

**LANDSBYGDSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGEN,
LIS-OMRÅDEN I RAGUNDA KOMMUN**

Utlåtande
2013-05-02

Ragunda kommun har genomfört ett tillägg till översiktsplanen som anger förutsättningarna för strandnära bebyggelse inom kommunen.

Planförslaget har varit utsänt på samråd under våren 2012 samt varit utställt under tiden 2013-01-01 till 2013-03-10.

Underutställningstiden har 9 yttranden inkommit från både myndigheter, organisationer och enskilda. Nedan redovisas en sammanställning av inkomna synpunkter samt kommunens förslag till ändringar. Yttranden som tillstyrker eller inte innehåller några konkreta synpunkter på översiktsplanen har behandlats mycket kortfattat i sammanställningen.

Synpunkter

Kommentarer

Länsstyrelsen	
<p>Sammanfattningsvis bedömer länsstyrelsen att kommunens redovisning av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap 18e § miljöbalken och kommer att vara till stöd vid beslut om dispenser och upphävande av strandskydd i detaljplan inom LIS-områden. I länsstyrelsens bedömning har kommunens förutsättningar vad gäller befolkningsstruktur och tillgång till vatten vägts in.</p>	
<p>Planen ger en aktuell bild av kommunens förutsättningar och ställningstaganden i frågan och upplyser på ett tydligt och fullständigt sätt om vilka områden som bedöms lämpliga för landsbygdsutveckling i strandnära lägen och vilka som bedöms olämpliga på grund av andra intressen. Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har beaktat och i stort tillgodosett de flesta synpunkter som länsstyrelsen lämnat i samrådsyttrande, men i vissa stycken inte inarbetat dessa synpunkter fullt ut i texten.</p>	<p>Planens beskrivning ses över enligt länsstyrelsens påpekande, se vidare nedan.</p>
<p>Länsstyrelsen bedömer att överväganden och angivna riktlinjer för landsbygdsutveckling i strandnära lägen tillgodoser riksintressenas värden.</p>	
<p>Kommunen bör dock beakta yttrande från Sveriges geologiska undersökning, SGU, vilket bifogas. Länsstyrelsen instämmer med SGU att även grundvattenförekomster ska behandlas i planen.</p>	<p>I planhandlingarna under rubriken ”mall för strandskyddsprövning” finns redan angivet att det underlag som finns tillgängligt på SGU:s hemsida vad gäller grundvattenförekomst mm skall beaktas i den enskilda ärendeprövningen.</p>
<p>Kommunen har pekat ut cirka 20 % av den totala strandlinjen för sjöar och vattendrag bredare än 6 m. Om även mindre vattendrag medtas i beräkningen så utgör LIS-områdena ca 8 %. LIS-områdena bör sammantaget inte omfatta mer än en begränsad del av de strandområden inom en kommun som omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen ser kommunens utpekande</p>	

Synpunkter

Kommentarer

<p>som i linje med detta.</p>	
<p>Länsstyrelsen instämmer med kommunen att LIS som skäl för etablering av verksamheter i områden som ej pekats ut som LIS-områden kan vara möjlig. Motiveringen för detta måste vara tydlig och kunna visa på att en lokalisering inom strandskyddsområdet är nödvändig för att verksamheten långsiktigt ska kunna bedrivas. Det strandnära läget bör innebära en sådan fördel för verksamheten att den långsiktigt främjar utvecklingen av landsbygden. Avsikten är inte att utgå från det strandnära lägets fördel för en enskild persons ekonomiska förhållanden, utan att det ska vara fråga om en mer långsiktig ekonomisk påverkan i ett lokalt eller regionalt perspektiv. Anges LIS som skäl i områden som ej pekats ut i planen krävs därför en mycket noggrann utredning och motivering.</p>	<p>Planen innehåller redan krav på en noggrann utredning vid prövning av verksamheter i områden som ej utpekats som LIS-områden.</p>
<p>Kommunen anger i flera avsnitt i planen att tillkommande bostadshus för både fritids- och permanentboende bidrar till att stötta befintlig service och att dessa förbättrade utvecklingsförutsättningar bör gälla inom hela kommunen och inte enbart inom de geografiskt utpekade LIS-områdena. 7 kap 18 d § Miljöbalken, andra meningen, anger att "om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man istället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus". Enligt Regeringens proposition <i>Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden</i> (2008:09/119, sida 108), får denna bestämmelse tillämpas endast inom områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Det är därför inte möjligt att använda LIS som skäl för fritids- och permanentboende i områden som ej pekats ut som LIS-områden.</p>	<p>Planen förtydligas så att det framgår att de förbättrade utvecklingsförutsättningar vad gäller byggande av fritids- och permanentboende endast är möjligt inom utpekade LIS-områden.</p>
<p>Länsstyrelsen kan inte se att avsnittet mellankommunala frågor har utvecklats</p>	<p>Planen kompletteras med en tydligare redovisning av hur de mellankommunala</p>

Synpunkter**Kommentarer**

<p>sedan samrådsskedet. I utställningshandlingen avsnitt om mellankommunala frågor anges att synpunkter från angränsande kommuner och län inhämtas under samrådet, vilket är samma text som också finns i samrådshandlingen. Kommunen kommenterar dock mellankommunala frågor i samrådsredogörelsen. Dessa kommentarer och kommunens ställningstagande måste lyftas in i översiktsplanen inför antagande. Kommunen bör även redogöra för huruvida LIS-områden i anslutning till kommungränsen kan komma i konflikt med andra angränsande kommuners markanvändningsanspråk, t.ex. vindkraft.</p>	<p>förhållandena beaktats.</p>
<p>Länsstyrelsen noterar att LIS vid Järsjön tagits bort i enlighet med samrådsredogörelsen, men att området ligger kvar på den karta som redovisar Service, kommunikationer.</p>	<p>Kartan med Service, kommunikation revideras,</p>
<p>Svenska Kraftnät Ingen erinran.</p>	
<p>Östersunds kommun Ingen erinran.</p>	
<p>Polismyndigheten i Jämtlands län Ingen erinran.</p>	
<p>OK Forsarna Bispgården Ingen erinran.</p>	
<p>E.ON Sverige AB Ingen erinran.</p>	
<p>Jamtli Anser att områdena av riksintresse för kulturmiljön (Skyttmon, Strånäset, Bomsund) bör undantas som LIS-områden.</p>	<p>I den kommunomfattande översiktsplanen finns både riksintressen för kulturmiljön och områden med lokala kulturvärden redovisade. I mallen för strandskyddsprövning anges under punkt 1 att det alltid i det enskilda fallet skall bedömas om ansökan strider mot kommunens översiktsplan. Denna plan med LIS-områdena utgör ingen självständig fristående planhandling utan är ett tillägg till den kommunomfattande översiktsplanen och</p>

Synpunkter

Kommentarer

	<p>skall alltid samspela med de riktlinjer som finns i den kommunomfattande översiktsplanen. Kommunen anser att en prövning av bygglov i ett strandnära läge inom en angiven kulturmiljö inte skiljer sig mot en prövning inom samma miljö som är belägen utanför strandskyddet. I de allra flesta fall skiljer inte kulturmiljövärde på sig inom eller utanför det strandskyddade området. Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.</p>
<p>Göran Nyberg</p>	
<p>Har önskemål om en utvidgning av LIS-området längs Ammerån, från Löten och norrut ovanför Ståmne.</p>	<p>Den önskade utvidgningen är belägen inom strandområde som gränsar till Ammeråns naturreservat och Natura 2000-område, där det bör råda stor restriktivitet mot tillkommande strandnära bebyggelse. LIS-områden bör där endast tillkomma inom redan bebyggda strandområden. Yttrandet föranleder ingen ändring i planförslaget.</p>

Samrådet

Enligt anvisningarna till plan- och bygglagen skall utlåtandet också ta upp skrivelser som inkommit under samrådstitiden. Samrådsredogörelsen har bifogats planhandlingarna i samband med utställningen. Eftersom det inkomna skrivelserna och synpunkterna har sammanfattats och kommenterats utförligt i samrådsredogörelsen hänvisas till denna.

Förslag till beslut

Att kommunen antar detta utlåtande som sitt eget

Att rekommendera kommunfullmäktige att anta tillägget till översiktsplanen för Ragunda kommun

Ulf Alexandersson
Stadsarkitekt



Länsstyrelsen
Jämtlands län

Samhällsenheten

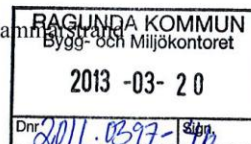
1 / 6

Granskningsyttrande

Datum
2013-03-18

Dnr (anges vid skriftväxling)
401-8861-12

Ragunda kommun
Bygg- och miljökontoret
Box 150
840 70 Hamnsjöstråk



Utställning av tillägg till översiktsplan; Landsbygdsutveckling i strandnära lägen – LIS-områden i Ragunda kommun

BAKGRUND

Sedan 1 juli 2009 har kommuner möjligheten att i sin översiktsplan peka ut områden i strandnära lägen som är lämpliga för landsbygdsutveckling, så kallade LIS-områden. Ragunda kommun har upprättat ett tillägg till gällande översiktsplan som behandlar landsbygdsutveckling i strandnära läge. I planen redovisas bakgrund, överväganden och riktlinjer samt vilka områden som enligt kommunen är lämpliga för landsbygdsutveckling i strandnära lägen och områden som är olämpliga på grund av andra bevarandeintressen.

Länsstyrelsen har under samrådet 2012-04-18 yttrat sig över planen. Kommunen har efter samrådet bearbetat inkomna synpunkter och kompletterat planförslaget inför utställningen. Som underlag för länsstyrelsens granskningsyttrande har synpunkter inhämtas från de statliga myndigheter som deltog i samrådsskedet samt från sakområden inom länsstyrelsen.

Enligt 3 kap 16 § Plan- och bygglagen (2010:900) ska länsstyrelsen under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över översiktsplaneförslaget. För tematiska tillägg gäller samma tillvägagångssätt som för kommuntäckande översiktsplaner. Nedanstående fem punkter utgör statens särskilda bevakningsområden.

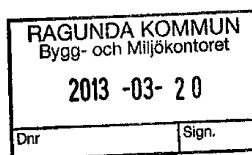
Av granskningsyttrandet skall framgå om:

1. Förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap miljöbalken (MB)
2. Förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap MB inte följs,

Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post	Webb
831 86 ÖSTERSUND	Residensgränd 7	010-225 30 00	010-225 30 10	jamtland@lansstyrelsen.se	www.lansstyrelsen.se/jamtland



Länsstyrelsen
Jämtlands län



2 / 6

3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken
4. Sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. En bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Efter utställningstiden ska kommunen i ett särskilt utlåtande sammanställa de synpunkter som kommit fram och redovisa de förslag som synpunkterna gett anledning till. Om planförslaget ändras väsentligt efter utställningen ska kommunen ställa ut förslaget på nytt. Kommunen ska redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 16 § tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del ska det anmärkas i planen.

SAMMANFATTNING

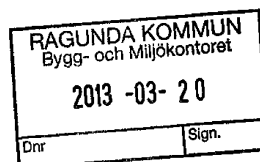
Tillägget till översiktsplanen ger en aktuell bild av kommunens förutsättningar och ställningstaganden i frågan om Landsbygdsutveckling i strandnära lägen och redovisar i kartform vilka områden som bedöms lämpliga respektive olämpliga på grund av andra intressen.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har beaktat, och i stort tillgodosett, de synpunkter som länsstyrelsen lämnat i samrådsyttrandet. Länsstyrelsen bedömer dock att kommunen måste granska utställningshandlingen och inför antagande komplettera densamma genom att inarbeta de ställningstaganden och kommentarer som lämnats i samrådsredogörelsen. Kommunens kommentarer, förtydliganden och ståndpunkter i samrådsredogörelsen saknas i många fall i den handling som nu är föremål för granskning. Exempel lämnas nedan under rubrikerna *Mellankommunala frågor* och *Strandskyddets omfattning*.

Sammanfattningsvis bedömer länsstyrelsen att kommunens redovisning av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap 18e § miljöbalken och kommer att vara till stöd vid beslut om dispenser och upphävande av strandskydd i detaljplan inom LIS-områden. I länsstyrelsens bedömning har kommunens förutsättningar vad gäller befolkningsstruktur och tillgång till vatten vägts in.



Länsstyrelsen
Jämtlands län



RIKSINTRESSEN

En av översiktsplanens viktigaste uppgifter är att redovisa riksintressen och hur dessa långsiktigt tillgodoses. Kommunen hänvisar till den kommunfattande översiktsplanen från år 2006 angående planeringsförutsättningar, allmänna intressen med mera. Därför ska tillägget till översiktsplanen alltid läsas tillsammans med den kommunomfattande översiktsplanen.

Länsstyrelsen bedömer att överväganden och angivna riktlinjer för landsbygdsutveckling i strandnära lägen tillgodoser riksintressenas värden. En del av de utpekade områdena berör områden som är av riksintresse för naturvård och friluftsliv samt skyddade enligt europeiska direktiv, s.k. Natura 2000-områden. Kommunens riktlinjer och rutiner för dispenshantering inom utpekade LIS-områden bedöms minska risker för negativ påverkan på naturvärden inom och i anslutning till skyddade områden på ett tillfredsställande sätt. Kommunen noterar också att en separat naturinventering kan bli nödvändig i känsliga naturområden.

MILJÖKVALITETSNORMER

I översiktsplanen ska framgå om miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken följs. Planen innehåller en konsekvensbeskrivning där även miljö kvalitetsnormer hanteras. Länsstyrelsen bedömer att risken för negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer inom utpekade LIS-områden är liten, såtillvida kommunens riktlinjer och beskrivna rutiner för hantering av strandskyddsdispenser inom sådana områden följs.

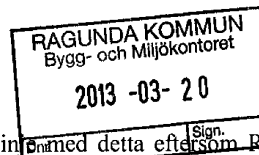
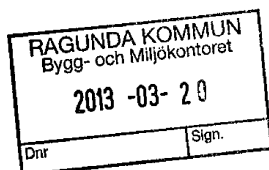
Kommunen bör dock beakta yttrande från Sveriges geologiska undersökning, SGU, vilket bifogas. Länsstyrelsen instämmer med SGU att även grundvattenförekomster ska behandlas i planen.

LANDSBYGDSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGEN

Kommunen har pekat ut cirka 20 % av den totala strandlinjen för sjöar och vattendrag bredare än 6 m. Om även mindre vattendrag medtas i beräkningen så utgör LIS-områdena ca 8 %. LIS-områdena bör sammantaget inte omfatta mer än en begränsad del av de strandområden inom en kommun som omfattas av strandskydd. Vad som är en begränsad del kan variera bl.a. utifrån kommunens tillgång till och kvaliteten på stränder. Länsstyrelsen ser



Länsstyrelsen
Jämtlands län



4 / 6

kommunens utpekande i linjen med detta eftersom Ragunda kommun är glesbefolkad och mycket fikt på sjöar och vattendrag.

Vidare har kommunen undantagit vissa områden på grund av bevarandebestämmelser och lämnat en möjlighet att pröva verksamhetsanknutna LIS-områden även utanför de geografiskt utpekade områdena, vilket särskilt motiveras under rubriken *Verksamhetsanknutna landsbygdsutveckling*.

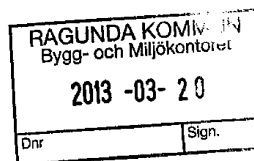
Länsstyrelsen instämmer med kommunen att LIS som skäl för etablering av verksamheter i områden som ej pekats ut som LIS-områden kan vara möjlig. Motiveringen för detta måste vara tydlig och kunna visa på att en lokalisering inom strandskyddsområdet är nödvändig för att verksamheten långsiktigt ska kunna bedrivas. Det strandnära läget bör innebära en sådan fördel för verksamheten att den långsiktigt främjar utvecklingen av landsbygden. Avsikten är inte att utgå från det strandnära lägets fördel för en enskild persons ekonomiska förhållanden, utan att det ska vara fråga om en mer långsiktig ekonomisk påverkan i ett lokalt eller regionalt perspektiv. Anges LIS som skäl i områden som ej pekats ut i planen krävs därför en mycket noggrann utredning och motivering.

Kommunen anger i flera avsnitt i planen att tillkommande bostadshus för både fritids- och permanentboende bidrar till att stötta befintlig service och att dessa förbättrade utvecklingsförutsättningar bör gälla inom hela kommunen och inte enbart inom de geografiskt utpekade LIS-områdena. 7 kap 18 d § Miljöbalken, andra mening, anger att "om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man istället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus". Enligt Regeringens proposition *Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden* (2008:09/119, sida 108), får denna bestämmelse tillämpas endast inom områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Det är därför inte möjligt att använda LIS som skäl för fritids- och permanentboende i områden som ej pekats ut som LIS.

Innan planen antas bör den förtydligas enligt ovanstående stycken. Länsstyrelsen bedömer att översiktsplanen genom de angivna riktlinjerna och tydliga rutiner för prövning kan ge vägledning i fråga om LIS-områden på ett tillfredsställande sätt. Kommunens redovisning av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen bedöms som förenlig med kriterierna enligt 7 kap 18 e § miljöbalken.



Länsstyrelsen
Jämtlands län



5 / 6

MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

Länsstyrelsen kan inte se att avsnittet mellankommunala frågor har utvecklats sedan samrådsskedet. I utställningshandlingens avsnitt om mellankommunala frågor anges att synpunkter från angränsande kommuner och län inhämtas under samrådet, vilket är samma text som också finns i samrådshandlingen. Kommunen kommenterar dock mellankommunala frågor i samrådsredogörelsen. Dessa kommentarer och kommunens ställningstagande måste lyftas in i översiktsplanen inför antagande. Kommunen bör även redogöra för huruvida LIS-områden i anslutning till kommungränsen kan komma i konflikt med andra angränsande kommuners markanvändningsanspråk, t.ex. vindkraft.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Länsstyrelsen bedömer att dispensprövning enligt den mall som beskrivs i översiktsplanen beaktar risker för hälsa och säkerhet kopplat till översvämning, ras- och skred på ett lämpligt sätt.

ÖVRIGT

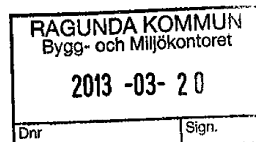
Strandskyddets omfattning

Länsstyrelsen kommenterade i samrådsskedet att det inte finns stöd i lagstiftningen att tillämpa ett modifierat strandskydd kring små vattendrag. Kommunen har också justerat översiktsplanen på sida 15 under rubriken *Tillämpning av strandskyddet kring små vattendrag och vattensamlingar/lokar*. Den felaktiga informationen finns dock fortsatt kvar på sida 5 under rubriken *Strandskyddets omfattning*.

Kommunen menar vidare i avsnittet att det är orimligt att små bäckar ska omfattas av strandskydd om 100 meter på vardera sida, då de som regel saknar betydelse för friluftslivet och i de flesta fall har ett litet skyddsbehov ur naturvårdssynpunkt. Det generella strandskyddet är 100 meter från strandkanten både på land och i vatten och inkluderar även undervattenmiljön. Strandskyddet gäller samtliga stränder vid havet, sjöar och vattendrag, oavsett storlek på dessa. Det innebär att även små bäckar, småvatten och anlagda vatten omfattas av skyddet. Bestämmelserna gäller både i tätort och i glesbygd, om det finns gott om sjöar och vattendrag eller inte och oavsett vilka naturtyper som finns. Även mycket små vattendrag eller vattensamlingar kan hysa unika värden för djur- och växtliv, på land och i vatten, och kommunens generella ställningstagande om att 100 meter strandskydd är orimligt delas ej av länsstyrelsen.



Länsstyrelsen
Jämtlands län

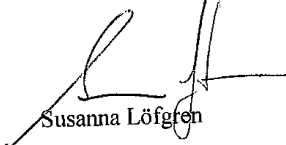



Länsstyrelsen noterar vidare kommunens önskemål om att länsstyrelsen ska verka för att åstadkomma ett beslut där strandskyddet kan redovisas på karta men vidhåller, liksom i samrådsskedet, att det i gällande lagstiftning inte finns utrymme att begränsa det generella strandskyddet. Länsstyrelsen anser också, vilket framgår av stycket ovan, att även små vattendrag som ej syns på allmänna kartor kan ha mycket höga värden för framförallt växt- och djurliv. Länsstyrelsen anser att nuvarande lagstiftning, där samtliga vattenförekomster omfattas av strandskyddet, är rimlig.

Kartmaterial

Länsstyrelsen noterar att LIS vid Järsjön tagits bort i enlighet med vad som anges i samrådsredogörelsen. Området ligger dock kvar som utpekad LIS på karta över Service, kommunikationer.

Beslut i detta ärende har fattats av länsråd Susanna Löfgren efter föredragning av planhandläggare Magnus Agnemo. I den slutliga handläggningen deltog även biträdande länsråd Bengt-Åke Strömquist.


Susanna Löfgren


Magnus Agnemo

Bilaga:

Yttranden från:
Sveriges geologiska undersökning
Svenska Kraftnät
Länsstyrelsen Västernorrland

Kopia till:

Ovanstående

Synpunkter

Kommentarer

Synpunkter

Kommentarer