

Östersund 2040 Strandskydd och landsbygdsutveckling





Strandskydd och landsbygdsutveckling

Strandskyddet omfattar ytan 100 meter från strandlinjen, både på land och i vatten enligt Miljöbalken kapitel 7. Där får inte nya byggnader uppföras eller byggnaders användning ändras. Inte heller andra åtgärder få ske så att allmänhetens tillträde hindras eller så att livsvillkoren för djur- eller växtarter väsentligt förändras.

Stränder i Storsjöbygden som ligger i tätortsområdena Östersund, Frösön, Lugnvik, Torvalla och Brunflo ska ha ett starkt skydd enligt översiktsplanen. Detta gäller också för stränder som är värdefulla för naturen, kulturmiljön eller som det finns andra starka skäl för att skydda. Kommunen bör i all handläggning av ärenden bevaka att sådana strandområden inte tas i anspråk eller exploateras för enskilt bruk om inte exploateringen har ett säkerställt angeläget allmänt intresse. Stränderna bör vårdas och göras mer tillgängliga genom exempelvis gångvägar, stigar och skyltning. Det är viktigt att allmänheten inte hindras från att vara på stränderna. När man genom planläggning och strandskyddsdispenser bestämmer var en tomt får ligga är det viktigt att enskilda strandnära tomter avgränsas med ett staket.

Upphävande av strandskydd

Man kan ta bort strandskyddet vid planläggning eller genom att söka dispens för bebyggelse och anläggningar. Det får dock bara göras om "särskilda skäl" finns enligt miljöbalkens precisering. Det kan till exempel gälla områden som är avskiljda till exempel av en större väg eller järnväg eller som tidigare har tagits

i anspråk. Det kan också gälla områden som är viktiga för angelägna allmänna intressen som inte kan tillgodoses utanför området med strandskydd.

Enligt rättspraxis, det vill säga tidigare domar från högre domstolar eller myndigheter kan utveckling av tätorter för verksamheter och boende vara ett sådant intresse.

Kommunen anser att även anläggningar för verksamheter som gagnar utvecklingen i tätorter och tätortsnära landsbygder kan vara angelägna allmänna intressen som kan prövas i en detaljplan.

Förutom miljöbalkens "särskilda skäl" sker även en bred lämplighetsprövning av eventuellt strandnära byggande med hänsyn till andra allmänna intressen. Det gäller till exempel risken för översvämning och förorening av vatten, men också påverkan på kulturmiljö och fornlämningar.

Utveckling av landsbygd i strandnära läge.

År 2010 ändrades miljöbalken så att även landsbygdsutveckling kan vara ett särskilt skäl för dispens eller upphävande av strandskyddet i ett "område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)"

Enligt plan- och bygglagen ska kommunens översiktsplan berätta vilka sådana områden är. Miljöbalken säger att översiktsplanen ska ge vägledning och att LIS-områdena endast får ha en begränsad omfattning. Om de ligger i eller i närheten av tätorter får

områdena endast en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. (7 kap 18 e § MB).

Östersunds kommun har valt att i princip undanta den västra tätbebyggda delen av kommunen och inom andra områden som har särskilda värden som är viktiga att bevara finns begränsningar. I begränsade delar av den övriga landsbygden inklusive mindre samhällen där landsbygdsutveckling är angelägen kan LIS tillämpas som särskilt skäl för:

1. Anläggningar eller bebyggelse som kan bidra till landsbygdens utveckling. Det kan till exempel vara campingplatser, uthyrningsstugor eller anläggningar som gynnar besöksnäringen i vidare bemärkelse. En förutsättning är att lokaliseringen är allmänt sett lämplig.
2. Nya bostads- och fritidshus om de placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och under förutsättning att lokaliseringen är allmänt sett lämplig.

Skälen till att kommunen inte i förväg pekar ut samtliga små LIS-områden i detalj på en karta är att det inte finns underlag som visar vilka framtida byggintressen kan vara eller värden som är viktiga att bevara vid alla sjöar och vattendrag på landsbygden.

Det finns inte heller underlag för att nu bedöma var bebyggelse och anläggningar behövs för landsbygdens framtida utveckling i strandnära lägen. Det är en kunskap som växer fram vid ärendehantering, planarbeten och lokala samråd.

Att inte i förväg ha pekat ut områden ger också spelrum för lokala initiativ för landsbygdsutveckling och ökar intresset för att upprätta lokala byutvecklingsplaner. Dessa kan stegvis precisera områdena och stimulera landsbygdsutveckling i ett större sammanhang. Lillsjöhögen och Singsjön är två pilotområden där LIS-områden har pekats ut i samverkan med lokala utvecklingsgrupper.

En exploatering för verksamheter i strandnära områden som ligger nära Östersunds stad och i känsliga natur- och friluftsområden kan också i vissa fall främja landsbygdens utveckling.

Enligt kommunen behöver dessa inte utses till särskilda LIS-områden. En prövning får i dessa fall, precis som det har gjorts tidigare, göras i en detaljplan. Prövningen visar om det finns ett angeläget allmänt intresse (till exempel friluftsliv, näringsliv, landsbygdsutveckling) som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet och som kan vara ett "särskilt skäl" för upphävande av strandskyddet (7 kap 18 c § MB).

Det är länsstyrelsen som prövar strandskyddet om det gäller försvarsanläggningar, allmänna vägar eller järnvägar. Länsstyrelsen har också ansvaret om strandskyddsärendet ligger i ett område som skyddas som naturreservat, naturminne, biotopskyddsområde eller Natura 2000 område.

Inom vattenområden som har ett Natura 2000-skydd ska länsstyrelsen pröva strandskyddsärenden som på "betydande sätt kan påverka naturmiljön" i vattenområdet eller indirekt via dess tillrinningsområde (7 kap 28 § a MB).

Observera också att kommunen måste upplysa om att ett byggande i vatten kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet som handläggs av länsstyrelsen (11 kap 9 § MB).



Östersunds kommun

Östersunds kommun, 831 82 Östersund.

Telefon: 063- 14 30 00. Fax: 063 14 40 00. www.ostersund.se

