



Elin Nilsson, Miljö- och byggchef

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

Bakgrund

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. Uppdraget resulterade i skrivelsen "Uppdrag att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära läge". Regeringen konstaterade att skrivelsen var begränsad avseende att utöka förutsättningarna för att bygga permanentbostäder och har därför inom ramen för remissen avseende skrivelsen uttryckt möjlighet för att även inkomma med kompletterande förslag till åtgärder när det gäller att utöka möjligheten att bygga permanentbostäder för landsbygdsutveckling i strandnära lägen i områden med god tillgång till ständer samtidigt som de värden som strandskyddet syftar till inte äventyras. Norsjö kommun är en av de utpekade remissinstanserna men samtliga kommuner har möjlighet att inkomma med synpunkter *senast den 16 november 2018*.

Naturvårdsverkets förslag innebär att huvuddragen i regelverket om landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) bevaras oförändrade. För att tydliggöra och underlätta möjligheterna till dispens för åtgärder inom LIS-områden föreslår dock Naturvårdsverket vissa förändringar av vad som får beaktas som särskilda skäl inom sådana områden. Naturvårdsverket föreslår även vissa förändringar vad gäller de kriterier som ett område ska uppfylla för att anses vara ett LIS-område och vad gäller den begränsning som råder i och i närheten av tätorter.

Naturvårdsverket föreslår att det vid en prövning enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett LIS-område, i tillägg till att det får beaktas om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden, även får beaktas om ett sådant strandnära läge kan bidra till att "upprätthålla" landsbygdsutvecklingen. För att bland annat åstadkomma en mer likartad tillämpning föreslår Naturvårdsverket även att det i bestämmelsen tydliggörs vilken nivå på utredning som krävs avseende en åtgärds bidrag till landsbygdsutvecklingen. Naturvårdsverket föreslår att

Postadress

Malå kommun
Miljö- och byggavdelning
Storgatan 13
939 31 Malå

Besöksadress

Storgatan 67 Norsjö
Storgatan 13 Malå

Telefon:

0918-140 00 vx Norsjö
0953-140 00 vx Malå

Internet: www.norsjo.se

www.mala.se

Fax: 0918-141 55
0953 -142 98

Epostadress: fornamn.efternamn@mala.se

skäl för dispens föreligger om det ”kan antas” att åtgärden har en sådan effekt.

Vad gäller prövning av dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus föreslår Naturvårdsverket att samlokalisering till befintligt bostadshus även fortsättningsvis ska få beaktas som ett skäl för dispens men att bestämmelsens nuvarande lydelse omformuleras. Naturvårdsverkets förslag innebär att det som särskilda skäl för sådana åtgärder får beaktas om huset eller husen avses att uppföras ”med närhet till” ett befintligt bostadshus. Naturvårdsverket föreslår vidare att det för dessa åtgärder, i likhet med vad som gäller för övriga åtgärder inom LIS-områden, även får beaktas om det strandnära läget kan antas bidra till eller upprätthålla utvecklingen av landsbygden.

För att förenkla utpekandet av LIS-områden i översiktsplaneringen och för att, i högre grad än tidigare, möjliggöra en anpassning av områdenas omfattning utifrån förutsättningarna i olika delar av landet föreslår Naturvårdsverket att kravet enligt 7 kap. 18 e § första stycket 2 på att ett LIS-område ska ha begränsad omfattning tas bort. Naturvårdsverket föreslår istället att det med LIS-område avses ett område som är lämpligt för utvecklingen av landsbygden och som är av sådant slag och har ”en sådan omfattning” att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses. Vad gäller det nuvarande kravet på att ett LIS-område endast får ha en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften i eller i närheten av tätorter föreslår Naturvårdsverket att den begränsningen ska specificeras gälla för ”större tätorter”.

Sveriges kommuner och landsting (SKL) har tagit fram ett förslag till yttrande på Naturvårdsverkets skrivelse samt lämnat förslag på ändringar i plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken (MB).

Förslag till yttrande

Malå och Norsjö kommuner ligger i Västerbottens län. Kommunernas ytor är ca 1600 respektive 1740 kvadratkilometer - tillsammans motsvarar det ungefär Gotlands eller Blekinge län. I Malå bor ca 3100 personer och i Norsjö bor ca 4100 personer vilket motsvarar 2 invånare/km² respektive 2,3 invånare/km².

Malå och Norsjö kommuner har sedan 1970-talet haft en negativ befolkningsutveckling och även en stigande genomsnittsalder hos kommuninvånarna. En av kommunernas viktigaste framtidsfrågor är därför att hitta sätt att motverka denna utveckling. Det är centralt för lagstiftaren att förstå att det inte bara är serviceunderlaget ute i byarna som behöver stärkas och upprätthållas i kommunerna utan att det är viktigt att hitta åtgärder som upprätthåller serviceunderlaget även i kommunernas tätorter. Det är helt centralt att det finns ett tillräckligt befolkningsunderlag för att upprätthålla servicenivån så att det även fortsättningsvis är attraktivt att bo i kommunerna. **Vi stöder därför Naturvårdsverkets och SKL:s förslag att endast större tätorter undantas från att kunna använda LIS.**

Kommunerna har tillsammans en relativt stor yta med många sjöar och är generellt i behov av utveckling. Varje tillkommande verksamhet som skapar arbetstillfällen, och varje tillkommande bostadshus, helårs- eller fritidshus, som ger underlag för service, är viktiga delar i en positiv landsbygdsutveckling. För att försöka bibehålla servicenivån till bland annat skolor och dagligvaruhandel behöver bostadsbyggandet på landsbygden stimuleras. Turistnäringen behöver även den utvecklas för att behålla en levande landsbygd. Att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen med byggande i strandnära lägen är att aktivt dra nytta av de konkurrensfördelar vi har genom våra många och långa stränder. Under förutsättning att hänsyn tas till naturen kan det också vara till gagn för friluftslivet.

Naturvårdsverkets förslag innebär att det som särskilda skäl för en- eller tvåbostadshus får beaktas om huset eller husen avses att uppföras ”med närhet till” ett befintligt bostadshus. Förutsatt att denna formulering tillämpas enligt bebyggelsekulturen i det området dispensen gäller kan den få rätt effekt. I våra glesbygder kan avstånden mellan grannar i samma by vara upp mot en kilometer, dvs långt ifrån de 200 meter som är dagens rättspraxis. I ett fall i Norsjö kommun var en privatperson tvungen att göra en detaljplan för att kunna bygga inom ett LIS-område då avståndet till närmaste bostadshus överskred 200 meter. Det blir kostsamt att göra detaljplaner och huspriserna i våra kommuner gör att man inte får tillbaka dessa pengar vid en försäljning. Samma sak hände i ett LIS-område i Malå kommun där en sökande inte fick strandskyddsdispens pga avståndet, men här valde sökanden att inte bekosta en detaljplan. **Vi delar SKL:s synpunkt att det bör framgå av lagtexten att enstaka nya byggnader inte kräver utvecklande effekt för att kunna tillåtas.**

Skillnaden mellan fritidshus och permanenthus har genom åren minskat i kommunerna. Många fritidshus har åretruntstandard och omvandlas i viss grad till permanentbostäder. **Vi delar SKL:s syn att kriterierna för LIS även ska omfatta fritidshus.**

Att koppla LIS till översiktsplaneringen och att avgränsa möjligheterna till strandskyddsdispens till geografiskt begränsade områden innebär ett ineffektivt arbetssätt, i vilket kommunerna lägger stora resurser på att peka ut och utreda områden utan att ha några garantier för att områdena kommer att bebyggas. I glesbebyggda områden står arbetet som krävs för att peka ut LIS-områden inte i proportion mot nyttan av dem. Kommunerna har antagit LIS-planer som haft stor betydelse för möjligheten att ge dispenser i just dessa utpekade strandnära lägen. Dock är det helt omöjligt att kunna hitta rätt i områden i kommuner med lågt bebyggelsetryck. Vid ett antal tillfällen har kommunerna behövt besluta om ”extra LIS-områden” enligt Länsstyrelsen i Västerbottens riktlinjer. Arbetet med dessa extra områden är både resurs- och tidskrävande. Dessa ”extra LIS-områden” får inte vara för många vilket innebär att alla som vill inte får möjlighet att bygga, utan måste invänta nästa uppdatering av LIS-planen, vilket kan dröja flera år. Därför måste kommuner som våra ha möjligheter att ge dispenser även utanför utpekade områden varför **vi stöder SKL:s förslag att särskild hänsyn måste tas till de förhållanden som råder i kommuner med svaga**

bostadsmarknader vid tillämpningen av kriterierna för landsbygdsutveckling.

De förändringar som tagits fram i uppdraget att se över och föreslå ändringar i reglerna är så marginella att de i praktiken saknar betydelse. Vi är därför positiva till regeringens initiativ till att vi kan komma med ytterligare förslag och **vi är i stort sett positiva till SKL:s yttrande och förslagen om ändringar i Plan- och bygglagen samt i Miljöbalken.**

Det är av största vikt att balansen mellan bevarande- och exploateringsintressen upprätthålls. För stor exploatering i strandnära lägen kan annars få motsatt effekt, dvs att områden med för mycket bebyggelse blir oattraktiva sett ur ett glesbygdsperspektiv, där det ska vara långt mellan grannarna.

Malå och Norsjö miljö- och byggnämnd föreslår att uppdraget att genomföra den fortsatta utredningen av landsbygdsutveckling och utökade möjligheter för byggande av permanentbostäder genomförs med ett sektorsövergripande perspektiv. Tillväxtverket skulle exempelvis kunna samordna ett utredningsarbete som genomförs i samverkan med både Naturvårdsverket och Boverket och andra berörda funktioner.

FÖRSLAG TILL MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN

- Miljö- och byggnämnden antar föreslaget yttrande som sitt eget och överlämnar det till kommunstyrelserna i Malå och Norsjö kommuner

Elin Nilsson, Miljö- och byggchef

Beslutsexpediering

- Kommunsstyrelserna i Malå och Norsjö
- (Word- och pdf-format till: Miljö- och energidepartementet, m.remissvar@regeringskansliet.se med kopia till m.naturmiljoenheten@regeringskansliet.se Ange diariern: M2017/02054/Nm och remissinstansens namn i ämnesraden.)