



# Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)

Tematiskt tillägg till kommunens översiktsplan

Antagen av kommunfullmäktige 2013-11-25

**Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)  
Tematiskt tillägg till översiktsplan – planhandling**

Beställare: Göran Fjellström, Ånge kommun

Medverkande tjänstemän: Ulla Andersson, Göran Fjellström, Stefan Wallsten, Karin Wennberg

Utförare: Rejlers Sverige AB

Uppdragsledare: Tobias Sahlman, Rejlers Sverige AB

Medverkande konsulter: Tobias Sahlman och Pia Törrö, Rejlers Sverige AB  
Kvalitetsgranskning: Kajsa Nilsson, Rejlers Sverige AB

Foton: Tobias Sahlman, Rejlers Sverige AB, om inget annat anges



**Rejlers Sverige AB**

Muningatan 3  
753 18 Uppsala

[www.rejlers.se](http://www.rejlers.se), 0771-78 00 00

## Innehåll

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>INLEDNING</b> .....                          | <b>4</b> |
| 1.1      | LÄSANVISNING .....                              | 4        |
| <b>2</b> | <b>LANDSBYGD OCH LANDSBYGDSUTVECKLING</b> ..... | <b>4</b> |
| <b>3</b> | <b>LIS-OMRÅDEN I ÅNGE KOMMUN</b> .....          | <b>5</b> |
| <b>4</b> | <b>PRÖVNING AV DISPENSÄRENDEN</b> .....         | <b>6</b> |
| 4.1      | RIKTLINJER .....                                | 6        |
| 4.1.1    | <i>Inom LIS-områden</i> .....                   | 6        |
| 4.1.2    | <i>Utanför LIS-områden</i> .....                | 7        |
| <b>5</b> | <b>KONSEKVENSER</b> .....                       | <b>7</b> |

## 1 Inledning

En ny strandskyddslagstiftning trädde ikraft som en del av miljöbalken (MB) den 1 juli 2009. En av de största förändringarna i lagen är att kommunen kan peka ut särskilda områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden. Områdena ska pekas ut i översiktsplanen och innebär ökade möjligheter för kommunen att ge strandskyddsdispens för att bygga hus eller anläggningar om det gynnar utvecklingen av landsbygden.

Att peka ut LIS-områden syftar till att långsiktigt utveckla landsbygden genom ett utökat befolkning- och verksamhetsunderlag. Detta får dock inte ske på ett sådant sätt att strandskyddets huvudsyften, den allemansrättsliga tillgången till strandområden och goda livsvillkor för djur- och växtliv, påverkas negativt på ett betydande sätt. Syftet med att peka ut LIS-områden är inte att exploatera alla våra stränder, utan att peka på lämpliga platser så att en planeringsmässig hållbarhet uppnås.

### 1.1 Läsanvisning

I Ånge kommun redovisas LIS-områden i ett tematiskt tillägg till översiktsplanen. Det tematiska tillägget (nedan benämnt "LIS-planen") består av detta dokument, som utgör den huvudsakliga planhandlingen för det tematiska tillägget, samt ett antal bilagor. I planhandlingen redovisas kommunens ställningstaganden och riktlinjer för prövning av strandskyddsdispenser med LIS-skäl. I bilaga 1 presenteras Ånge kommun och redovisas vilka planeringsunderlag som använts vid utpekandet av LIS-områden. Dessa planeringsunderlag kan även användas vid prövning av enskilda dispensärenden. I bilaga 1 presenteras också lagstiftningen kring LIS-områden översiktligt, samt processen med urval av LIS-områden. I bilaga 2 redovisas Ånge kommuns LIS-områden med kartor och kortfattade beskrivningar. I bilaga 3 redovisar en miljökonsekvensbeskrivning för det tematiska tillägget. Till LIS-planen hör också fyra stycken kartbilagor som visar LIS-områden (kartbilaga 1), serviceutbud i kommunen (kartbilaga 2), riksintressen och Natura2000-områden (kartbilaga 3) samt naturreservat och viktiga våtmarker (kartbilaga 4).

## 2 Landsbygd och landsbygdsutveckling

Begreppet landsbygd rymmer en stor variation av olika förhållanden; sociala, ekonomiska och miljömässiga. I genomförandeprogrammet för landsbygdsprogrammet använder Västernorrlands län landsbygdsprogrammets generella definition "till landsbygd räknas hela länet utom tätorter med fler än 20 000 invånare".

Det råder ingen tvekan om att Ånge kommun (som är glest befolkad) är en landsbygdskommun. I Västernorrlands strategi för landsbygdsutveckling, Arena landsbygd, finns fem olika insatsområden identifierade:

- Livskraftiga företag och fler arbeten
- Attraktiv livsmiljö med god servicenivå
- Tillgängliggörande infrastruktur
- Hållbara natur- och kulturmiljöer
- Lokalt inflytande och samverkan

Kommunfullmäktige antog i juni 2013 en plan, ”Framtid Ånge – Strategi för utveckling i Ånge kommun 2014 – 2020”. Planen har arbetats fram i samarbete med det lokala näringslivet, intresseföreningar och kommuninvånarna. I dokumentet lyfts tre strategiska områden fram: Ett levande näringsliv, Det goda livet samt Utbildning och kompetensförsörjning. Utpekandet av LIS-områden förväntas bidra till utvecklingen inom de två förstnämnda strategiska områdena.

Ånge kommuns uppfattning är att varje tillkommande eller utökad verksamhet som kan skapa arbetstillfällen, och varje tillkommande bostadshus (permanent- eller fritidshus) som ger underlag för service, är viktiga delar i landsbygdsutvecklingen. Oberoende var i kommunen tillskottet sker.

### **3 LIS-områden i Ånge kommun**

De LIS-områdena som pekas ut i LIS-planen bedöms vara attraktiva för boende eller lämpliga för turism- och friluftsverksamhet. Exploatering i LIS-områdena med bostadshus eller andra åtgärder förväntas bidra till landsbygdsutvecklingen genom att förstärka befolkningsunderlaget för service samt skapa eller upprätthålla arbetstillfällen vid verksamheter.

Ånge kommun har en stor landsbygd med liten befolkningstäthet. Service-orterna i kommunen finns i anslutning till Ljungan och Holmsjön / Bysjön (kartbilaga 2). Varje tillkommande verksamhet som ger arbetstillfällen och varje tillkommande bostadshus som ger underlag för service (t.ex. butiker och kollektivtrafik) har betydelse för utvecklingen av landsbygden, och är därmed viktiga för kommunen.

Kommunen bedömer översiktligt att riksintressen och andra allmänna intressen som berörs av de utpekade LIS-områdena inte kommer att påverkas påtagligt av dispenspliktiga åtgärder (nya byggnader, anläggningar, verksamheter etc.) då dessa utförs i enlighet med riktlinjerna (avsnitt 5) i denna plan. Här ska dock poängteras att en bedömning alltid görs vid dispensprövningen för varje enskilt fall. Det är först när detaljerna

kring en exploatering redovisas i en dispensansökan som påverkan slutligen kan bedömas.

Det är viktigt att påpeka att det i varje enskilt ärende också kan bli aktuellt med prövningar enligt andra bestämmelser, t.ex. kulturminneslagen, bygglovsprövning, tillstånd till miljöfarlig verksamhet och bestämmelser gällande vattenverksamhet.

Utbyggnadstakten i Ånge kommun de senaste åren har varit låg, och endast ett fåtal (1–2 st) nya bostadshus byggs varje år. Befolkningsutvecklingen är sjunkande. Risken att exploateringsgraden av stränderna skulle öka markant bedöms som liten inom de närmaste 5–10 åren. Översiktsplaner, även denna LIS-plan, ska aktualitetsprövas varje mandatperiod<sup>1</sup>. Vid denna prövning ska kommunen utvärdera om de utpekade områdena eller riktlinjerna i LIS-planen behöver uppdateras.

## 4 Prövning av dispensärenden

Utpekade LIS-områden innebär endast en förutsättning för att söka dispens från strandskyddsbestämmelserna med landsbygdsutveckling eller närhet till befintliga bostadshus som särskilda skäl. Även när det finns ett särskilt skäl för dispens enligt MB 7 kap 18 c-d § ska man pröva om de aktuella åtgärderna ger en oacceptabel negativ påverkan på strandskyddets huvudsyften. Om åtgärderna innebär en sådan påverkan får man inte ge dispens. Reglerna om fri passage närmast strandlinjen<sup>2</sup> gäller alltid, även inom LIS-områden.

I varje enskilt ärende ska lämpligheten av den aktuella åtgärden också prövas utifrån andra relevanta aspekter, t.ex. hänsyn till naturvärden, möjligheten till hållbara avloppslösningar, risken för naturolyckor etc.

Kapitel 5 i Naturvårdsverkets handbok för strandskyddsfrågor<sup>3</sup> ger vägledning till hur man bedömer påverkan på djur- och växtliv samt allmänhetens tillgång till stränder.

### 4.1 Riktlinjer

Här ges riktlinjer för dispensansökningar och dispensprövningar i Ånge kommun.

#### 4.1.1 Inom LIS-områden

- Nya byggnader, anläggningar och åtgärder ska anpassas så att natur- och kulturmiljövärden inte påverkas på ett betydande sätt. Kvarstående påverkan bör beskrivas i dispensansökan.

---

<sup>1</sup> Plan- och bygglagen 3 kap 27 §

<sup>2</sup> MB 7 kap 18 f §

<sup>3</sup> Naturvårdsverket. Strandskydd – en vägledning för planering och prövning. Handbok 2009:4, utgåva 2

- In- och utlopp i sjöar samt våtmarker undantas från dispens.
- Kompletterande utredningar avseende den aktuella åtgärdens påverkan på naturvärden kan komma att krävas inför beslut.
- Exploateringar ska anpassas till risken för naturolyckor på respektive plats. Översiktliga karteringar av översvämningsrisk och förutsättningar för erosion ska beaktas. Ytterligare utredningar kan behöva utföras av exploitören.
- Placering av bebyggelse i närheten av kraftledningar ska ske i samråd med ledningsägaren.
- Bryggor, båthus, bastubyggnader och liknande bör samordnas och samförläggas mellan flera fastighetsägare.
- Områden med potentiellt förorenad mark bör inventeras och/eller undersökas i samråd med kommunens Bygg- och miljökontor innan exploatering påbörjas.
- I närheten av sjöar och vattendrag med övergödningsproblematik enligt VISS<sup>4</sup> bör hög skyddsnivå krävas för avloppslösningen.

#### 4.1.2 Utanför LIS-områden

I vissa fall kan landsbygdsutveckling enligt MB 7 kap 18 d § användas som särskilt skäl även utanför LIS-områden. Detta kan bli aktuellt främst när det gäller en- och tvåbostadshus vars placering kan vara svår att föregå, men även mindre anläggningar för turism och friluftsliv. Vid prövningen ska samma riktlinjer som inom LIS-områden (avsnitt 4.1.1) beaktas. Därutöver ska följande beaktas:

- I dispensansökan som inte avser bostadshus ska det motiveras hur en anläggning eller verksamhet långsiktigt bidrar till landsbygdsutvecklingen.
- Kända värden för natur- och kulturmiljö samt friluftsliv redovisas i dispensansökan.
- Den aktuella åtgärdens påverkan på livsvillkoren för djur- och växtliv samt på allmänhetens tillgång till strandområden ska beskrivas.

## 5 Konsekvenser

LIS-planen bedöms inte medföra någon påtaglig skada på områden av riksintresse. Planen kan antas medföra små negativa konsekvenser avseende vissa aspekter som redovisas i bilaga 3, MKB. Samtidigt innebär planen positiva konsekvenser för boende och verksamheter på landsbygden, med en förbättrad landsbygdsutveckling i kommunen. Värdet av landsbygdsutveckling bedöms överväga de små negativa konsekvenser på för övriga aspekter som planen kan komma att medföra.

---

<sup>4</sup> Vattenmyndigheternas Vatteninformationssystem Sverige, [viss.lansstyrelsen.se](http://viss.lansstyrelsen.se)