dagvisten finns för samtliga förmodade arter i planområdet.

Prästholmen är som tidigare nämnts en del av ett svagt spridningssamband för ädellövskog som har identifierats av Länsstyrelsen. I Tyresö kommuns översiktsplan framgår också att Prästholmen ingår i Tyresö strands kil som har svaga gröna samband mot Erstavik i norr och Brevik i söder. Av de utpekade träden (värdeelement) på Prästholmen utgörs endast två träd av ädellövträd, en grovstammig ask (EN) och en alm (CR). Av dessa två träd är det endast ett som kommer att behöva tas ned i samband med byggnationen, den grovstammiga asken. Lövskogsbeståndet på Prästholmen består av både ädellövträd och andra lövträd. Av ädellövträd finns gott om medelålders/yngre ask och i viss utsträckning även alm. Av de träd som avses att fällas för byggnationen ingår en hel del yngre ask.

I art- och naturinventeringen (Ecogain, 2021) gjordes även en översyn om bedömningarna i den naturvärdesinventering som genomfördes 2019 fortfarande är aktuella. För de områden som bedömdes ha höga eller påtagliga naturvärden 2019 kvarstår dessa bedömningar. När det gäller området som bedömdes ha visst naturvärde (klass 4) finns följande beskrivning i naturvärdesinventeringen från 2019: "Det befintliga huset omges på alla sidor av täta buskage av bland annat syrén, snöbär, fläder, slån, häggmispel och benved. Det står också en gammal, grov tall intill huset. Buskagen utgör en blomrik biotop med gott om nektar för insekter och det finns bärrika buskar som har betydelse för fåglar. Det mesta utgörs dock av trädgårdsväxter som inte är inhemska vilket drar ned naturvärdet". De täta buskage som växte kring huset vid tillfället för naturvärdesinventeringen 2019 är nu bortröjda. Den äldre

tallen står kvar. Området har därmed ett lågt naturvärde i dag. Tallen utgör dock fortsatt ett värdeelement. De naturvärden som, i och med röjningen har försvunnit hade inget naturligt sammanhang med områdets övriga naturvärden då det företrädesvis bestod av odlade trädgårdsarter. Röjningen bedöms inte påverka de i övrigt höga respektive påtagliga naturvärden som finns i övriga delar av planområdet.

När det gäller den planerade gångstigen runt Prästholmen är den, enligt det underlag som finns framtaget, delvis förlagd på hållar som ligger mycket nära strandlinjen. På norra och nordvästra delen av udden kommer gångstigen troligen ligga inom ett vattenområde (vid högsta tänkbara vattenstånd). Även stigens placering i öster, beroende på hur nära strandlinjen den anläggs, bedöms sträcka sig över ett vattenområde. För att undvika markingrepp inom vattenområde planeras gångstigen som en spång i dessa delar.

6 Möjliga skäl för upphävning av strandskydd

Eftersom en ny detaljplan upprättas, sker prövningen av ett upphävande av strandskyddet inom ramen för detaljplaneprocessen. För att ett upphävande av strandskyddet inte ska ges i strid med gällande bestämmelser behöver minst ett av de särskilda skälen enligt 7 kap. 18c § punkt 5 miljöbalken kunna motiveras. Det skäl som bedöms vara möjligt att tillämpa för föreslagen byggnad och planerad gångväg är:

- Nr 1: Att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Indirekt bedöms den gångväg som förläggs utmed stranden runt udden och som sammankopplas med ett kommunalt gångstråk utmed Tyresö strand innebära att även skäl nummer 5 kan tillämpas

- Nr 5: Att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Marken är delvis redan ianspråktagen eftersom en befintlig bostadsfastighet finns här. Fastigheten är i privat ägo och sträcker sig hela vägen ned mot vattnet. Hela fastigheten bedöms idag inte omfattas av hemfridszonen men en privat fritidsfastighet på en udde likt detta, gör att hemfridszonen kan upplevas sträcka sig längre än kring själva boningshuset och uteplatsen. Det är idag inte troligt att allmänheten i någon större utsträckning rör sig inom fastigheten.

Nuvarande bostadshus ligger på ungefär samma avstånd till strandlinjen som föreslaget nytt hus. Det nya huset kommer uppta en något större yta jämfört med befintligt bostadshus. Förlängningen av huset sker framför allt i fasad bort från vattnet och stranden. Eftersom enfamiljshuset kommer att ersättas av ett flerbostadshus kommer hemfridszonen fortfarande att upplevas vid husets och uteplatsernas direkta närhet men på udden i övrigt kommer allmänheten kunna röra sig friare än idag eftersom en allmän gångväg förläggs runt udden och denna kommer att ligga på kommunal mark. Zonen närmast stranden kommer att vara fortsatt obebyggd och här kommer strandskyddet ligga kvar. Det kommunala gångstråket kommer att planläggas som allmän platsmark (NATUR i plankartan) vilket tryggar att allmänheten har fri passage utmed stranden och att en mer ordnad gångväg kan tillskapas. Detta innebär att allmänhetens tillgänglighet till stranden ökar med förslaget, jämfört med dagens

situation. Detta innebär att boende i Tyresö strandängar med flera kommer att kunna röra sig fritt utmed vattnet längs med en större del av stranden än idag.

7 Konsekvensbedömning av planförslaget

Den största delen av det planerade huset kommer att hamna inom det delområde som tidigare bedömdes ha ett visst naturvärde (klass 4) men som idag bedöms ha ett lågt naturvärde (förutom den gamla tallen som fortfarande bedöms som ett värdeelement). En mindre del av det planerade huset kommer att hamna inom det delområde som bedöms ha högt naturvärde (klass 2). Den planerade parkeringen och infartsvägen kommer att ta en stor del i anspråk inom områden som har bedömts ha påtagligt naturvärde (klass 3).



Figur 7. Karta med naturvärdesobjekt som identifierades vid den naturvärdesinventering som har genomförts lagd på situationsplan. Den blå linjen markerar ungefärlig yta för det nya huset.

I den naturvärdesinventering som genomfördes 2019 pekades 26 värdeelement ut (framför allt äldre träd), av dessa ser det ut som om sju träd kommer att behöva tas ned, se figur 8 på nästa sida. Utifrån nu redovisat underlag står fyra av de utpekade träden idag där det nya huset är planerat att placeras och troligen kommer ytterligare ett av de utpekade träden i det nya husets närhet också att behöva tas ned i samband med byggnation. Längs infartsvägen är det

möjligt att två av de naturvärdesklassade träden kan komma att behöva tas ned. Den stora skyddsvärda eken som växer på fastigheten kommer att kunna stå kvar.

De flesta av de träd som behöver fällas på udden beror dock på anläggandet av en ny parkeringsyta. Dessa träd är inte utpekade som värde-element men är en viktig livsmiljö för till exempel hackspetten.



Figur 8. Situationsplan med de träd som pekades ut i naturvärdesinventeringen i grönt. De röda punkterna markerar träd utpekade i naturvärdesinventeringen som kommer att behöva tas ned.

Prästholmens lövskogspartier, med delvis rikt inslag av äldre träd och god tillgång till död ved gör att området är en god livsmiljö och fortplantningsområde för den mindre hackspetten. Den föreslagna bebyggelsen, framför allt parkeringen, kommer ta delar av denna lövskog i anspråk. Därutöver finns risk att den kvarvarande skogen försämras som livsmiljö för arten genom ändrad hydrologi, ändrat ljusinsläpp, minskad tillgång på död ved etcetera. Det är mycket svårt att säga exakt hur stor påverkan som kan tålas innan lokalen överges av den mindre hackspetten, men utifrån försiktighetsprincipen görs bedömningen, i art- och naturinventeringen från 2021, att den planerade bebyggelsen innebär ett så omfattande ingrepp att det riskerar att förstöra en viktig livsmiljö och fortplantningsområde för arten. Detta riskerar i sin tur att leda till att reviret inte längre kan fungera och därmed att avbryta dess kontinuerliga ekologiska funktion. För att kunna göra en mer precis bedömning om hur stor påverkan den planerade bebyggelsen faktiskt innebär för den mindre hackspetten skulle en mer noggrann kompletterande fältinventering behöva göras.

Vad gäller de rödlistade arterna svartvit flugsnappare och stare är dessa arter betydligt vanligare än minde hackspett och har betydligt lägre ställda krav på sin livsmiljö jämfört med mindre hackspett. Den starkast begränsande faktorn för dessa arters populationer i närområdet är troligen tillgången på lämpliga håligheter för deras häckningar. Således kan negativ påverkan på arterna undvikas genom uppsättningar av holkar av lämplig dimension inom området. Skulle detta genomföras förväntas detaljplanens genomförande inte medföra någon negativ påverkan för stare eller svartvit flugsnappare, vilka båda är kända för att gärna häcka i holkar i trädgårdar och parker.

Angående fladdermöss i området så gör avsaknaden av grövre trädhåligheter, gistna byggnader och andra naturliga yngelkoloniplatser att det förefaller osannolikt att någon art föryngrar sig inom området eller att området utnyttjas för övervintring i stor skala. De varierande miljöerna i området gör det däremot högst sannolikt att flera arter nyttjar området för födosök och dagvila. Inom villaområdet Strand finns det gott om äldre lövträd där de fladdermusarter som förekommer på Prästholmen kan hitta föda och använder som livsmiljö. Detaljplanens genomförande riskerar att leda till viss förlust av livsmiljöer för dessa arter, men den kontinuerliga ekologiska funktionen bedöms kunna upprätthållas.

Den planerade byggnationen på Prästholmen bedöms i sin nuvarande utformning medföra ytterligare en försvagning av spridningssambandet för ädellövträd, vilket riskerar att leda till negativa effekter bland annat för arter som mindre hackspett och fladdermöss.

För att undvika påverkan inom vattenområde (vid högsta tänkbara vattenstånd) föreslås gångvägen utmed vissa sträckor utformas som en förhöjd träkonstruktion, det vill säga som en spång. Förutsatt att träkonstruktioner anläggs i stället för utfyllnad bedöms inte strandstrandzonen samt bottenfauna påverkas negativt av anläggande av gångvägen runt udden. Inom all mark utanför gångvägen samt inom vattenområdet kommer strandskyddet ligga kvar. Upprustning av befintlig brygga bedöms kunna göras utan större påverkan på bottenfauna.

8 Sammanvägd bedömning

Sammantaget bedöms planförslaget delvis kunna motiveras med skäl nummer 1 (att området redan ianspråktagits på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften) och indirekt genom skäl nummer 5 (att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området). Marken som ianspråktagits för själva bebyggelsen är till stor del redan ianspråktagen. Där parkering och ny infartsväg anläggs tas dock viss naturmark och några träd i anspråk. Planförslaget bedöms både innebära positiva och negativa konsekvenser avseende strandskydd och bedöms kunna motiveras med avseende på skäl nummer 1.

Som en del av planförslaget anläggs en kommunal gångväg runt udden. Denna kopplas samman med befintlig gångväg som går utmed vattnet invid Tyresö strandängar. Som en följd av detta förstärks allmänhetens tillgång till udden och strandzonen med planförslaget jämfört med dagens situation, vilket innebär att skäl nummer 5 indirekt uppfylls till följd av planförslaget. Detaljplanen bedöms sammantaget innebära positiva konsekvenser avseende att trygga allmänhetens tillgång till strandzonen genom att en ny gångväg anläggs runt udden samt att denna kopplas samman med den kommunala strandpromenaden utmed Tyresö strandängar.

När det gäller strandskyddets syfte att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten bedöms planförslaget innebära vissa negativa konsekvenser. Planområdets inslag av små lövskogspartier, med delvis rikt inslag av äldre träd och god tillgång till död ved gör att området är en god livsmiljö och fortplantningsområde för den mindre hackspetten. Den föreslagna bebyggelsen, men framför allt parkeringen, kommer ta delar av denna lövskog i anspråk, vilket lokalt påverkar arten negativt. Övriga inventerade fågelarter liksom fladdermöss bedöms inte påverkas i någon större utsträckning av planförslaget.

För att undvika påverkan i strandkant och vattenområdet kommer gångvägen utmed vissa sträckor anläggas på en förhöjd träkonstruktion. Där det finns fast mark kommer utfyllnad göras. Om träkonstruktioner anläggs i stället för utfyllnad bedöms inte strandstrandzonen samt bottenfauna påverkas av anläggande av gångväg. Upprustning av befintlig brygga bedöms kunna göras utan större påverkan på bottenfauna. Den nya gångvägen kommer att anslutas till befintlig gångväg utmed Tyresö strand. Exakt placering av anslutning är inte klarlagd utan kommer att detaljprojekteras med avseende på minsta möjliga intrång i naturmark.

9 Referenser

Naturvårdsverket (2009:4) *Strandskydd – en vägledning för planering och prövning*. Utgåva 2.

Ecogain, 2019. *Naturvärdesinventering Prästholmen, Tyresö kommun*

Ecogain, 2021. *Utredning och artinventering, Prästholmen, Tyresö kommun*

Ekoscandica 2021a. Riskbedömning för fladdermöss. Snabbutredning gör planerad bebyggelse, Prästholmen, Tyresö kommun.

Ekoscandica 2021b. Inventering av fladdermöss, Prästholmen, Tyresö kommun. Färdigställs september 2021

Fredengårds fastighetsbyrå, 2016. Fastighetsbeskrivning inför försäljning; Tyresö strand 1:6 (Tyresö strandallé 46)