



Länsstyrelsen
Jämtlands län

Samhällsenheten

Remissvar

Datum
2018-11-12

Dnr (anges vid skriftväxling)
400-5640-18

Miljö- och energidepartmentet

m.remissvar@regeringskansliet.se

Remiss av Naturvårdsverkets skrivelse *Uppdrag att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)*

(dnr M2017/02054/Nm)

Länsstyrelsen i Jämtlands län yttrar sig över Naturvårdsverkets skrivelse Uppdrag att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge.

Sammanfattning och övergripande synpunkter

Länsstyrelsen delar utredningens bedömning att den nuvarande ordningen med LIS-reglernas koppling till översiktsplaneringen bör bibehållas, samt att det generellt inte är lämpligt att ersätta geografiskt angivna LIS-områden med icke-geografiska kriterier. Länsstyrelsen i Jämtlands län ser dock en viss öppning för verksamhetsanknutna (det vill säga icke geografiskt utpekade) LIS-områden kopplade till turism.

Länsstyrelsen bedömer att det kan vara för tidigt att fullt utvärdera effekterna av LIS-bestämmelser då översiktsplanering är en tidskrävande process och att det tar tid för kommunerna att producera aktuellt underlag och revidera översiktsplanerna regelbundet. Länsstyrelsen föreslår att bidragsmöjligheterna till kommunerna för arbetet med att peka ut LIS-områden återinförs samt att resurserna för vägledning till kommunerna utökas så att nuvarande regelverk får en chans att nå sin fulla potential.

Länsstyrelsen tillstyrker de flesta föreslagna ändringar i bestämmelserna och ställer sig tveksam endast till föreslagna ändring i 7 kap 18 d § från att åtgärden *bidrar* till att åtgärden *kan antas bidra* till utvecklingen av landsbygden.

Länsstyrelsen anser att större effekt för bostadsbyggande i strandnära lägen kan uppnås om man tar ett bredare angreppssätt vad gäller strandskyddet och inte bara fokuserar på LIS-frågan. För länen som Jämtlands län, med kommuner som är glesbefolkade och har stor tillgång till stränder bör andra ändringar övervägas. Till exempel bör möjligheten att införa ett generellt



undantag från strandskyddet vid små sjöar och vattendrag utredas (en skyddszon av några tiotal meter kan lämnas, med möjlighet för länsstyrelsen att utöka den i enskilda fall).

Synpunkter på betänkandets förslag

Utvärdering av LIS-reglerna

Länsstyrelsen anser att den största orsaken till kritiken gällande LIS-verktygets trubbighet och att det inte fått den effekt som förväntats beror på en övertro på hastigheten i verktygets genomslag. Avsikten med att införa LIS-bestämmelserna var aldrig att släppa byggandet inom strandnära lägen på landsbygden helt fritt. Exploateringen skulle föregås av ett genomtänkt utpekande och därefter prövningar i de enskilda fallen. En sådan process tar tid. Länsstyrelsen anser att det fortfarande är för tidigt att utvärdera vilket genomslag LIS fått. Från år 2011–2016 syns en kontinuerlig och stadig ökning av antalet gånger kommuner tillämpat det särskilda skälet för LIS.¹

Länsstyrelsen föreslår att bidragsmöjligheterna till kommunerna för arbetet med att peka ut LIS-områden återinförs samt att resurserna för vägledning till kommunerna utökas så att nuvarande regelverk får en chans att nå sin fulla potential.

Kopplingen till översiktsplaneringen

Länsstyrelsen delar utredningens bedömning att den nuvarande ordningen med LIS-reglernas koppling till översiktsplaneringen bör bibehållas. Detta eftersom processen för den översiktliga planeringen är standardiserad med goda möjligheter för allmänheten och övriga intressenter att komma med synpunkter och påverka.

Länsstyrelsen delar även utredningens bedömning att det generellt inte är lämpligt att ersätta geografiskt angivna LIS-områden med icke-geografiska kriterier. Detta skulle öka otydligheten för allmänheten och övriga intressenter samt försvåra Länsstyrelsens granskning. Däremot kan den geografiska avgränsningen kombineras med kriterier. Om ett större utredningsområde pekas ut kan kriterier inom det området visa var, vilken typ av utveckling samt omfattningen av utvecklingen som är lämplig. Exempelvis kan det kring vissa tätorter eller i centrala stråk i en kommun vara möjligt och lämpligt med LIS-områden med bostadsinnehåll, medan det i andra områden enbart bör vara kopplat till friluftslivet eller turismens syften.

¹ Sida 23 i utredningen.



Eftersom kommunerna framför att det ibland är svårt att förutse var ett intresse att exploatera ett strandnära läge kan uppstå bedömer länsstyrelsen att generella och tydliga kriterier i översiktsplanen i vissa fall kan ersätta ett geografiskt utpekande. Det gäller, enligt länsstyrelsen, endast verksamheter som har en tydlig koppling med landsbygdsutveckling som till exempel turistiska anläggningar och inte bostäder, där närheten till befintlig bebyggelse fortfarande är viktig.

Permanentbostäder och landsbygdsutveckling

Länsstyrelsen kan konstatera att det i dagsläget utifrån gällande lagstiftning inte finns möjlighet att skilja permanentbostadshus från fritidshus i prövningssammanhang. En utökad möjlighet att bygga permanentbostäder innebär därför, i praktiken, även en utökad möjlighet att bygga fritidshus. Utifrån ett regionalt perspektiv ser länsstyrelsen inte en stor risk att detta kan bidra till en för gles bebyggelsestruktur, särskilt inom kommuner som har stor tillgång till stränder/vatten per invånare. Det är dock fortfarande viktigt att LIS områdena diskuteras och pekas ut i översiktsplanen.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att inte särskilja LIS från annan landsbygdsutveckling. Vill en kommun skapa förutsättningar för mer permanentboende måste landsbygderna och deras behov väga tyngre i översiktsplaneringen, men det bör inte ske enbart genom LIS. Det sociala, ekonomiska, kulturella och ekologiska är dimensioner som tillsammans bidrar till en hållbar landsbygdsutveckling. Det är viktigt att prata om hållbara bebyggelsestrukturer. De LIS-områden som föreslås bör stödja framför allt befintliga strukturer (samhällen, kollektivtrafik m.m.). Översiktsplanen blir därför fortsättningsvis viktig för att hitta lämpliga områden för utveckling av landsbygden och bostäder på landsbygden.

Föreslagna ändringar av LIS-reglerna

Länsstyrelsen anser att LIS-bestämmelserna har potential att bidra till landsbygdsutvecklingen. En generösare tolkning av byggnation inom strandskyddszonen är välkommet ur ett utvecklingsperspektiv för glest bebyggda landsbygdskommuner, men en risk för storstadskommuner. Att det inte byggs mer på landsbygden beror i första hand på att det inte går/eller är mycket svårt att få banklån. Detta gäller både för kommuner och privatpersoner. Ett attraktivt läge för ny bebyggelse kan medföra att banken kan göra andra värderingar än i dagsläget.

Det är dock viktigt att LIS-områden generellt hålls ihop och att enstaka bebyggelse inte sprids ut över en för stor yta. Det kommer på sikt att ta bort allmänhetens tillgång till stränder samt påverka växt- och djurlivet. En gles utbyggnad är inte hållbar då det ofta försvårar möjligheterna till bra VA-lösningar och kollektivtrafik. En allt för gles/utspridd utbyggnad upprätthåller inte någon service på landsbygden.



Utifrån ett regionalt perspektiv ser dock länsstyrelsen inte en risk för en för spretig tillämpning när det gäller de föreslagna ändringarna i Naturvårdsverkets rapport. De flesta föreslagna ändringarna speglar en praxis som redan nu tillämpas i Jämtlands län utifrån regionala förhållanden utan att äventyra strandskyddets syfte.

- Länsstyrelsen tillstyrker föreslagen ändring i 7 kap 18 d § stycke 1 om att åtgärden ska upprätthålla utvecklingen av landsbygden. Det är viktigt att värna om den service som idag finns på landsbygden.
- Länsstyrelsen tillstyrker föreslagen ändring i 7 kap 18 e § punkt 3a miljöbalken där tätorter ändras till större tätorter. Länsstyrelsens uppfattning är att denna skrivning bekräftar den praxis som redan finns idag, och inte innebär någon större förändring i praktiken.
- Länsstyrelsen tillstyrker föreslagen ändring i 7 kap 18 d § stycke 2, där i anslutning till ersätts med med närhet till. De flesta kommuner i Jämtlands län har stor tillgång till vatten och är relativt glesbefolkade (till exempel är befolkningstäthet i Bergs kommun 1,2 invånare/km²). Bebyggelsestrukturen i länet är generellt gles med byar utspridda längst de viktigaste kommunikationsstråken. Utifrån de ovannämnda regionala förhållandena välkomnar länsstyrelsen en mer flexibel tillämpning av kravet på avstånd till befintlig bebyggelse.
- Länsstyrelsen ställer sig tveksam angående föreslagen ändring i 7 kap 18 d § stycke 1 från att åtgärden bidrar till att åtgärden kan antas bidra till utvecklingen av landsbygden. Skrivningen öppnar, enligt Länsstyrelsens mening, upp för bristfälliga utredningar. Även i dagsläget är LIS-utredningarna enligt Länsstyrelsens uppfattning ofta inte särskilt djupgående. För att kunna granska LIS-områdena och få en bild av om de är lämpliga eller inte måste viss utredning finnas.

Behov av en bredare översyn av strandskyddet

Länsstyrelsen anser att frågan om att underlätta byggande av permanentbostäder i förhållande till strandskyddet bör hanteras i ett bredare perspektiv än bara med fokus på LIS som särskilt skäl.

Länsstyrelsen har i sin erfarenhet om tillämpningen av strandskyddet noterat att det kan finnas andra möjliga åtgärder som med större effekt än de remitterade ändringarna kan bidra till att stödja bostadsbyggandet i strandnära läge utan att äventyra strandskyddets syfte.

Som exempel kan lyftas en generell minskning av strandskyddsområdet längst små sjöar och vattendrag (till exempel 30 meter med möjligheten för



länsstyrelsen att utöka det till 100 m. i vissa fall). Detta kan öppna för bostadsbyggande i attraktiva lägen där intresse för friluftslivet längst stränder generellt saknas.

I dagsläget finns det möjlighet att ansöka hos länsstyrelsen ett upphävande av strandskyddet längst små sjöar och vattendrag i enstaka fall. Handläggningstiden är dock relativt lång då det krävs besök på plats under barmark och länsstyrelsen har att hantera det nya uppdraget inom ramen för befintlig verksamhet. En generell minskning av strandskyddsområdet längs små sjöar och vattendrag skulle istället innebära bättre möjligheter att bygga i attraktiva lägen utan att äventyra eventuella naturvärden eftersom länsstyrelsen skulle kunna utöka strandskyddet längst värdefulla små sjöar och vattendrag i enstaka fall. Detta skulle även bidra till en mer enhetlig tillämpning av strandskyddet över landet då vissa länsstyrelser har i dagsläget redan gamla beslut om generella undantag från strandskyddet för små sjöar och vattendrag.

Sammanfattning av kommunernas synpunkter

Lännsstyrelsen i Jämtlands län har remitterat vidare Naturvårdsverkets skrivelse till länet samtliga kommuner. De kommunerna som har lämnat synpunkter stödjer generellt de föreslagna ändringarna men efterlyser en mer regionalt anpassad tillämpning av strandskyddet utifrån lokala förutsättningar. Kommunernas synpunkter sammanställs nedan (se bifogade yttrande):

Bergs kommun efterfrågar en tillämpning av strandskyddet som är mer anpassad till lokala förutsättningar. Kommunen har stor tillgång till vatten/stränder och är glesbefolkad. Bebyggelsestrukturen och lokala förutsättningar beskrivs i yttrandet och vikten i att kunna upprätthålla befintlig servicenivå betonas. Möjligheten till att använda LIS som skäl för komplementbyggnad lyfts.

Härjedalens kommun anser att istället för geografiskt avgränsade områden bör LIS beskrivas genom kriterier i översiktsplanen. Vidare ställer kommunen sig positivt till flera av föreslagna ändringar i Naturvårdsverkets rapport. Härjedalens kommun anser även att möjligheten för länsstyrelsen att kunna generellt undanta strandskyddet vid små sjöar och vattendrag bör återinföras och efterlyser en mer regional tolkning av strandskyddsbestämmelser.

Krokoms kommun ställer sig positivt till föreslagna ändringar i skrivelsen. Kommunen betonar särskilt vad som även efterfrågats i arbete med översiktsplan, där man i högre grad bör man, enligt kommunen, beakta platsspecifika förutsättningar.

Ragunda kommun bedömer att de föreslagna ändringarna i lagstiftningen inte skulle medföra en stor effekt och att kraftfullare ändringar behövs. Enligt



kommunen bör möjligheten till bygga bostäder kunna utnyttjas inte bara inom cirka 200 m från befintlig bebyggelse, men inom hela utpekade LIS-områden. Detta eftersom kommunen i översiktsplanen redan har identifierat och undantagit de mest värdefulla områden vad gäller naturvärden och friluftsliv.

Strömsunds kommun har remitterats från Miljö- och energidepartementet och kommer därför att svara direkt.

Östersunds kommun bedömer att processen kring utpekande av LIS områden i översiktsplan inte är flexibel. Det är svårt för kommunen att i förväg geografiskt identifiera var intresset att bygga kan finnas. Kommunen framför även behovet att bättre definiera vad landsbygdsutveckling är samt vilka utredningar som behöver göras för att utpeka LIS-områden. Problematiken runt strandskydd längs mindre vattendrag lyfts.

Beslut i detta ärende har fattats av landshövding Jöran Hägglund efter föredragning av arkitekt Massimo Cati. I den slutliga handläggningen deltog även länsråd Susanna Löfgren, biträdande länsråd Bengt-Åke Strömquist samt chefsjurist Jon Paulsson.

Jöran Hägglund
Landshövding

Massimo Cati
Arkitekt

Detta beslut har signerats elektroniskt och saknar därför underskrifter.

Bilaga:

Yttranden från
Bergs kn
Härjedalens kn
Krokoms kn
Ragunda kn
Östersunds kn

Kopia: n.naturmiljoenheten@regeringskansliet.se

Bergs kn
Härjedalens kn
Krokoms kn
Ragunda kn
Östersunds kn

Naturvårdsverkets skrivelse Uppdrag att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge

Nuvarande tillämpning av strandskyddet på exempelvis avsides belägna platser eller för torrlagda bäckar förlöjligar lagstiftningen och minskar acceptansen för myndighetsutövningen.

Sammanfattning

Bergs kommun anser att:

- hänsyn ska tas till de lokala förutsättningarna på platsen såsom efterfrågan, tillgång och möjlighet till finansiering.
- vid bedömning avseende avstånd till övrig bebyggelse ska befintlig bebyggelsestradition följas.
- kravet på utveckling ska kompletteras med förutsättningar att bevara befintlig service inom vissa delar av landet.

Tillgång till stränder i Bergs kommun

Bergs kommun är rikt på sjöar och vattendrag. Av kommunens totala yta om 6 145 km² utgör 435 km² vatten. Längden på strandlinjen för kommunens sjöar och vattendrag bredare än 6 m är 5 600 km. Därutöver har kommunen 6 700 km smala vattendrag vilka är mindre än 6 m breda. Inom kommunen finns enligt ovan totalt 12 300 km strand.

Sett över hela landet är ca 10 procent av strandlinjen bebyggelsepåverkad. I Bergs kommun är motsvarande siffra ca 9 promille.

Lokala förutsättningar

Det är viktigt att hitta attraktiva lägen som möjliggör byggnation med finansiering via banklån, vilket oftare kan tillgodoses i strandnära lägen.

Bergs kommun har bostadsbrist i vissa delar av kommunen, samtidigt är det generellt sett låga marknadsvärden vilket försvårar finansiering av nybyggnation med fastigheten som säkerhet. Marknadsvärdet för slutfört bygge når väldigt sällan upp till samma nivå som produktionskostnaden.

I Bergs kommun med svag befolkningsutveckling är bostadsbyggande ett viktigt allmänt intresse för att ge befolkningsunderlag, skatteintäkter och förutsättningar att utföra det kommunala grunduppdraget. Det är därför av yttersta vikt att LIS-instrumentet blir mer tillämpbart än idag och kommunen ser positivt på möjligheterna att tillämpa generella kriterier istället för specifika områden som är mycket svåra att förutse geografiskt.

Många byar i kommunen utgörs av stora ytor med långa avstånd mellan grannar. Bebyggelsestrukturen är generellt sett mycket gles. Befolkningstätheten är 1,2 invånare/km² vilket kan jämföras med Stockholms 5 074,7 invånare/km² eller Gävles 52 invånare/km². Avståndet om 200 meter som anges i nuvarande förarbeten upplevs i många fall som ovanligt närliggande i många delar av kommunen.

Kommunen anser att det är viktigt att skapa underlag för att kunna upprätthålla befintlig servicenivå eftersom det är långa avstånd mellan de orter som har tillgång till en grundläggande samhällsservice. En nedlagd matbutik eller skola drabbar därmed byns befolkning väldigt hårt. LIS kan utgöra ett viktigt instrument för att hindra avveckling och kan bidra till sysselsättning för entreprenörer, snickare och andra hantverkare samt stärka underlaget för bygdens service. Grundläggande samhällsservice inom rimliga avstånd är en förutsättning för en levande landsbygd.

Fritidshuset är ett viktigt komplement till fastboende för stärka den lokala ekonomin och det bör därmed tydliggöras att även dessa omfattas av LIS-reglerna. Fritidshusägarna utgör även en stor del av kommunens inflyttning som delvis balanserar upp utflyttning i andra områden. Kommunen anser även att man ska kunna hänvisa till LIS gällande komplementbyggnader för att få en god boendemiljö (ett garage är bra att ha när det är en meter snö).

Strandområdets karaktär och allmänhetens efterfrågan

I dispensgivningen måste kommunen kunna ta hänsyn till allmänhetens intresse av strandområdet och strandområdets karaktär och sätta det i relation till den enskildes intresse av att kunna bygga i kommunen. Topografiska skillnader eller andra naturliga hinder bör också kunna beaktas. Kommunen ifrågasätter behovet av strandskyddsdispens för åtgärder som har obetydlig inverkan på allmänhetens tillgång till stränderna, exempelvis transformatorstationer. Likaså för de åtgärder som underlättar för allmänhetens tillgång till strandområdet, exempelvis vindskydd för friluftslivet. Länsstyrelserna i landet måste också kunna anpassa sina prövningar av kommunens dispenser till rådande förhållanden.

Svenstavik
2018-10-22

Lina Byström
Planingenjör

Cilla Gauffin
Miljö- och byggchef

jamtland@lansstyrelsen.se
massimo.cati@lansstyrelsen.se

Uppdrag att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge NV-02386-17, M2017/02054/Nm

LIS

Härjedalens kommun instämmer med att LIS-verktyget inte är tillräckligt flexibelt. Problemet är att det är svårt att i översiktsplaneringen förutse var landsbygdsutveckling i form av småföretagande och lokalt engagemang kommer att uppstå och att LIS-verktyget upplevs som alltför stelbent. LIS-skälet har inneburit ett välkommet tillskott till de övriga särskilda skäl för dispens/upphävande. Dock har LIS i nuvarande utformning och tolkning snarare försvårat utveckling på landsbygden än underlättat med de geografiskt angivna områdena.

Kommunen anser istället för geografiskt angivna LIS-områden ska områden kunna definieras genom kriterier i översiktsplanen. Ett sådant förfarande ska, istället för att geografiskt avgränsade LIS-områden pekas ut, ske genom att skyddade områden inte pekas ut som LIS. Därutöver ska det vara möjligt att bostadshus ska kunna uppföras "med närhet till" befintliga bostadshus, även utanför LIS-områden med god tillgång på obebyggda stränder och svag bebyggelseutveckling, om kommunen anser det lämpligt med hänsyn till väganslutningar, VA-lösningar samt kommunalekonomiska skäl.

För enstaka en- eller tvåbostadshus föreslår kommunen även, i likhet med vad som gäller för övriga åtgärder inom LIS-områden, att det som särskilt skäl för dispens även ska få beaktas om det strandnära läget kan antas "*bidra till eller upprätthålla utvecklingen av landsbygden.*"

Kommunen ser positivt på förslaget att LIS-område inte behöver ha en "*begränsad omfattning*" utan istället en "*sådan omfattning*", även om ändringen är marginell, att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses. Detta gäller även att den nuvarande restriktivitet som gäller för att tillämpa LIS-reglerna i eller i närheten av tätorter specificeras gälla enbart för "*större tätorter*".

Små sjöar och vattendrag

Härjedalens kommun anser att det är *helt orimligt* att bäckar, diken och små sjöar ska omfattas av strandskydd. Därför anser Härjedalens kommun att det är nödvändigt att återinföra den äldre lagstiftningen, som medgav möjlighet för länsstyrelsen att *besluta om avgränsningsbeslut - generellt undantag från strandskyddet - för små vattendrag, diken, små sjöar eller dammar inte ska omfattas av strandskydd*. I ungefär hälften av länen i landet finns sådana gamla och gällande beslut och det är inte rimligt att strandskyddets omfattning skiljer sig i så hög grad mellan länen. Särskilt med hänsyn till att Jämtlands län är ett glesbygdslän med åtskilliga mil stränder och därför är det nödvändigt att *återinföra möjligheten till avgränsningsbeslut*.

Dessutom är det orimligt att anlagda sjöar och vattendrag ska omfattas av strandskyddsreglerna, vilket minskar acceptansen för lagstiftningen.

Kommunen har planmonopol och enligt 1 kapitlet plan- och bygglagen;

"2 § Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt denna lag"

Det är kommunen som ska bedöma om lämplig mark- och vattenanvändning inom kommunen och var bebyggelse ska lokaliseras samt göra bedömningen av obetydlig inverkan på allmänhetens tillgång till stränder och värde utifrån strandskyddets syften.

Regional tolkning av strandskyddsbestämmelserna

Härjedalens kommun efterlyser en regional tolkning av strandskyddsbestämmelserna utifrån länets och kommunernas förutsättningar, med den tillgång som Jämtlands län har till stränder kring sjöar och vattendrag.

Detta gäller även tolkning av t.ex. det särskilda skälet vid prövning om upphävande av eller dispens från strandskyddet får beaktas endast om det område som upphävande av eller dispens avser 7 kap miljöbalken 18 c punkt;

"2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen"

Kommunen gör bedömningen att förekomst av en väg - oberoende av bredd, antal filer eller vägstandard - är avskiljande mot bebyggelse ovanför vägen. Dessutom, anser kommunen, bidrar förekomsten av vägar i närheten av stränder till att öka tillgängligheten och åtkomsten av strandområden för allmänheten.

Kommunen anser även att trots att ambitionen vid översyn av strandskyddreglerna, genom åren, är att regionalisera och/eller differentiera lagstiftningen så tolkas lagstiftningen strängare och strängare av länsstyrelsen. Vid ny planläggning har omprövning av, tidigare undantag från strandskyddet har till och med aktualiserats av länsstyrelsen, i redan tidigare planlagda områden.

Avvägning mellan enskilda och allmänna intressen enligt 7 kap 25 § MB

Kommunen ser positivt på förslaget om att även hänsyn ska tas till enskilda intressen vid avvägningen av de allmänna intressena så att skyddsintresset inte ska gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses. Kommunen ser även positivt på att tätortsutveckling kan utgöra ett allmänintresse, att hänsyn även ska tas till bostadsbrist samt att hänsyn ska tas till långsiktiga fördelar för samhället.

Anders Häggkvist
Kommunalråd

Thomas Wiklund
Kommunalråd

Gunilla Zetterström Bäcke
Oppositionsråd



Simon Östeberg
planarkitekt
simon.ostberg@krokom.se

Yttrande över förslaget från Naturvårdsverket att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge

Kort bakgrund

Yttrande till Länsstyrelsen i Jämtlands län över Naturvårdsverkets skrivelse 2017-08-28, Uppdrag att se över och föreslå av ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge, Naturvårdsverket ärendenummer NV-02386-17.

Naturvårdsverket fick i mars 2017 i uppdrag av regeringen att se över LIS- reglerna i syfte att föreslå författningsändringar och eventuella andra åtgärder för att ytterligare främja landsbygdsutveckling i områden med god tillgång till stränder, utan att de värden som strandskyddet långsiktigt syftar till att skydda äventyras. Fokus skulle ligga på att utveckla möjligheterna att bygga permanentbostäder.

I Naturvårdsverkets uppdrag ingick frågan om att utöka möjligheterna att bygga permanentbostäder. Regeringen konstaterar att Naturvårdsverkets skrivelse är begränsad i denna del. Regeringen avser därför att utreda frågan ytterligare. Inom ramen för denna remittering ges därför även möjlighet att lämna kompletterande förslag till åtgärder (t.ex. författningsändringar) när det gäller att utöka möjligheterna att bygga permanentbostäder för landsbygdsutveckling i strandnära lägen i områden med god tillgång till stränder samtidigt som de värden som strandskyddet syftar till inte äventyras.

Yttrande

Kommunen ser positivt på de föreslagna ändringarna och följer som framgår i författningsändringarna. Författningsförslaget vidgar normsättningen av LIS då vårt avlånga land har olika förutsättningar vare sig det gäller tillgång till strand, demografi, topografi eller bebyggelsestruktur.

Rapporten redogör även det vi efterfrågat i arbete med översiktsplan, där man i högre grad bör beakta platsspecifika förutsättningar. De snävare geografiska begränsningarna som skall definiera LIS- områden kan anses viktigt där exploateringsstrycket är högt och/eller kan förutses ett högt exploateringsstryck. Krokoms kommun har en stor yta, 6 155 kvadratkilometer, vilket innebär att det finns ett flertal områden där vi idag inte kan förutse eventuell exploatering inom en begränsad geografisk yta. Utifrån detta är det mer relevant och önskvärt med regler som visar var det absolut inte är lämpligt att exploatera. Det finns annars en risk att det skapas tolkningssvårigheter av lagstiftningen, då allt för stora geografiska begränsningar riskerar att bli oseriösa gentemot riksintressen samt enskilda- och allmänintressena.

Underlag för yttrande

- Uppdrag att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge, Naturvårdsverket, skrivelse 2017-08-28 (NV- 02386-17).
- Översiktsplan för Krokoms kommun (2015)

I tjänsten

Simon Östberg

Planarkitekt

Ingegerd Jakobsson

Bygglovshandläggare

Andreas Sundelin

Bygglovshandläggare

Bygg- och miljönämnden

2018-10-10

2

Plats: Kommunhuset, sammanträdesrum Tjädern, kl 10:00

Beslutande:
 Annica Eklund S
 Roger Östlund S
 Karl Borglund C
 Kjell Grafström S tjg ers

LÄNSSTYRELSEN I JÄMTLANDS LÄN	
INK	2018-10-24
400-5640-18	

Övriga deltagande:
 Göran Hansson
 Ann Natanaelsson
 Andreas Bergvall
 Patrik Lindberg
 Martin Ekman

Utses att justera: Kjell Grafström


Justeringens plats och tid: Kommunhuset, Hammarstrand 2018-10-19

Underskrifter

Sekreterare: 
 Ann Natanaelsson

Paragrafer: § 79 - § 88

Ordförande: 
 Annica Eklund

Justerande: 
 Kjell Grafström

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Bygg- och miljönämnden

Sammanträdesdatum: 2018-10-10

Datum för anslagets uppsättande: 2018-10-19

Datum för anslagets nedtagande: 2018-11-16

Förvaringsplats för protokollet: Bygg- och miljökontoret, Hammarstrand

Underskrift:


 Ann Natanaelsson

Bygg- och miljönämnden

2018-10-10

LÄNSSTYRELSEN I 11 JÄMTLANDS LÄN	
INK	2018-10-24
400-5640-18	

BMN § 84

Dnr 2018.801

**YTTRANDE ÖVER NATURVÅRDSVERKETS RAPPORT
”UPPDRAG ATT SE ÖVER OCH FÖRESLÅ FÖRÄNDRINGAR I
REGLERNA OM LANDSBYGDSUTVECKLING I STRANDNÄRA
LÄGEN”**

BEREDNINGENS FÖRSLAG TILL BESLUT

Bygg- och miljönämnden lämnar följande yttrande över Naturvårdsverkets rapport ”uppdrag att se över och föreslå förändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära lägen.”

BESLUT

Bygg- och miljönämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Reservation

Kjell Grafström (S) reserverar sig mot beslutet. BILAGA 3.

Ärendebeskrivning

I Naturvårdsverkets uppdrag ingick frågan om att utöka möjligheterna att bygga permanentbostäder. Regeringen konstaterar att Naturvårdsverkets skrivelse är begränsad i denna del. Regeringen avser därför att utreda frågan ytterligare. Inom ramen för denna remittering ges därför även möjlighet att inkomma med kompletterande förslag till åtgärder (t.ex. författningsändringar) när det gäller att utöka möjligheterna att bygga permanentbostäder för landsbygdsutveckling i strandnära lägen i områden med god tillgång till stränder samtidigt som de värden som strandskyddet syftar till inte äventyras.

Justerare



Utdragsbestyrkande

EXP181023
Naturvårdsverket, Länsstyrelsen

Länsstyrelsen i Jämtlands län har lämnat kommunerna möjlighet att yttra sig över rapporten. Eventuella synpunkter önskas senast 26 oktober 2018 till länsstyrelsen via e-post.

Yttrande

Det vore mycket önskvärt om reglerna för kompletterande bebyggelse i strandnära områden kunde möjliggöra ny bebyggelse inte bara inom ca 200 m från befintlig bebyggelse, utan även inom övriga delar av utpekade LIS områden. I översynen av översiktsplanerna har strandområden med bevarandevärden, frekventerade frilutslivsområden, badplatser, sammanhängande partier med strömmande vatten, vildmarksområden m fl undantagits som tänkbara LIS områden. Därigenom har man redan selekterat ut de områden där strandskyddet bör vara intakt. LIS områdena i glesbygdskommuner omfattar som regel mindre än 10 % av stränderna, varför det bör vara rimligt att få nyttja hela de utpekade LIS områdena för strandnära bebyggelse. De värden som strandskyddet omfattar bedöms inte äventyras med en sådan ändring. Naturvårdsverkets rapport "Uppdrag att se över och föreslå förändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära lägen" föreslår visserligen vissa små lättnader rörande dessa principer, men de är i praktiken så små att de inte skulle medföra någon nämnvärd ökning av strandnära bebyggelse. Det behövs kraftfullare ändringar.

Östersunds kommun synpunkter, mail 2018-09-21 12:42

I Östersunds kommun har vi ju inte varit överens med länsstyrelsen kring hur vi i översiktsplanen ska ange LIS-områden. Vår syn är att det är alldeles för resurskrävande att inventera och peka ut område i hela kommunen där vi i förväg tror att det kan komma intressenter som vill utveckla och bygga. Systemet är mycket svårt att genomföra på ett bra sätt i vår geografiskt stora kommun.

Kopplingen till Översiktsplanen är inte enkel, det blir lätt stelbent, då det kan dyka upp önskemål som kommunen inte kunnat förutse, men som kanske ändå bedöms lämpliga. Det är ett oflexibelt system helt enkelt.

Vi upplever också att definitionen av vad landsbygdsutveckling egentligen är varit oklar. Att det nu föreslår att även upprätthålla och förhindra en tillbakagång ska vara LIS- skäl blir ju en ändring som kan öppna för fler prövningar. Men även där blir kopplingen till ÖP mycket svår.

Vi upplever att det behöver förtydligas vilka utredningar som behöver göras, tidsåtgång och nivå på dessa samt möjlighet att genom taxa ta betalt för dessa.

En annan fråga (som inte gäller LIS men strandskydd) som behöver bli bättre är vad som gäller kring mindre vattendrag. Just nu upplever vi att det finns en oklarhet när det gäller upphävande från Länsstyrelsen och dispenser från oss. Och definitionen kring vilka av de minsta vattendragen som faktiskt omfattas. (ex diken etc)

Med vänlig hälsning

Maria Boberg
Stadsarkitekt
Östersunds kommun
Samhällsbyggnad

Rådhuset, 831 82 Östersund
Kundcenter 063-14 30 00
kundcenter@ostersund.se

www.ostersund.se