

Landsbygdsutveckling i strandnära läge

Tillägg till tematiskt tillägg till översiktsplanen avseende strandskydd, LIS

Vännäs kommun

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Utställning för tillägg till det tematiska tillägget landsbygdsutveckling i strandnära lägen har pågått under perioden 2019-06-28 till 2019-08-30.

Syftet med tillägget till tematiskt tillägget till översiktsplanen för landsbygdsutveckling i strandnära lägen/tillägg till kommunens LIS-plan är att peka ut ytterligare områden inom Vännäs kommun där det så kallade LIS-skälet enligt 7 kap. 18 d § miljöbalken kan tillämpas.

Nedan redovisas yttrandena och kommenteras om det finns anledning därtill.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen (inkom: 190830)

Ärende

Vännäs kommun har tagit fram en granskningshandling avseende utvidgning av områden för Landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS). Handlingen utgör ett tillägg till kommunens befintliga tematiska tillägg till översiktsplanen för LIS. I handlingen redovisar kommunen ett antal nya områden förutom de som tidigare har pekats ut. Fokus vid urvalet av områden har varit tätortsnära områden samt Stärkesmarkssjön och Hjäggsjön.

Kommunen har sänt ärendet till Länsstyrelsen för granskning. Länsstyrelsen har inför sitt yttrande hämtat in synpunkter från berörda statliga myndigheter och berörda sakområden inom länsstyrelsen. Yttrandet till kommunen ger så långt som möjligt ett samlat svar från den statliga sektorn.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Kommunerna har sedan 1 juli 2009 möjlighet att i översiktsplan peka ut områden inom strandskydd som är lämpliga för landsbygdsutveckling, så kallade LIS-områden. Vid prövning av upphävande av strandskydd i detaljplan eller vid dispens från strandskyddet får endast de sex särskilda skäl som är angivna i 7 kap 18 § c miljöbalken (MB) beaktas. Inom LIS-områden tillkommer ytterligare två skäl enligt 7 kap 18 § d MB:

- Om en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden.
- 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 uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

För att bevilja dispens eller upphäva strandskyddet får allmänhetens tillgång till strandområdena inte försämrats eller åtgärden väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtlivet. Detta skall prövas i varje enskilt fall och gäller även inom LIS områden.

Länsstyrelsen skall under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska framgå om

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
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 ändringar i planförslaget som synpunkterna gett anledning till. Om planförslaget ändras väsentligt efter utställningen ska kommunen ställa ut förslaget på nytt. Kommunen ska redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del ska det anmärkas i planen. En antagen översiktsplan är vägledande för kommande beslut. För att den skall kunna vara vägledande i alla delar, är det viktigt att kommunen och staten är överens om frågor som berör statliga intressen.

LÄNSSTYRELSENS SÄRSKILDA BEVAKNINGSMRÅDEN

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen vidhåller de synpunkter som lämnades i samrådsskedet och anser att det är rimligt att kommunen redovisar nuvarande påverkanstryck på de berörda vattenförekomsterna för att på så sätt få ett säkrare underlag för att motivera att MKN för vatten inte påverkas vid en framtida utveckling av LIS-områdena. Kommunen anger dock att en mer detaljerad bedömning kommer att ske när det blir aktuellt att utveckla respektive LIS-område. Länsstyrelsen förväntar sig därför att så också sker.

Kommentar:

Ja, inför varje ansökan (detaljplaner och/ eller bygglov) kommer alla aktuella frågor att utredas/ bedömas "i enlighet med gällande lagstiftning, PBL, mfl samt mot underlag för ex. MKB vatten.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning och skred/ras

Det är positivt att kommunen ställer krav på att geotekniska säkerhetsfrågor ska studeras, med avseende på jordartsförhållanden, marklutning, vattenflöden och erosionsrisker, samt att man ska ta hänsyn till framtida klimatförändringar innan strandskyddsdispens ges. Länsstyrelsen vill dock påminna kommunen om följande rekommendationer kring översvämning kopplat till höga flöden i vattendrag:

- Inom områden som hotas av 100-årsflöde bör ingen ny bebyggelse uppföras, med undantag för enkla byggnader som garage och uthus.
- Inom områden som hotas av högsta dimensionerande flöde kan samhällsfunktioner av mindre vikt/mindre miljöpåverkan lokaliseras.
- Lokaliseringen av riskobjekt och samhällsfunktioner av betydande vikt, inkluderat sammanhållen bostadsbebyggelse, bör endast ske utanför ovan angivna områden.

Kommentar:

Kommunen är medvetna om vilka risker som finns avseende exempelvis ras och skred i samband med klimatförändringar och kommer att kräva mer detaljerade utredningar när respektive LIS-område utvecklas, exempelvis stabilitetsutredning inför val av placering/lokalisering.

Övrigt

Utpekande av LIS-områden

Länsstyrelsen kommenterade i samrådsskedet vad som fortsatt anges på sida 5 i planförslaget, att i inlandet får strandskyddsdispens för boende eller besöksnäring, utifrån skälet landsbygdsutveckling, prövas från fall till fall även om den föreslagna lokaliseringen inte ingår i ett redovisat LIS-område. I enlighet med propositionen 2008/09:119, Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden, är detta möjligt i det fall det aktuella ärendet har bäring mot 7 kap. 18 d § första stycket.

För enstaka en- eller tvåbostadshus gäller istället att de ska uppföras i anslutning till befintligt bostadshus (inom ett LIS-område). I propositionen (sid. 71), förtydligas att det för sådana byggnader inte får beaktas om byggnaden bidrar till landsbygdsutvecklingen. Det är alltså inte möjligt att från fall till fall pröva enstaka en- eller tvåbostadshus med LIS som skäl i det fall det aktuella *området* inte är utpekade som ett LIS-område.

Om ett *område* inte tidigare har varit uppe för diskussion i samband med framtagande av översiktsplan så kommer det att krävas ett väl underbyggt underlag för att kunna motivera att LIS-reglerna är tillämplbara. Som det skrivs i propositionen så kan det dock bli svårt att i enskilda ärenden få fram ett tillräckligt underlag. Detta gör att det inte är resurseffektivt att hantera LIS-frågan i varje

enskilt ärende och detta är också anledningen till att LIS-områden ska pekas ut i de kommunala översiktsplanerna.

Sammanfattningsvis innebär ovanstående stycken att det inte är möjligt att hänvisa till LIS som dispensskäl för enstaka en- och tvåbostadshus utan att det först har tagits fram utredningar och underlag som visar att det område som avses är att likställa med ett LIS-område. Först när detta skett är det möjligt att ge dispens med LIS som skäl för enstaka en- och tvåbostadshus, om dessa avses att uppföras i anslutning till redan befintligt bostadshus. Texten på sida 5 bör därför förtydligas för att inte vara vilseledande.

Kommentar:

Texten på sidan 5 kommer att förtydligas.

Länsstyrelsen lämnade i samrådsskedet följande kommentar, som även i granskningsskedet anses lämplig att uppmärksamma; För varje område anger kommunen att inga nya bostadsfastigheter får placeras närmare stranden än 25 meter och att inga befintliga får utökas mot stranden. Länsstyrelsen anser att ställningstagandet är bra och tydligt. Kommunen har dock valt att peka ut LIS-område från strandlinjen och med ett avstånd om 100 meter. För att förtydliga att fri passage om 25 meter alltid ska gälla bör LIS-områdena därför inte gälla från strandlinjen utan börja 25 meter från dessa.

Kommentar:

Kartorna kommer att uppdateras för att förtydliga att det är fri passage om 25 meter som gäller.

Räddningstjänstaspekter

Det är viktigt att kommunen tar ställning till hur tillgängligheten och framkomligheten för räddnings/utryckningsinsatser påverkas av planen och hur detta ska säkerställas i den fortsatta planeringen. Samråd med räddningstjänsten bör därför ske i ett så tidigt skede som möjligt. Resultatet av detta samråd bör också framgå av planen.

Kommentar:

När respektive område utvecklas kan åtgärder krävas, exempelvis utredning av räddningstjänstens insatstider samt tillgång till släckvatten, planbeskrivningen kommer att förtydligas med detta.

Jordbruksmark

3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808) anger att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Kommunen har valt att peka ut LIS på ett flertal områden som berör jordbruksmark. Länsstyrelsen anser att detta är olämpligt och riskerar att avsevärt försvåra ett rationellt jordbruk, vilket inte är förenligt med 3 kap. 4 § miljöbalken. Förutom livsmedelsförsörjning har jordbruksmark också andra värden, bland

annat genom att hålla landskapen öppna och genom att bidra med biologiska värden. Områdesspecifika synpunkter följer nedan.

Kommentar:

Kommunen har tagit ställning till och motiverat ianspråktagande av jordbruksmarken inom respektive område.

Statliga myndigheter

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

MSB bedömer att kommunen på ett bra sätt har tagit hänsyn till de synpunkter myndigheten lämnade i samrådsskedet. MSB vill dock kommentera användningen av begreppet 100-årsregn som används på flera platser i tillägget. I de flesta fall är det ett 100-årsflöde som kommunen syftar på. Begreppet 100-årsregn används i samband med beräkningar av nederbörd (regn/skyfall), medan ett 100-årsflöde används vid beräkningar i vattendrag (flöde). Länsstyrelsen delar MSB's synpunkter.

Kommentar:

Kommunen kommer att se över begreppen och förtydliga detta.

Statens geotekniska institut

SGI:s synpunkter har beaktats och till största delen arbetats in i granskningshandlingen. För varje delområde visas en kartbild "Ras- och skredriskkarta" som visar stränders eroderbarhet enligt SGU. SGI vill påpeka att kartorna inte visar ras- och skredrisk, utan förutsättningar för erosion i strandkant.

För område 7, Pengsjön, saknas i denna version i stycket om "Risk för olyckor, översvämning och erosion", beskrivning av erosion och karta med strändernas eroderbarhet, det bör läggas till.

I tabellerna står "Innan strandskyddsdispens ges ska det säkerställas att översvämning, ras och skred inte innebär en för stor risk. Behövliga åtgärder kommer att vidtas (se rubrik Risk för olyckor, översvämning och erosion)".

SGI vill här påminna om att geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion alltid ska klarläggas i planskedet. Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras, ska stabilitetsutredning utföras. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

Länsstyrelsen delar synpunkter från SGI och noterar att vad som anges för detaljplan i stycket ovan också är relevant i för enskilda ärenden utom

detaljplan.

Kommentar:

Kartorna som visar förutsättning för, erosion vid de utpekade sjöarna, kommer att uppdaterats för att förtydliga att de inte avser ras- och skredrisk. Delområde 7 kommer att kompletteras med en karta enligt SGI's yttrande.

Kommunen är medvetna om vilka risker som finns avseende exempelvis ras och skred och kommer att kräva mer detaljerade utredningar när respektive LIS-område utvecklas (i enlighet med gällande lagkrav).

Sametinget

Vid utpekandet av geografiska avgränsade områden för LIS måste kommunen försäkra sig om att det inte försvårar bedrivandet och tar hänsyn till samisk markanvändning och då särskilt renskötsel, som är en pågående markanvändning och ett allmänt intresse som ska skyddas enligt lag. Vad gäller konsekvensanalysen bedömer kommunen att rennäringen inte påverkas negativt av planen. Sametinget menar att det måste ske en bedömning i varje enskilt fall och att kommunen därför behöver samråda med berörd sameby. I övrigt hänvisas till tidigare yttrande (2019-01-10) i samrådsskedet.

Kommentar:

Samebyn har under processens gång haft möjlighet att yttra sig på föreslagen utveckling. Vid framtida/ eventuella bygglösa hörs alltid samebyn i de fall de är sakägare.

Områdesspecifika synpunkter

Stärkesmarkssjön.

I kommunens gällande översiktsplan 2017 - 2030 beskrivs jordbruksmarken som värd att bevara på lång sikt. Byn och hela området kring sjön är beskrivet som särskilt värdefullt i länsstyrelsens rapport "Det värdefulla odlingslandskapet". Bland annat nämns att karaktäristiskt för länets sjöbebyggelse är odlingsmarken i anknytning till sjön. Det finns flera sådana områden men Stärkesmark är särskilt omnämnd. Från jordbruksmarkssynpunkt anser länsstyrelsen att anpassningen av delområde 1 är bra. Delområde 2 innanför redan befintliga tomter är trots justeringen av gränser olämplig, likaså delområde 3.

Kulturmiljö

Delområde 2 har minskats en aning, men minskningen är av marginell omfattning och området utgörs fortfarande av jordbruksmark inom/i anslutning till en kulturhistoriskt värdefull miljö. Även område 3 har minskats, men fortsatt anger planen att jordbruksmark kan tas i anspråk, vilket kommer att påverka kulturmiljövärdena. Stärkesmark är en by av radbykaraktär där bebyggelsen traditionellt är placerad längs höjdlägen med odlingsmarken sluttande ner mot sjön. Planen anger att kommande byggnader ska anpassas inom LIS-områdena, men eftersom bebyggelse på jordbruksmark i strandnära läge inte ingår i byns

bebyggelsestruktur kan inte bebyggelse på odlingsmark vara anpassningsbar. Bägge områdena bör utgå ur planen.

Kommentar:

Kommunen noterar länsstyrelsens yttrande. Delområde 2 utgår, del av befintliga fastigheter innanför 25 meter från strandlinjen är redan bebyggda med bostadsbus. Kommunen har i sin bedömning bedömt övriga områden lämpliga och föranleder ingen ytterligare förändring.

Sunnanå-Brån.

Arealen i delområde 3 närmast bron är sammanhängande med mycket åker i anslutning. Det finns inga byggnader som avgränsar skiftena och en mindre väg är inget hinder för brukningen. Ur jordbrukssynpunkt bör därför delområde 3 utgå.

Kommentar:

Kommunen noterar länsstyrelsens yttrande. Kommunen har i sin bedömning bedömt områdena lämpliga, ingen förändring.

Kulturmiljö

En förtätning av Sunnanås enhetliga bebyggelse från 1800-talets slut och 1900-talets början vore mycket olycklig då det sannolikt skulle innebära att nuvarande bebyggelsestruktur bryts upp, sammanhängande odlingsmark tas i anspråk, jordbrukslandskapets karaktär förändras och dess kulturhistoriska värden minskar. Delen väster om Grytbäcken bör därför utgå. Delen öster om Grytbäcken skulle emellertid kunna tåla en försiktig förtätning. Bråns odlingslandskap är utpekad i Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingsplanskapet. Att här ta sammanhängande jordbruksmark i anspråk för bebyggelse skulle inverka negativt på odlingslandskapets kulturhistoriska värden.

Kommentar:

Området väster om Grytbäcken är till största del redan bebyggt. Utpekandet av LIS-området kommer inte att innebära några större förändringar. Vid mindre förtätning (vilket LIS-utpekandet möjliggör) kommer bygglov att granskas och anpassas enligt gällande lagstiftning.

I plan- och bygglagen regleras bland annat att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I BBR (Boverkets byggregler) återfinns även regler vid byggande.

Hjåggsjö

Ur jordbrukssynpunkt är minskningen av delområde 2 på Hjåggsjö 2:10 bra. Jordbruksmarken på Hjåggsjö 2:9 är i högsta grad sammanhängande med marken på 2:10 och bör utgå.

Kommentar:

Kommunen noterar länsstyrelsens yttrande. Kommunen har i sin bedömning bedömt områdena lämpliga, ingen förändring.

Mosjön

Ur jordbrukssynpunkt är det bra att området minskats i norra änden och lämnar kvar brukad jordbruksmark på östra sidan sjön. Det ligger dessutom i anslutning till den samlade jordbruksmarken norr om sjön.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten

Pengfors

Länsstyrelsen noterar att det tycks som att kommunen har använt gammal översvämningskartering som underlag (från 1999). Kommunen bör använda karteringen från 2015 för Umeälven.

Kommentar:

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med översvämningskartering från 2015.

Pengsjön

LIS-området omfattar endast två separata fastigheter, en på vardera sida om Pengsjön. Avsikten med lagstiftningen är inte att, som i detta fall, tillskapa enstaka små LIS-områden så att fastigheter som i annat fall inte kan ges strandskyddsdispens i vanlig ordning med hänvisning till 7 kap. 18 c § miljöbalken, nu ska få möjlighet att bebyggas. Framtagande av LIS-områden där LIS ska kunna användas som särskilt skäl för dispens handlar om att beakta ett områdes lämplighet. I samrådet angav Länsstyrelsen med ovanstående som motivering att Område 7 måste tas bort till kommande skede och fastighetsägarna för berörda fastigheter får söka strandskyddsdispens i vanlig ordning.

Kommunen har dock valt att låta områdena kvarstå, med motiveringen: *De aktuella fastigheterna är avstyckade för bostadsändamål sedan tidigare med stöd av tidigare lagstiftning men inte bebyggda.* Kommunen bedömer att dessa fortfarande är lämpliga att bebyggas och har därmed tagit med dem för att möjliggöra detta. Länsstyrelsen lämnar för dessa avvikande mening vilket ska noteras i översiktsplanen. I det fall kommunen beviljar strandskyddsdispens för dessa fastigheter med LIS som särskilt skäl är det sannolikt att kommunens beslut kommer att prövas.

Kommentar:

Föreslagna områden bedöms uppfylla miljöbalkens kriterier, även om respektive bostadsfastighet arealmässigt är relativt liten, eftersom båda ligger i anslutning till befintlig bebyggelse.

Kriterierna i första stycket miljöbalken 7 kap. 18 e § bedöms uppfyllas då ianspråktagande av bostadsfastigheterna:

1. är lämpligt för utveckling av landsbygden,

2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,
3. endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

Kommunen noterar länsstyrelsens yttrande. Kommunen har i sin bedömning bedömt områdena lämpliga, ingen förändring.

Lantmäteriet (inkom: 190902)

Lantmäteriet har enligt 3 kap. 9-10 §§ PBL ingen fristående roll i samrådsförfarandet när översiktsplaner tas fram. Lantmäteriet ska vid förfrågan lämna sina synpunkter till länsstyrelsen och har därför inte några synpunkter att lämna till kommunen i detta ärende.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

Trafikverket (inkom: 190805)

Trafikverket har inget ytterligare att tillägga utöver de synpunkter som lämnats under tidigare samråd (TRV 2018/122132). Synpunkterna framgår också i samrådsredogörelsen.

Kommentar:

Kommunen noterar synpunkten.

Yttranden från kommunala organ

Socialdemokraterna i Vännäs (2019-08-31)

Socialdemokraterna i Vännäs anser att inrättandet av fler/utökade LIS-områden kan ha en positiv effekt på kommunens befolkningsutveckling dock under förutsättning att områdena i första hand nyttjas av permanentboende.

I underlaget sägs att dokumentet ska sammanfogas med kommande ÖP. Underlaget för LIS-förslaget relateras inte så vitt vi kan se till den Naturvårdsplan som också ska utgöra en del av kommande ÖP. Om så är fallet är detta en allvarlig brist.

Kommentar:

Naturvårdsplanen är, som aktuell handling, ett tillägg till översiktsplanen. Genom att upprätta tillägg kan översiktsplanen hållas aktuell i väntan på en omarbetning. Översiktsplanen och dess tillägg/fördjupningar är vägledande vid exempelvis detaljplaneläggning eller bygglov.

Naturvårdsplanen samt LIS-tillägget är två fristående tematiska tillägg. Hänsyn till kommunens översiktliga planering ska alltid tas vid kommande bedömningar av ex bygglov. Synpunkten tas med till handläggare för Naturvårdsplanen.

Inom planerade LIS-områden finns skyddsvärd natur, ekologiskt känslig natur och biotoper av stor betydelse. Vi utgår från att man vid ev. byggnadslov garanterar att hänsyn tas till dessa.

Kommentar:

Hänsyn till bland annat skyddsvärd/känslig natur och biotoper har tagits vid utformningen av respektive område. Efter utförd naturinventering anpassades LIS-områdena för att inte påverka naturmiljön, se sidan 7 i planbeskrivningen. Under respektive område beskrivs sedan utförda utredningar och underlag samt anpassningar till dessa.

Vi utgår från att dessa LIS-områden inte negativt kommer att påverka jord- och skogsbruk eller skadar befintlig odlingsmark. Vi förutsätter också att sjöar och vattendrag uppfyller miljökraven för ett bra vatten. Gränsen för fastighetsbildning måste säkerställa att allmänheten har tillgång till fri passage. 25 meters gränsen känns i minsta laget. Hur avser man att tillförsäkra allmänhetens tillgång till fri passage i de fall där nuvarande fastigheter går ända ut i vatten och/eller till strandlinje?

Kommentar:

Vid byggande inom LIS-områdena måste ansökan om strandskyddsdispens skickas in till kommunen som då gör bedömning om platsens och åtgärdernas lämplighet (i enlighet med gällande lagstiftning). Som framgår av handlingarna ska 25 meter lämnas mot strandlinjen för att säkerställa fri passage, vilket kommunen kontrollerar vid inkommen ansökan.

Inom de fastigheter som tidigare är bebyggda närmare strandlinjen och där fastighetsgränsen går vid eller i vattnet kan 25 meter inte upprätthållas. Dessa fastigheter är troligen bebyggda innan det generella strandskyddet infördes (1975) och i vissa fall kan strandskyddets syften vara förverkade.

I underlaget sägs att tätortsnära områden varit i fokus vilket är positivt med tanke på fungerande kommunikationer (vägar, tillgång till Internet, mobiltäckning) och för att säkerställa samhällsservice (kommunikationer, post/varuhantering, räddningstjänst, sophantering m. fl.). Vi anser dock att detta inte uppfylls i alla föreslagna områden/delområden.

Kommentar:

Inför utpekandet av nya LIS-områden har kommunen använt sig av ett antal kriterier varpå närheten till befintlig infrastruktur varit ett. All infrastruktur som ovan nämns finns inte inom alla områden men möjligheten finns att bygga ut exempelvis vägnät.

I texten för varje LIS-område anges: ”Avlopp måste bland annat lösas med hög skyddsnivå (genom exempelvis anordnande av gemensamma anläggningar eller anslutning till kommunalt vatten- och avlopps nät) för att minska risken för försämring av miljö kvalitetsnormer för vatten.” Med stor sannolikhet kommer LIS-områden att till en början bebyggas med enstaka fastigheter varför vi anser att texten istället bör lyda: ”Avlopp måste lösas med hög skyddsnivå (genom exempelvis anordnande av **godkända enskilda avlopp**, gemensamma anläggningar eller anslutning till **befintligt** kommunalt vatten- och avlopps nät) för att minska risken för försämring av miljö kvalitetsnormer för vatten.”

Kommentar:

Texten angående avlopp kommer att ses över och förtydligas i planbeskrivningen.

OMRÅDE 1 – STÄRKESMARK

Inga synpunkter.

OMRÅDE 2 – SUNNANÅ-BRÅN

Området uppfyller kriteriet ”tätorts nära”. Tveksamhet kring kommunikation genom hela området vilket kan försvåra tillgången till samhällsservice.

Kommentar:

Det finns kommunikation och samhällsservice inom området som är möjlig att förlänga/ bygga ut.

OMRÅDE 3 – MARAHÄLLAN

Området uppfyller kriteriet ”tätorts nära” men saknar i nuläget godtagbar infrastruktur. I underlaget anges en områdesavgränsning på 100 meter vilken relateras till 100-års flöde för nederbörd. Samtidigt anges att inga nya bostadsfastigheter får placeras närmare strandlinjen än 25 meter och inga befintliga bostadsfastigheter får utökas mot stranden för att bibehålla den fria passagen som finns i området. Detta känns inte logiskt. Vi förstår nog inte detta!!!

Kommentar:

Det finns ett vägnät i området som kan förlängas.

Kartorna kommer att uppdateras för att tydliggöra att LIS-områdena börjar 25 meter från strandlinjen.

OMRÅDE 4 – HJÅGGSJÖN

I Hjäggssjö föreslås 4 delområden varav inget är tätorts nära. Vi anser att det är positivt att man genom att inrätta LIS-område förtätar för att underlätta samordning avseende infrastruktur och service. Delområde 4 saknar idag helt infrastruktur varför vi anser det mindre lämpligt som LIS-område.

Kommentar:

Det finns en väg inom delområde 4.

OMRÅDE 5 – MOSJÖN

Vi anser att det föreslagna området är mindre lämpligt som LIS-område. Dels saknas infrastruktur och vi ifrågasätter om vattenkvaliteten i sjön motsvarar de krav som kan ställas enligt miljöbalkens miljökvalitetsnormer.

Kommentar:

Det finns en väg som är möjlig att förlänga. Se kommentar ovan om kriterier vid urval.

OMRÅDE 6 – PENGFORNS

De två LIS-områden som föreslås innebär en utökning/sammanslagning med tidigare bebyggelse vilket vi anser är positivt. Pengfors är också det område som tydligast garanterar allmänhetens tillgång till strand.

OMRÅDE 7 – PENGSIJÖ

De två områden som föreslås har ingen koppling eller förbindelse till tidigare godkända LIS-områden men gränsar däremot till befintlig bebyggelse. Vi ifrågasätter om det är lämpligt att skapa två isolerade områden istället för att förlägga LIS-områdena i anslutning till bebyggd mark för att underlätta samordning av infrastruktur och samhällsservice.

Kommentar:

De aktuella fastigheterna är avstyckade för bostadsändamål sedan tidigare med stöd av tidigare lagstiftning men inte bebyggda. Föreslagna områden bedöms uppfylla miljöbalkens kriterier, även om respektive bostadsfastighet arealmässigt är relativt liten, eftersom båda ligger i anslutning till befintlig bebyggelse.

Kriterierna i första stycket miljöbalken 7 kap. 18 e § bedöms uppfyllas då ianspråktagande av bostadsfastigheterna:

- 1. är lämpligt för utveckling av landsbygden,*
- 2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt,*
- 3. endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.*

Yttranden från privatpersoner och föreningar

Laila Asplund och Kenneth Jonsson (inkom: 190830)

Ett av syftena med strandskyddet är just att ”bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet”. Det borde finnas lämpligare platser/områden inom Vännäs kommun att exploatera. Byggnad får konsekvenser för omgivningen. I handling sägs att flertalet områden inom område 4 har ett påtagligt biotopvärde. Vid bebyggelse torde det finnas en påtaglig risk för önskemål om avverkning/röjning av dessa samråden samt ett ökat tryck på biotopområdena. I konsekvensmatrisen konstateras också att planförslaget ger en viss påverkan på natur inom LIS-områdena samt måttlig försämring när det gäller klimatpåverkan p.g.a. ökad biltrafik.

På sidan 51 skrivs att nollalternativet innebär att ”*möjligheterna att få strandskyddsdispens minskar, vilket bedöms hämma möjligheterna till landsbygdens och kommunens utveckling*”. Kommunen styrker inte i granskningshandlingen att exploatering inom strandskyddat område främjar landsbygdsutvecklingen, de motiv och skäl som anges är antaganden och inte fakta.

Vi tycker att kommunen bör titta på landsbygdsutvecklingen i stort än att fokusera på landsbygdsutveckling i strandnära områden.

Kommentar:

Hänsyn till naturmiljön har tagits och områdena har anpassats för att minimera inverkan på naturområden.

Syftet med LIS (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) är att utveckla områden på landsbygden som ligger strandnära för att på så sätt långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen på landsbygden.

Anna Jonsson (inkom: 190830)

Möjlighet har givits att inkomma med synpunkter med anledning av tillägg av LIS-områden i Vännäs kommun. Med anledning av det vill jag framföra följande när det gäller område Sunnanå och Brån. Beskrivningen som ges i granskningshandlingen av området upplevs innehålla motsägelsefulla uppgifter. Bedömningen enligt texten är att ”*exploateringsgraden är låg (och kommer fortsatt vara det)*.” Jag delar den uppfattningen i alla fall när det gäller Sunnanå (delområde 1) som jag känner till bäst. Ett LIS-område skulle ur mitt perspektiv kunna ge möjlighet till bebyggelse på några få lucktomter. Om det räcker för att göra området till ett LIS-område lämnar jag till andra att bedöma.

Det som uppfattas som motsägelsefullt är att samtidigt som man gör bedömningen om en låg exploateringsgrad för området skriver man på samma sida (s 23) att ”*En förtätning av bebyggelse bedöms bidra till att vissa primära servicefunktioner kan anläggas som gemensambetsanläggningar istället för enskilda*

anläggningar, vilket minskar intrånget på naturen.” Om ny bebyggelse hålls på en låg nivå borde det inte få den påverkan.

I grunden är det positivt om det ges möjlighet till ny bebyggelse men det är viktigt att det inte medför negativa konsekvenser för redan befintlig bebyggelse. Som nämns i granskningshandlingen är t ex Sunnanå klassat som en kulturmiljö. Utifrån det är det viktigt att exploateringsgraden hålls på en låg nivå så att områdets karaktär inte förändras.

Kommentar:

Delområde 1 är till största del redan bebyggt. Utpekandet av LIS-området kommer inte att innebära några större förändringar. Vid mindre förtätning (vilket LIS-utpekandet möjliggör) kommer bygglov att granskas och anpassas enligt gällande lagstiftning.

I plan- och bygglagen regleras bland annat att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. I BBR (Boverkets byggregler) återfinns även regler vid byggande.

Sture Johansson (inkom: 190722)

Översiktsplan 2017- 2030 för Sunnanå By.

Var på information vid förslag till Översiktsplan läste igenom och noterade följande punkter.

1. Förtätning av **byakärnor** vilket innebär för Sunnanå från bebyggelse 1:45 till Grytbäcken.
2. Odlingslandskapet mellan Byn och kraftledningsgatan skall bibehållas
3. Skrivelse från Sunnanåborna ingen bebyggelse på åkermark (på initiativ av markägarna på 1:45)
4. Länsstyrelsen synpunkter att Vännäs Kommun vill både bevara åkermarken och förbruka den
5. Bebyggelsen skall bibehållas och underhållas.
6. LIS-området från bebyggelse på 1:45 där Byakärnan börjar mot 1:49.

Där kände jag mig trygg efter dessa punkter.

Men vad händer?

Att Plan o Miljönämnden kan gå emot alla dessa punkter för att radera ut **Sunnanås bys karaktär** och dessutom inte ett enda Samråd med övriga boende i Sunnanå. När Plan o Miljönämnden bestämmer över Sunnanå by hur den skall vara tycker jag att man tar över övriga frågor som t.ex. vägen med ny vägförrättning utan kostnad för övriga delägare.

Om man följt förtätning av byakärnan hade man kunnat justera nuvarande förrättning på procenttal enkelt.

Det är väl inte meningen att Sunnanåborna (vi på landsbygden) skall bekosta Vännäs befolkningstillväxt.

Vattenfrågan för Sunnanå med självtryck från berget, inga pumpar får monteras.
Fick nyligen tillägg på LIS-områden där man vill ha synpunkter men vi är redan överkörda av Översiktsplanen.

Kommentar:

Kommunen noterar inkomna synpunkter.

MILJÖ- och BYGGAVDELNINGEN

Carola Nordlöf
Samhällsplanerare