



# Översiktsplan för STRANDSKYDD I Örnsköldsviks kommun

**Antagen 20 juni 2011**



**ÖRNSKÖLDSVIKS KOMMUN**

**Kommunledningsförvaltningen 2011**

## Innehåll

Förord .....	3
Inledning .....	5
Strandskyddets omfattning.....	6
Samråd, offentliga möten .....	6
Motiv till områden för landsbygdsutveckling i kommunen (LIS-områden).....	6
Övergripande riktlinjer för vissa delområden.....	8
Anundsjösjön.....	8
Norrflärke - Vattugården .....	8
Myckelgensjö.....	8
Hummelvik-Näske.....	8
Grisslan.....	9
Skagshamn - Skrammelsand .....	9
Tennviken-Skagsudde.....	9
Motiv till och tillämpning av dispensskälet landsbygdsutveckling utanför redovisade LIS-områden .....	10
Övergripande områdesindelning .....	12
Centralorten .....	13
Kustområdet (havsstränderna) söder om Skataudden (del av Höga Kusten) .....	14
Kustområdet (havsstränderna) norr om Skataudden, undantaget centralorten .....	15
Inlandet .....	16
Utvidgat strandskydd .....	17
Bryggor och pirar .....	18
Sjöbodar.....	18
Bilagor: .....	19
Miljöbedömning/konsekvensanalys .....	19
Miljöbalkens strandskyddsbestämmelser.....	29
Samrådsredogörelse	
Länsstyrelsens samrådsyttrande	
Utlåtande efter utställning	
Länsstyrelsens granskningsyttrande	
Protokoll från kommunfullmäktiges antagande	
Kartor över områden för landsbygdsutveckling (LIS-områden) (separat dokument)	
1 Remmarn - Locksta.....	2
2 Rödvattnet.....	3
3 Trehörningsjö Inre Lemesjö .....	4
4 Trehörningsjö Yttre Lemesjö.....	5
5 Långviksmon.....	6
6 Stor-Tågsjön, Stor-Åskasjön .....	7
7 Uttersjö.....	8
8 Myckelgensjö - Skalmsjö.....	9
9 Björna .....	10
10 Norrflärke.....	11
11 Gideå.....	12
12 Anundsjösjön .....	13
13 Skillingsjön - Smedsbyn .....	14
14 Husum .....	15
15 Djupsjön - Oppsjö .....	16
16 Centralorten.....	17
17 Sidensjö - Billsjösjön .....	18
18 Trysunda - Grisslan.....	19
19 Gullvik - Skagshamn - Ultrå .....	20
20 Gullvik - Domsjö - Bäck .....	22
21 Köpmanholmen - Skuleskogen .....	24
22 Tennviken - Skagsudde .....	25
Områden där nya strandskyddsdispenser ej bör ges.....	26
Redovisning av riksintressen inom LIS-områdena .....	27 ff.



## Förord

Denna översiktsplan för strandskydd redovisar förslag till områden där landsbygdsutveckling kan utgöra skäl till dispens från strandskyddet, samt andra strandskyddsfrågor. Planen utgör ett tillägg till den kommunomfattande översiktsplanen från 2007.

Efter genomfört samråd och utställning under 2010 och 2011 beslutade kommunfullmäktige att anta planen den 20 juni 2011. I bifogade samrådsredogörelse och utlåtande efter utställning redovisas de synpunkter som inkommit och vilka ändringar i samråds- och utställningsversionerna som gjorts. Länsstyrelsens samråds- och granskningsyttrande bilägges.

Arbetet med planen har bedrivits av kommunledningsförvaltningen i samarbete med övriga förvaltningar.

Frågor om innehållet kan ställas till Anders Lindström, (070-755 88152, [anders.lindstrom@ornskoldsvik.se](mailto:anders.lindstrom@ornskoldsvik.se)), Thomas Lundgren (0660-884 28, [thomas.lundgren@ornskoldsvik.se](mailto:thomas.lundgren@ornskoldsvik.se)), kommunledningsförvaltningen.





## Inledning

Syftet med denna översiktsplan är att i ett samlat dokument redovisa hur kommunen avser att behandla frågor om byggande och exploatering inom strandskyddsområdet, utifrån de nya reglerna i miljöbalken och plan- och bygglagen. En viktig del av planen är att den översiktligt ska redovisa var landsbygdsutveckling kan utgöra ett skäl till dispens från strandskyddet.

Kommunens ambition är att strandskyddsplanen ska vara ett balanserat dokument som ger spelregler för ett bevarande av den biologiska mångfalden och de allemansrättsliga möjligheterna som finns utmed våra stränder, men som samtidigt ger de möjligheter som krävs för att bibehålla och utveckla en levande landsbygd inom kommunen.

Planen är ett tematiskt tillägg till den kommunomfattande översiktsplanen för Örnsköldsviks kommun. I den kommunomfattande planen redogörs endast kortfattat för strandskyddsfrågorna, i övrigt hänvisas till detta tillägg.

De viktigaste nyheterna i de nya strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken är att

- kommunerna får ansvar för att besluta om dispenser och upphävande av detaljplaner. Kommunerna får också det huvudsakliga tillsynsansvaret över strandskyddet
- kommunerna kan i översiktsplan peka ut områden för landsbygdsutveckling där detta kan användas som dispensskäl (s.k. LIS-områden, landsbygdsutveckling i strandnära lägen). Vid kusten i Ångermanland från Veda vid Storfjärden till Skataudden vid Näskefjärden får

inga sådana områden pekas ut. Gränsen för var landsbygdsutveckling inte kan tillämpas som dispensskäl har våren 2011 varit föremål för behandling i riksdagen. Beslut har tagits att ingen ändring av gränsen ska göras, vilket medför att några av de tidigare föreslagna LIS-områdena i planen har behövt tas bort. Se bifogat utlåtande.

- man vid varje beslut om dispens eller upphävande ska säkerställa en fri passage mot stranden för allmänheten. För att fastställa gränsen mellan tomtmark och mark där allemansrätten gäller, ska till varje dispensbeslut fogas en karta som visar tomtplatsens avgränsning.
- de särskilda skäl som krävs för dispens eller upphävande förs in i lagtexten, och att det särskilda skälet "lucktomt" försvinner.
- Länsstyrelsen har en vägledande och granskande roll gentemot kommunen. Man ska pröva de kommunala besluten och får även möjlighet att upphäva kommunala beslut i strandskyddsfrågor. Länsstyrelsen ansvarar för beslut och tillsyn av strandskyddet när det gäller försvarsanläggningar, allmänna vägar och järnvägar samt naturreservat, Natura 2000-områden, nationalparker m.m. Länsstyrelsen får även besluta att förbudet inte ska gälla kompletteringsåtgärder till en huvudbyggnad som vidtas inom 15 meter från huvudbyggnaden men inte närmare strandlinjen än 25 meter, och inom en tomtplats som har angetts i ett beslut om dispens.

## Strandskyddets omfattning

I princip omfattas alla strand- och vattenområden av ett lagstadgat strandskydd. I det kuperade landskap som dominerar inom kommunen finns dock en mängd småbäckar, ofta sommartorra, som avrinner från höjdområdena ner mot låglan- det, där bebyggelsen oftast finns. Småbäckarna ligger ofta nära varandra, saknar ofta betydelse för friluftslivet och har i de flesta fall litet skydds- behov ur naturvårdssynpunkt. Kommunen har en stark uppfattning att det skulle få orimliga konsekvenser om alla dessa med automatik skulle omfattas av strandskyddsbestämmelserna. I vissa fall kan småbäckar ha betydelse för biologisk mångfald eller för det rörliga friluftslivet, men dessa bör kunna säkras genom en bedömning från fall till fall.

### Riktlinje

- Kommunens uppfattning är att bäckar som inritats på Terrängkartan, skala 1:50 000, har ett generellt strandskydd, men att för småbäckar, som ej inritats på Terrängkar- tan, görs en bedömning från fall till fall om de ska omfattas av strandskyddsbestäm- melserna eller inte.

## Samråd, offentliga möten

I ett tidigt skede av planeringen har kommunen hållit ett antal utannonserade möten med syfte att dels informera om de nya strandskyddsreg- lerna, dels få in förslag på vilka områden som kan vara intressanta för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (s.k. LIS-områden). Möten hölls i

Trehörningsjö	1 juni 2009
Husum	30 september 2009
Solberg	18 januari 2010
Björna	25 januari 2010
Bjästa	27 januari 2010
Bredbyn	1 februari 2010
Örnsköldsvik	8 februari 2010
Gideå	10 februari 2010

Under våra samråd har det framkommit många förslag på stränder där byggande bedömts önskvärt, särskilt från enskilda fastighetsägare.

Det har inte funnits möjlighet att göra seriösa bedömningar av alla dessa och det kommer heller inte att vara möjligt med befintliga resurser. Alla förslag och synpunkter som inkommit har disku- terats i en arbetsgrupp och utgjort underlag för kommunens bedömningar om var LIS-områden bör redovisas.

## Motiv till utpekade områden för landsbygdsutveckling i kommunen (LIS-områden)

De LIS-områden som redovisas är de som kom- muninvånarna i en demokratisk process har bedömt attraktiva för boende eller lämpliga för turismverksamhet, kompletterat med ytterligare områden som kommunen bedömer lämpliga. Kommunen har översiktligt bedömt att de all- männa intressen och de riksintressen som berörs inte utgör hinder för nya byggnader och anlägg- ningar, men detta ska prövas i detalj i samband bygglov/detaljplan (se nedan). Några föreslagna LIS-områden har dock inte medtagits på grund av deras påverkan på olika allmänna intressen.

Kommunen har en stor landsbygd som gene- relt är i behov av utveckling. Varje tillkommande verksamhet som kan skapa jobb, och varje till- kommande bostadshus, helårs- eller fritidshus, eller turismanläggning, som ger underlag för service, är viktiga delar i landsbygdsutvecklingen. Miljöbalken ger nu möjlighet att peka ut områ- den för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, där verksamheter som gagnar landsbygden ska kunna utvecklas, om inte andra hinder föreligger. Inom ett LIS-område kan även strandskydds- dispens för enstaka bostadshus medges om det ligger i anslutning till befintligt bostadshus.

Kommunen har i översiktsplan pekat ut fyra serviceorter som är viktiga för sina omland. Det är Bjästa, Bredbyn, Björna och Husum. För att stärka underlaget för dessa orters service är det viktigt att skapa möjligheter till attraktivt boende och lokalisering av verksamheter i attraktiva lägen. Här kan möjligheten att medge undantag från strandskyddet komma till nytta. Självklart gäller motsvarande också för övriga orter med viss service.





Kommunen arbetar aktivt för att stärka sambandet och utbytet med särskilt Umeå-regionen. Med Botniabanan länkas Örnsköldsvik bättre samman med Umeå och invånarna får större möjligheter att få arbete och utbildning och ta del av kultur- och fritidsutbudet i regionen. För många kan möjligheten att bo året runt eller delar av året i stationernas närhet bli ett intressant alternativ. Därför kan det vara särskilt intressant att peka ut attraktiva områden för bostäder inom gångavstånd och inom pendlingsavstånd från stationerna i Örnsköldsvik och i Husum.

Att peka ut områden i strandnära lägen som kan stödja en positiv utveckling alternativt minska en negativ utveckling av landsbygden är svårt. I kommunen finns en mängd områden som kan vara lämpliga, men i planarbetet är det inte möjligt att förutsäga var det i framtiden kommer att finnas människor som är beredda att satsa och markägare som är villiga att upplåta mark för detta. Kommunen måste därför, särskilt i det stora inlandet, kunna använda regeln om landsbygdsutveckling i strandnära lägen utan att ett område är redovisat i översiktsplan. Denna fråga utvecklas närmare i nästa avsnitt.

Det är viktigt att betona att de områden som kommer att redovisas som LIS-områden endast ger förutsättning att få undantag från strandskyddet för byggande. I varje enskilt ärende ska givetvis lämpligheten utifrån andra aspekter prö-

vas, exempelvis hänsyn till ekologi, vatten- och avloppsfrågor, tillgänglighet, översvämningsrisker m.m. Dessutom gäller reglerna om den fria passagen också inom LIS-områdena.

I LIS-områdena är hänsyn till klimatförändringar viktigt och behovet av olika utredningar ska bedömas i varje enskilt fall, exempelvis behov av geotekniska undersökningar. Nedan ges exempel på vad som kan vara viktigt att beakta i bedömningen av LIS-områden:

- o Översiktliga stabilitetskarteringar för bebyggda strandnära områden, genomförda av MSB, Myndigheten för samhällskydd och beredskap, ger vägledning avseende val av lämplig markanvändning. Karteringarna som publicerades 2006 omfattar begränsade och vid karteringstillfället bebyggda delar av kommunen.
- o När det gäller risk för naturolyckor i form av moränskred och slamströmmar bedöms riskerna öka med ökad nederbörd och intensiv snösmältning. En översiktlig inventering av MSB finns att tillgå hos kommunen. I prövningen av enskilda fall ska MSB:s kartering av branta moränslänter nära befintlig bebyggelse beaktas.
- o En översiktlig inventering av erosionsförutsättningar har utförts av SGI, Statens geotekniska institut, längs delar av Moälven, Gideälven och Nätraån och redovisningen in-

- går i en översiktlig kartläggning av stranderosion utmed vattendrag och landets kustlinje. Materialet bör användas som vägledning vid prövning av bebyggelse inom LIS-områdena.
- o Påverkan på grundvattenförekomster och förekomsten av sulfidjordar får provas i bygglov/detaljplanering.

Översiktsplanens LIS-områden har utpekats utifrån befintlig kunskap och det kan rimligen finnas delar av dem som av olika skäl är olämpliga att bebygga. Detta får visa sig i den efterkommande prövningen, och en lämplighetsprövning ska göras i varje enskilt fall. För att kunna handlägga strandskyddsärenden utan oskäliga dröjsmål är det därför viktigt att samhällsbyggnadsnämnden skaffar sig ytterligare kunskap om några av de föreslagna LIS-områden, se nedan, innan dispensansökningar kommer in.

Föreslagna LIS-områden har rubricerats B (bostäder) resp. T (turism) utifrån det huvudsakliga tänkta användningsområdet. Möjligheterna till kombinationer, exempelvis mellan boende och turism, får utredas i den efterkommande prövningen. De utpekade LIS-områdena har översiktligt bedömts vara lämpliga med hänsyn till berörda riksintressen och allmänna intressen. Gällande riksintressen och allmänna intressen har angetts för varje LIS-område och den detaljhänsyn som ska tas får avgöras i den efterföljande prövningen.

För strandskyddsdispenser utanför utpekade områden provas påverkan på berörda riksintressen och allmänna intressen från fall till fall i bygglov/detaljplaneärendet. I de kustområden där kommunen ej avser ge strandskyddsdispenser (gröna områden) bedöms planens påverkan på riksintressen och allmänna intressen vara positiv.

Riksintressen och allmänna intressen och övergripande riktlinjer för hur de ska beaktas redovisas i kommunens översiktsplan från 2007, och i konsekvensanalysen och kartbilagan tillhörande denna plan. Se mer i bilaga 1 (miljöbedömning) under Konsekvensanalys – 2. Allmänna intressen och riksintressen. Av kartbilagan framgår också vilka riksintressen som berör respektive LIS-område.

#### *Riktlinje*

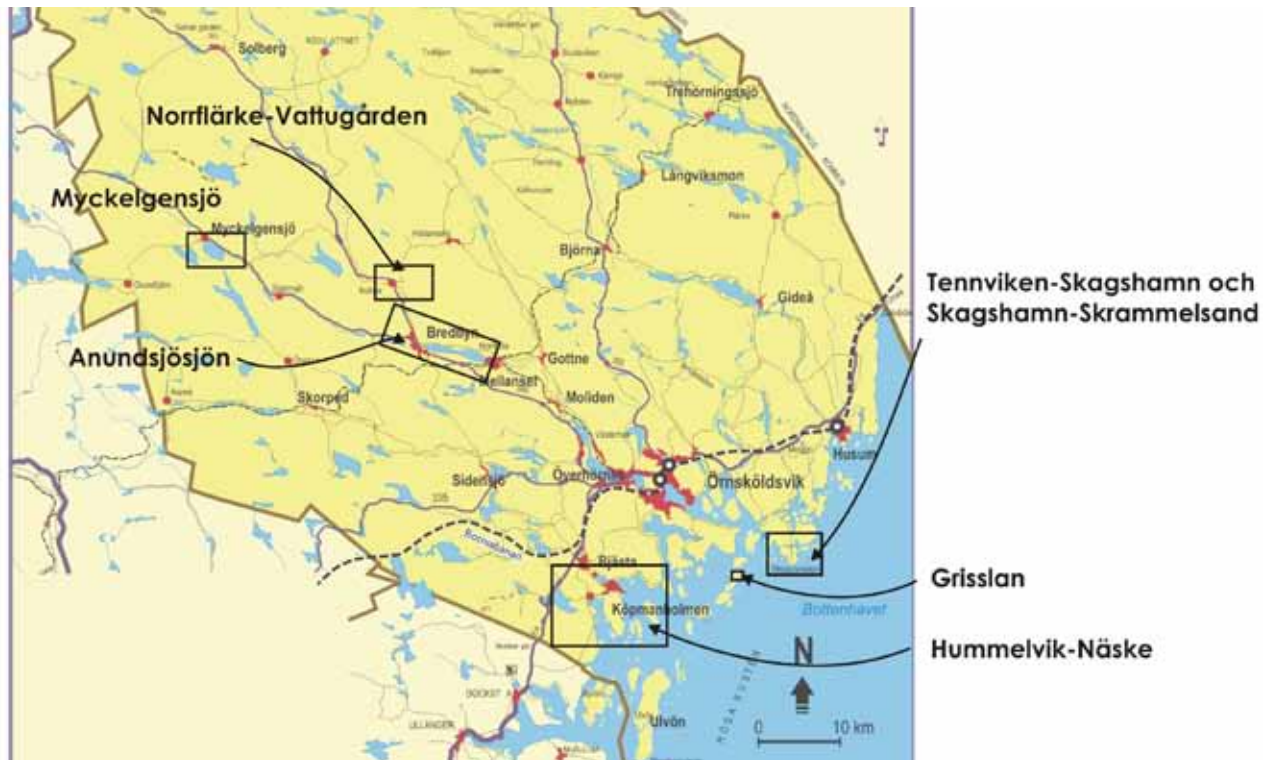
- I områden där intressekonflikter bedöms kunna uppstå bör behovet av detaljplan eller områdesbestämmelser nogta provas.

### **Övergripande riktlinjer för vissa delområden**

För samhällsbyggnadsnämndens kommande ärendehandläggning och inventeringsinsatser har för några av områdena särskilda övergripande riktlinjer formulerats. För dessa områden föreslås samhällsbyggnadsnämnden skaffa sig ytterligare kunskap innan dispensansökningar kommer in. Nämnden har ansvaret att prioritera var behovet av kunskap är störst utifrån bebyggelsestryck och motstående intressen.

- **Anundsjösjön** (se kartbilaga 12). Här bör finnas stora möjligheter att komplettera, alternativt planlägga för nya bostäder, främst i anslutning till befintlig bebyggelse. I området runt Bredbytjärnen och Sanduddens badplats bör strandskyddsdispenser enbart ges till åtgärder som syftar till att göra områdena mer attraktiva för det rörliga friluftslivet och turismen.
- **Norrflärke-Vattugården** (se kartbilaga 10). Här bör finnas stora möjligheter att komplettera med, alternativt planlägga för nya bostäder, främst i anslutning till befintlig bebyggelse. Dock bör särskild hänsyn tas till riskerna för översvämning och andra framtida klimateffekter.
- **Myckelgensjö** (se kartbilaga 8). Området ligger inom riksintresse för kulturmiljö och naturvård och har också naturreservatsstatus genom miljöbalkens övergångsbestämmelser. En exploatering kräver därför särskild hänsynstagande till kulturmiljön och landskapsbilden.
- **Hummelvik-Näske** (se kartbilaga 21). Delar av området ligger inom den zon där landsbygdsutveckling enligt lagen inte får tillämpas som dispenskäl från strandskyddet. Här är det viktigt att värna de attraktiva stränderna men viss möjlighet till komplettering bör finnas om annat skäl än LIS för strandskydds-





dispens kan tillämpas. I närområdet till Näske Fiskodling bör strandskyddsdispenser enbart ges till åtgärder som syftar till att göra områdena mer attraktiva för det rörliga friluftslivet och turismen. I närhet av mynningsområdet till Näskeån bör inga strandskyddsdispenser ges.

- **Grisslan** (se kartbilaga 18). Området ligger inom riksintresse för bl.a. kulturmiljö och naturvård samt inom riksintresset för Höga Kusten enligt miljöbalken kapitel 4. En exploatering kräver därför särskilt hänsynstagande till kulturmiljön och landskapsbilden.
- **Skagshamn-Skrammelsand** (se kartbilaga 19). Här föreslås flera möjligheter att komplettera, alternativt planlägga för nya bostäder. Stränder som bör bevaras bör klaras ut och likaså delområden där strandskyddsdispenser enbart bör ges till åtgärder som syftar till att göra områdena mer attraktiva för det rörliga friluftslivet och turismen.
- **Tennviken-Skagsudde** (se kartbilaga 22). Området har mycket stora naturkvaliteter och spridd bebyggelse på mycket stora tomter. Lotsstigen (framtida Högakustenled) passerar längs kusten. Här bör ingen ytterligare

bebyggelse tillåtas och det bör så långt möjligt klaras ut vad som är hemfridszon respektive allemansrättsligt tillgänglig mark. Här bör 200 m strandskydd gälla.

De områden som nu föreslås som LIS-områden har således mycket olika karaktär och vissa exploateringsönskemål kan stå i konflikt med varandra. Vissa områden bedöms ha särskilda kvaliteter för att etablera någon verksamhet inom turismen, t.ex. stugby, camping, restaurang eller dylikt. Utgångspunkten bör vara att dessa områden ska reserveras för just sådan verksamhet och inte tas i anspråk för bostadsbyggande som dessutom kan uppfatta det rörliga friluftslivet som en störande faktor, vilket kan medföra begränsningar för turismutveckling m.m. Behovet av planläggning får prövas från fall till fall. De markerar på kartan med T. Andra områden är i första hand lämpliga att planlägga för bostäder, åretrunt- eller fritidsbostäder. Dessa markeras med B. Därtill finns områden som är lämpliga att komplettera med enstaka bostadshus eftersom delar av stränderna redan är i tagna i anspråk av bostäder. De redovisas som LIS-områden men ges ingen särskild markering. I dessa fall krävs

att nytt bostadshus uppförs i anslutning till befintligt bostadshus (MB 7 kap 18d§). Självfallet kan också planläggning bli aktuellt inom dessa områden när så krävs enligt plan- och bygglagen (PBL).

En princip i den nya lagen är att inom obebyggda strandområden krävs planläggning för att medge undantag från strandskyddet. Dispens för enstaka bostadshus kan bara medges i anslutning till befintliga bostadshus. Det är en princip som kommunen också har uttalat i översiktsplanen. I inlandet finns många strandområden med befintliga bostäder, där enstaka kompletteringar inom strandskyddat område inte får stora negativa konsekvenser. I planförslaget har vi försökt fånga in så många som möjligt av sådana områden.

Kommunen omfattar dock 68 kvadratmil. Det finns inga möjligheter att under en pressad planeringstid hitta ens merparten av de områden som är lämpliga för LIS. De områden som nu redovisas är endast översiktligt bedömda utifrån kartmaterial och de synpunkter som kommit in från allmänheten och under samrådsskedet. Vi är dock helt övertygade om att det finns många andra områden som uppfyller lagens krav som LIS-område, främst i inlandet, se nedan. Planförslagets gränsdragningar är dragna med en ytterst bred pensel och den mer exakta gränsdragningen får bestämmas av samhällsbyggnadsnämnden i samband med att ansökningar inkommer.

#### Riktlinje

- Inom föreslagna LIS-områden bör undantag från strandskyddet normalt kunna medges om det inte föreligger andra hinder. En lämplighetsprövning ska ske i varje enskilt fall. En fri passage ska alltid tillgodoses.

#### **Motiv till och tillämpning av dispensskälet landsbygdsutveckling utanför redovisade LIS-områden**

Stora delar av landsbygden i Örnsköldsvik, framför allt inlandet, har under en längre tid haft en negativ befolkningsutveckling. Antal boende blir färre och invånarna blir också äldre. Den negativa förändringen sker smygande och kommunen bör ges möjlighet att motverka detta genom att bevilja enskilda bygglov i strandlägen. Att kunna

hantera enskilda önskemål så att boende i attraktiva lägen vid vatten möjliggörs även utanför utpekade LIS-områden är en del av en strategi för att möta denna utveckling.

Vid bedömningen av möjligheten att använda LIS-skälet i enskilda fall utanför de LIS-områden som anges i planen bör de kriterier som har använts vid utpekandet av LIS-områden i planarbetet tillämpas. Det gäller i första hand anpassning till befintlig bebyggelse och påverkan på landskapsbilden. Ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark bör undvikas och det är viktigt att hänsyn tas till konsekvenserna av klimatförändringar. Se bl.a. hänvisning till material från SGI och MSB. En strandskyddsdispens förutsätter att en analys gjorts som visar hur bygglovet stöttar utvecklingen av landsbygden och som visar att strandskyddets syften inte motverkas. Detta är en lämplig utgångspunkt även vid bedömningar av dispenser utanför utpekade LIS-områden.

#### *Allmän motivering varför enskilda bygglov stöttar landsbygdsutvecklingen*

- boende ger underlag för kommersiell och ofentlig service
- byggande skapar sysselsättning
- nya bygglov kan stimulera till fler bygglov
- ger underlag till föreningsliv
- ökar trygghet för boende på landsbygden och stärker den sociala hållbarheten

I enskilda ärenden kan ytterligare skäl redovisas.

En annan aspekt är att många stränder har stora värden för friluftslivet och fritidsfisket där det kan vara intressant att anlägga grillplats, vindskydd, bastu, toaletter, bryggor, stigar, parkeringsplatser m.m. som kan vara värdefullt för turismutvecklingen. I vissa fall kan det även bli intressant att uppföra enstaka uthyrningsstugor. Då alla dessa möjligheter svårigen kan uppfångas inom utpekade LIS-områden bör normalt strandskyddsdispens för sådana anläggningar kunna medges från fall till fall utan att de ingår i ett LIS-område som redovisas i översiktsplanen. Detsamma gäller biotopvårdsåtgärder som kräver strandskyddsdispens. De områden lämpliga

för stugbyar som föreslagits under planarbetet redovisas dock. Då denna typ av strandskyddsdispenser syftar till att förbättra friluftslivets möjligheter räcker det med att dispensen baseras på en bedömning som visar att påverkan på den biologiska mångfalden kan accepteras samt att åtgärden har en positiv inverkan på landsbygdsutvecklingen.

#### Riktlinje

- I inlandet (alla stränder utom de längs havskusten) får strandskyddsdispens för enskilt boende utifrån skälet landsbygdsutveckling prövas positivt från fall till fall även om det inte ingår i ett LIS-område. De generella motiven till hur bygglovet stöttar utvecklingen av landsbygden som anges ovan ska kompletteras med en analys av detta i det enskilda ärendet. Utöver detta ska också en bedömning göras som visar att strandskyddets syften inte motverkas. Lansspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark bör undvikas och hänsyn tas till konsekvenserna av klimatförändringar. Även i centralorten men utanför stadsbyggelsen kan skälet landsbygdsutveckling i undantagsfall också åberopas för enstaka bostadshus.
- Strandskyddsdispens för anläggningar och åtgärder för friluftslivets och naturvårdens syften utifrån skälet landsbygdsutveckling prövas positivt från fall till fall även om de inte ingår i ett LIS-område. En bedömning ska dock göras som visar att dispensen inte medför en oacceptabel negativ påverkan på den biologiska mångfalden samt att åtgärden har en positiv inverkan på landsbygdsutvecklingen.



## Övergripande områdesindelning

Nedan delas kommunen in i fyra delområden med olika förutsättningar för hur strandskyddsreglerna ska hanteras (se karta).

1. **Centralorten.** Gränsen för centralorten har vi gjort så att den täcker in närliggande bostadsområden och närströvområden.
2. **Kustområdet söder om Skataudden** (del av Höga Kusten). Område utpekat i miljöbalken, där landsbygdsutveckling inte får tillämpas som skäl för undantag från strandskyddet.

3. **Kustområdet (havsstränderna) norr om Skataudden,** undantaget centralorten.

4. **Inlandet.** Övriga områden som rymmer kommunens alla sjöar och vattendrag utanför centralorten.

Inom områdena 1, 3 och 4 redovisas förslag till LIS-områden. Inom område 3 redovisas därtill gröna områden där undantag från strandskyddet inte bör medges.



### Centralorten

Allmänhetens tillgång till stränderna prioriteras och undantag från strandskyddet prövas restriktivt. Fyra områden för landsbygdsutveckling redovisas.

### Havsstränderna norr om Skataudden (Näskefjärden)

Allmänhetens tillgång till stränderna och värnandet av den biologiska mångfalden prioriteras och undantag från strandskyddet prövas restriktivt. Planen redovisar ett 20-tal områden för landsbygdsutveckling, samt öar och kuststräckor där undantag från strandskyddet inte medges.

### Kustområdet söder om Skataudden (Näskefjärden)

Strandskyddsdispens genom landskapsutveckling ej möjligt enligt lag.



## 1. Centralorten

Enligt miljöbalken ska regeln om landsbygdsutveckling tillämpas restriktivt nära större tätorter. Inom det tätortsnära området ställs stora krav på att stränderna ska vara tillgängliga för allmänheten och även göras mer tillgängliga med promenadvägar, stigar m.m. där det är möjligt. Det är också önskvärt att de strandområden som idag är ianspråktagna av industri, lager m.m. så långt möjligt görs tillgängliga för allmänheten. I översiktsplanen finns ett uppdrag att utreda möjliga framtida strandpromenader och en grönplan tas nu fram. Det förbättrar beslutsunderlaget.

Inom området ska normalt 100 m strandskydd hävdas. Inom stadsbebyggelsen finns dock situationer, där kortare avstånd kan motiveras. Många goda exempel på strandnära stadsbebyggelse finns, där strandområdet gjorts särskilt attraktivt för allmänheten. I stadsmiljön ska detta normalt prövas i detaljplan, där en noggrann avvägning kan göras mellan de olika intressena. Som skäl för eventuella begränsade undantag från strandskyddet kan i sådana fall tillämpas skälet ”lands-

bygdsutveckling” (miljöbalken (MB) 7 kap 18§d) där det är motiverat, eller ”angeläget allmänt intresse” (MB 7 kap 18§c p5). Strandområdet ska planeras så att det blir tillgängligt och attraktivt för allmänheten.

LIS-områden för bostäder och turism i centralorten redovisas, både innanför och utanför befintlig stadsbebyggelse. Utanför stadsbebyggelsen kan skälet landsbygdsutveckling i undantagsfall också åberopas för enstaka bostadshus.

### Riktlinje för centralorten

- Allmänhetens tillgång till stränderna prioriteras och undantag och dispenser från strandskyddet prövas restriktivt. För befintlig och tillkommande stadsbebyggelse, som prövas i detaljplan, kan undantag i vissa fall medges om strandpassagen ges god tillgänglighet och hög kvalitet och höga naturvärden värnas.



## 2. Kustområdet (havsstränderna) söder om Skataudden (del av höga kusten)

Området är i miljöbalken utpekat som område där landsbygdsutveckling som skäl för undantag från strandskyddet inte får tillämpas. Tyvärr drabbar miljöbalkens regel Norra Ulvön där just landsbygdsutveckling är angelägen för att turismen ska kunna utvecklas. Där får i stället skälet "angeläget allmänt intresse" (MB 7 kap 18§c p5) tillämpas för de speciella områden i strandnära lägen som pekats ut i översiktsplanen för Norra Ulvön.

Ett förslag om att ändra områdets gräns i norr var våren 2011 föremål för behandling i

riksdagen, varvid beslutades att gränsen inte ska ändras. Hela Näskefjärden omfattas av området där LIS inte får tillämpas, och de LIS-områden i Hummelvik, Näske och på Skataudden som föreslogs i samråds- och utställningsmaterialet har utgått.

*Riktlinje för kustområdet (havsstränderna) söder om Skataudden (del av Höga Kusten)*

- Inga strandskyddsdispenser ges utifrån skälet landsbygdsutveckling





### 3. Kustområdet (havsstränderna) norr om Skataudden, undantaget centralorten

Inom området föreslås ett antal strandnära områden för landsbygdsutveckling. Här finns dels motiven att stärka underlaget för närliggande serviceorter som Husum och Bjästa-Köpmanholmen, dels behovet av att peka ut särskilt attraktiva områden för bostadsutbyggnad, såväl året-runtboende som fritidsboende, som kan gagna kommunens utveckling i stort och den regionala utvecklingen. I kommunens översiktsplan redovisas kommunens syn på behovet av attraktiva bostadstomter, särskilt i kustnära lägen.

Enligt miljöbalken ska regeln om landsbygdsutveckling tillämpas restriktivt inom övrig kust och stora delar av stränderna i kustområdet, särskilt i centralortens närområde, är också inanspråkta av bebyggelse. Därför finns anledning att särskilt peka ut de delar av kuststräckan, som ännu är i huvudsak fria från bebyggelse och därtill har kvaliteter som gör dem angelägna att även för framtiden hålla dem fria från bebyggelse som gröna områden, se karta i kartbilagan. Inom de gröna områdena bör dock strandskyddsdispenser kunna medges för anläggningar och åtgärder som befämjar det rörliga friluftslivet, om detta är

förenligt med hänsynen till biologisk mångfald. Här kan i många fall ett bebyggelsefritt område på mer än 100 meter vara motiverat. I dessa områden bör undantag från strandskyddet inte medges.

I många befintliga bebyggelseområden längs havskusten, utanför redovisade LIS-områden, bör det vara möjligt att komplettera med ny bebyggelse innanför den befintliga husraden. Eftersom LIS ska tillämpas restriktivt längs kusten, förutsätter kommunen att andra dispenssskäl kan användas för denna typ av komplettering (MB 18c §, punkt 2:....område väl avskilt genom väg...).

#### Riktlinje för havsstränder norr om Skataudden

- Allmänhetens tillgång till stränderna och värnandet av den biologiska mångfalden prioriteras och undantag från strandskyddet prövas restriktivt. Inom redovisade gröna områden medges undantag endast för anläggningar och åtgärder som främjar det rörliga friluftslivet, och förutsatt att de är förenliga med hänsynen till biologisk mångfald.



#### **Havsstränderna norr om Skataudden (Näskefjärden)**

Allmänhetens tillgång till stränderna och värnandet av den biologiska mångfalden prioriteras och undantag från strandskyddet prövas restriktivt. Planen redovisar ett 20-tal områden för landsbygdsutveckling, samt öar och kuststräckor där undantag från strandskyddet inte medges.

#### 4. Inlandet (alla stränder utom de i centralorten och längs havskusten)

Kommunens inland, som i detta fall inrymmer alla sjöar och vattendrag utom dem i centralorten, har stor andel obebyggda stränder och med få undantag mycket låg efterfrågan på bebyggelse.

I kartbilagan redovisas de områden där kommunen bedömer att goda förutsättningar finns att tillämpa LIS. Som nämnts ovan kan vi konstatera att det med säkerhet finns många andra områden, som också uppfyller lagens krav som LIS-område. Vår bedömning är att i inlandet måste regeln om LIS kunna tillämpas generöst när frågan kommer upp, oavsett om området är redovisat i översiktsplan eller inte. Självfallet

måste, som också lagen kräver, i varje situation prövas om undantag från strandskyddet är lämpligt med hänsyn till lagens syfte och andra allmänna intressen.

##### Riktlinje för inlandet

- Landsbygdsutveckling bör kunna utgöra skäl för dispens från strandskyddet i hela inlandet, oavsett området är redovisat i översiktsplan eller inte, under förutsättning att strandskyddets syfte inte motverkas.





## Utvidgat strandskydd (200 m)

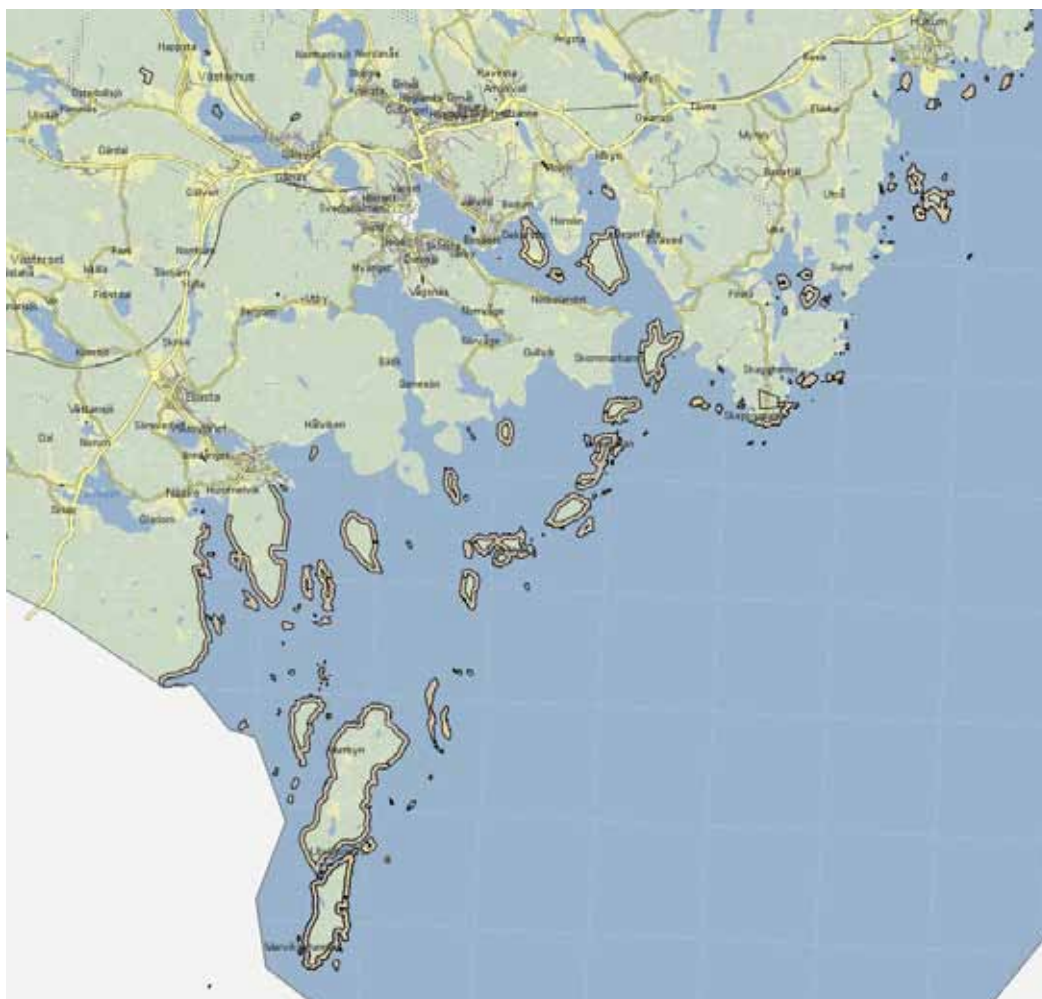
Gällande utvidgat strandskydd ska omprövas av Länsstyrelsen senast 2014. Länsstyrelsen har påbörjat arbetet i samverkan med kommunen. Som en utgångspunkt för den kommande översynen redovisar kommunen i denna plan sin uppfattning om var utökat strandskydd är lämpligt.

På karta redovisas vilka stränder som idag omfattas av utvidgat strandskydd till 200 m. Länsstyrelsen har i arbetet med översiktsplan för Norra Ulvön meddelat att man inte ser några hinder för att delvis ändra strandskyddet till 100 meter på Norra Ulvön.

Kommunens uppfattning är att 100 m strandskydd är tillräckligt inom hela kommunen med

några undantag. 200 m strandskydd bör gälla inom följande områden;

- för alla öar utom Norra Ulvön, där 100 m bedöms vara tillräckligt skydd.
- på Skagsudde med förlängning mot nordväst fram till Tennviken, dvs det område som redovisas i större skala (karta 22).
- på det obebyggda området från Skrammelsand till Långroudden
- för kuststräckan söder om Köpmanholmen, undantaget delen från Skataudden till och med Näske.



Kuststräckor med utökat strandskydd 200 m

D.v.s. gällande utvidgning kan tas bort för Norra Ulvön och för stränderna på Näskefjärdens östra sida, som inte har det bevarandebudet och som i hög grad redan är i anspråktagna av bebyggelse. Utökning av strandskyddet föreslås för kuststräckorna Skagsudde – Tennviken samt Skrammelsand – Långroudden.

För Dekarsön provas strandskyddets omfattning (idag 200 m) i pågående arbete med översiktsplan.

#### Riktlinje för utvidgat strandskydd

- Utvidgat strandskydd till 200 m bör gälla för alla öar, exklusive Norra Ulvön, kuststräckan från Tennviken till och med Skagsudde, från Skrammelsand till Långroudden samt för kuststräckan söder om Köpmanholmen, undantaget inre delen av Näskefjärden.

### **Bryggor och pirar**

Bryggor och pirar kräver också undantag från strandskyddet. Här redovisas några övergripande principer för hur dessa ska hanteras:

#### Riktlinjer för bryggor och pirar

- Vid strandskyddsprövning av bryggor/pirar ska samordning eftersträvas. Nya enskilda pirar/pålade bryggor tillåts i huvudsak inte vid havskusten inom områden för riks-

tresse Höga Kusten (miljöbalken 4 kap.) samt för naturvård och friluftsliv (miljöbalken 3 kap.).

- Flytbryggor med en längd upp till 10 m inom hemfridszonen kräver inte dispens.
- Samhällsbyggnadsnämnden bör besluta om detaljriktlinjer för hanteringen av bryggor och pirar.

### **Sjöbodar**

Världsarvet Höga kusten är idag ett välkänt begrepp, som lockar allt fler besökare, där det också finns ett ökande intresse för fritidsboende, särskilt i strandnära lägen. Sjøbodar utgör karaktäristiska inslag i Höga kustens bebyggelsemiljöer. Båthus och sjøbodar har av tradition använts framför allt som förrådsutrymme för båtar och fiskeredskap.

#### Riktlinjer för prövning av sjøbodar

- Befintliga sjöbodsmiljöer skall bevaras och utvecklas, med ett långsiktigt, hållbart perspektiv.
- Nya sjøbodar och båthus skall placeras och utformas traditionellt, företrädesvis i grupper i skyddade lägen med goda djupförhållanden.
- Samhällsbyggnadsnämnden bör besluta om detaljriktlinjer för hanteringen av sjøbodar.

