



## **LIS-POLICY**

**Policy med riktlinjer för landsbygdsutveckling i strandnära områden inom Arvidsjaur kommun**





### STRANDSKYDD

För att trygga förutsättningarna för det rörliga friluftslivet och bevara viktiga livsmiljöer för växter och djur finns strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken. Strandskyddet innebär ett förbud mot att uppföra byggnader eller anläggningar som avhåller allmänheten från stränderna eller försämrar livsvillkoren för djur och växter. För att bygga eller utföra andra åtgärder i strandområden krävs därför dispens, undantag, från bestämmelserna. För att få dispens måste det finnas *särskilda skäl*. Exempel på särskilda skäl är anläggande av småbåtshamn, ett båthus eller att området är avskilt från stranden av en större väg.

Nya bestämmelser infördes 2009 eftersom de gamla inte bedömdes fungera bra. De mest skyddsvärda områdena med högt exploateringsstryck fick ett förstärkt skydd. Samtidigt infördes regler med syfte att göra det möjligt för kommuner, som Arvidsjaur, med liten befolkning och långa obebyggda stränder att utnyttja den konkurrensfördel som strandnära lägen kan ha för turism och boende, utan att förstöra naturen. I samband med framtagandet av propositionen konstaterades bland annat att i flera kommuner är mer än hälften av stränderna bebyggda trots tidigare strandskydd och i glesbygden och stora delar av inlandet har det inte varit möjligt att bygga trots kilometervis med obebyggd strandlinje per invånare. Samma regler gällde i hela landet utan att beakta lokala och regionala skillnader, bl.a. hur stor del av stränderna som har exploaterats.

### LIS-OMRÅDEN

De nya möjligheterna innebär att kommunerna i översiktsplanen ska peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden. Syftet är att stimulera utvecklingen på landsbygden genom att ta tillvara strändernas attraktionskraft. Inom LIS-områden krävs fortfarande dispens för olika åtgärder, men det finns utökade möjligheter att få dispens genom ytterligare två särskilda skäl. De särskilda skälen är:

- En byggnad eller anläggning som bidrar till utvecklingen av landsbygden. Turism- och näringsverksamhet eller ideell verksamhet som ger långsiktiga ekonomiska fördelar i ett lokalt och regionalt perspektiv till exempel café, campingstugor, kanotuthyrning, fiskeförsäljning, sim- eller kanotklubb, scouting.
- Enstaka en- eller tvåbostadshus med komplementbyggnader i anslutning till befintligt bostadshus.

Med åtgärder som bidrar till landsbygdsutveckling menas, enligt förarbeten till lagen, bl.a. sådana åtgärder som långsiktigt kan antas ge positiva sysselsättningseffekter och som kan bidra till att upprätthålla serviceunderlaget i landsbygden. Där nämns även att det kan tänkas handla om bostäder för permanent- och fritidsboende i syfte att upprätthålla ett ekonomiskt och personellt underlag för olika former av kommersiell och offentlig service.

Kommunerna ska i samverkan med lokala och regionala aktörer ta fram lämpliga LIS-områden utifrån följande kriterier:

- Området är lämpligt för utveckling av landsbygden/kommunen.



## LIS-policy för Arvidsjaur kommun

- Området är av sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.
- Området har endast en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften i eller i närheten av tätorten.

## BEHOV AV LIS-POLICY I ARVIDSJAURS KOMMUN

Arvidsjaur kommun har påbörjat arbetet med att ta fram en ny översiktsplan. För att identifiera områden lämpliga för landsbygdsutveckling har önskemål och synpunkter inhämtats från allmänhet och verksamhetsutövare. Ett antal områden har föreslagits. Nu pågår arbete med att bearbeta materialet och ta fram underlag för bedömningar utifrån kriterierna för val av vilka områden som slutligen kommer att föreslås i översiktsplanen. Det finns dock i dagsläget ett antal förfrågningar från både enskilda som vill bygga fritidshus och näringsidkare som vill starta eller vill utvidga sin verksamhet. Många ger uttryck för en frustration att översiktsplanprocessen dragit ut på tiden och skulle önska ett svar från kommunen så snart som möjligt. Om handläggningstiden blir för lång finns risk att kommunen går miste om nya lämpliga etableringar och arbetstillfällen.

Enligt förarbetena kan en kommun, i avsaknad av en redovisning i översiktsplanen, ta fram något slags policydokument som anger riktlinjer för vad som är områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Detta för att kunna göra en tillräckligt omsorgsfull bedömning av ärenden fram tills översiktsplanen antagits. Bedömningen i det enskilda fallet måste då inte göras utifrån förutsättningarna i hela kommunen. Med väl utformade riktlinjer ska kriterierna kunna tillämpas utifrån förhållandena på den aktuella platsen och ett närområde av rimlig omfattning. Länsstyrelsen ska få lämna synpunkter på det underlag som ligger till grund för bedömningen och dess synpunkter bör beaktas vid prövningar.

Mot denna bakgrund samt kommunens minskande befolkning och förhållandet att Arvidsjaur kommun är rikt på vattenområden, har det bedömts angeläget att ta fram en sådan policy. Den ska gälla fram till dess att en ny översiktsplan antagits och även ge vägledning för det fortsatta arbetet med utpekande LIS områden i översiktsplanen.





# UNDERLAG FÖR POLICYN

Utgångspunkt för policyn och riktlinjerna är gällande lagstiftning, det som framkommit under påbörjad samrådsprocess, samt lokala och regionala styrdokument som kommunens lokala tillväxtprogram och den regionala utvecklingsstrategin. De naturgivna förutsättningarna är naturligtvis en annan viktig utgångspunkt. Inom kommunen finns ca 4000 sjöar och vattendrag. Även om det i strandskyddssammanhang inte enbart handlar om kvantitet utan främst om kvalitet och tillgänglighet, så finns inom kommunen unika förutsättningar att utveckla näringsverksamhet och bostadsbebyggelse i en attraktiv, strandnära miljö som bidrar till utveckling och hållbar tillväxt.

Test-, event- och annan besöksnäring är i ytterst viktiga tillväxtområden i kommunen som under samrådprocessen inkommit med önskemål på utveckling och etableringar inom strandskyddsområden. Det är också prioriterade näringar i det lokala och regionala utvecklingsstrategierna. Alla åtgärder som kan bidra till en hållbar utveckling av kommunens näringsliv välkomnas och måste understödjas.

Tillgång på attraktiva planlagda tomter är dålig. Studier har påvisat att människor idag flyttar till attraktiva boenden, inte bara till arbeten. Etablering av boende i strandnära, attraktiva lägen är lättare att belåna vilket kan möjliggöra investeringar och etableringar som annars inte kan genomföras. Kommunen planerar aktiva insatser för ökad inhemsk och utländsk inflyttning och fritidsboende. Attraktiva natur-, kultur och boendemiljöer som bas för affärsmöjligheter och en god livs- och boendekvalitet, är då tunga argument. I det sammanhanget utgör stränderna en resurs både för friluftsliv, djur- och växtliv och för att tas i anspråk för boende och anläggningar. Exploateringstrycket inom kommunen har hittills varit lågt i förhållande till tillgången på stränder och med god planering bedöms ingen risk för överetablering föreligga inom överskådlig tid.

Nya etableringar inom strandnära områden bedöms medföra att även finansieringsmöjligheterna för annan verksamhet i kommunen kommer att förbättras. Möjligheten till etableringar inom strandområden som underlättar försäljningen av sommarstugetomter till utrikes medborgare men även för etableringar av nya vintertestanläggningar, medför ett inflöde av kapital till kommunen. Hållbart konstruerade lätnader i strandskyddet inom Arvidsjaur kommun är således inte bara en kommunal angelägenhet utan borde vara av intresse både för länet och för riket genom att det bidrar till en förbättrad handels- och bytesbalans.

Kommunen vill uppmärksamma på att den inte har en ensidig syn på attraktivitet, utan i den fortsatta planprocessen råder ett brett synsätt, där även möjligheter att planlägga andra attraktiva etableringsområden utanför strandskyddsområdet övervägs. Det kan t.ex. handla om stora tomter i höjdlägen.

## POLICY MED RIKTLINJER

### Mål

I Arvidsjaur kommun förvaltas stränderna på ett långsiktigt hållbart sätt så att strandskyddets syften tillgodoses samtidigt som stränderna utgör en viktig resurs för kommunens attraktivitet, utveckling och tillväxt. Valet av områden lämpliga för etableringar inom strandskyddsområden ska bidra till att:



## LIS-policy för Arvidsjaur kommun

- Arvidsjaur kommun är en attraktiv bostadsort.
- Möjliggöra att fler företag etableras i kommunen.
- Medverka till en fortsatt utveckling av testnäringen i kommunen.
- Medverka till ökat antal arbetstillfällen i kommunen.
- Möjliggöra etablering av bostäder för permanent- och fritidshusboende i attraktiva lägen.
- Stödja befintlig service inom Arvidsjaur kommun.
- Underlätta nyrekrytering av personal till kommunen och dess företag.
- Motverka befolkningsminskningen.

### Syfte

LIS-policyn syftar till:

- att i avvaktan på ny översiktsplan ge vägledning för snabb och kvalitetssäker handläggning av ansökningar om strandskyddsdispenser där landsbygdsutveckling eller närhet till befintlig bostadsbebyggelse anförs som särskilt skäl,
- att ge vägledning för det fortsatta arbetet med utpekande LIS områden i översiktsplanen.

### Riktlinjer för bedömning av LIS-områden

- Om en näringsverksamhet ska etableras nära vatten krävs funktions- och/eller avgörande upplevelsevärden för att en dispens med hänvisning till landsbygdsutveckling ska vara aktuell.
- Test- och övningsverksamhet och eventverksamhet med koppling till denna samt små- och storskalig turism- och annan besöksnäring utgör prioriterade anläggningar/etableringar som bedöms vara beroende eller påtagligt gynnas av strandnära lokaliseringar, medföra positiva långsiktiga sysselsättningseffekter och bidra till att upprätthålla serviceunderlaget i Arvidsjaur kommun.
- Bostadsbebyggelse som utgör en komplettering, förtätning eller utvidgning av befintlig bostadsbebyggelse bedöms lämpligast. Utspridd bebyggelse ska undvikas.
- Att ny bostadsbebyggelse stärker serviceunderlaget ska belysas vid prövningen. Exempelvis kollektivtrafik, sjukvård, handel, sophämtning, skolskjuts, snöröjning, postgång, ideella aktiviteter etc.
- Är det aktuellt med prövning av ny och större sammanhållen bebyggelse ska detaljplanläggning väljas. Där prövas frågan om upphävande enligt strandskyddsbestämmelserna för detaljplan.
- Att bygg- och anläggningsarbetena i sig bidrar till utveckling räcker inte som motivering för dispens, åtgärden måste även långsiktigt bidra till ekonomisk aktivitet

### Övrigt att beakta

- Att ta området i anspråk ska vara förenligt med miljömålen, de allmänna hänsynsreglerna och hushållningsbestämmelser i miljöbalkens 2, 3 och 4 kapitlet och strandskyddets syften. Exempelvis inte påtagligt skada riksintressevärden, påverka bevarandevärden i Natura 2000



## LIS-policy för Arvidsjaur kommun

område, försvåra rennäringens utövande, påverka andra skyddade områden eller försämra förutsättningar för friluftsliv.

- Att ta området i anspråk ska inte medföra att miljö kvalitetsnormer överskrids eller inte uppnås. Exempelvis att väsentligt påverka en vattenförekomsts ekologiska status.
- Förutsättningar ska finnas för att trygga allemansrättens tillgång till strandområden genom en fri passage.
- Ny bebyggelse bör ligga på rimligt avstånd från infrastruktur.
- Avstyckade tomter ska ha en storlek så att omhändertagande av avlopp kan ske inom den egna fastigheten.
- Ny bebyggelse får inte ske närmare än 30 meter från vägområdet till väg 95 och väg 94 samt järnväg, för övriga allmänna vägar gäller 12 meter.
- Så långt möjligt skall befintliga utfarter till allmänna vägar användas.
- I möjligaste mån bör gemensamma anläggningar upprättas för båtplatser, bryggor etc.
- Hänsyn ska tas till markförhållanden gällande skred- och rasrisk.
- Översvämningrisker ska beaktas, även med hänsyn till klimatförändringar.
- Tillgång alternativt närhet ska finnas till befintligt vägnät.
- Påverkan på växt- och djurliv, och friluftsliv ska ha kartlagts och bedömts vara förenlig med strandskyddets syfte.
- Sedvanligt samråd med berörd sameby ska alltid ske.

Som stöd för prövningen kommer vedertagna ansökningshandlingar, checklistor och bedömningsgrunder att användas.