

Landsbygdsutveckling i strandnära läge

Tillägg till tematiskt tillägg till översiktsplanen avseende strandskydd, LIS

Robertsfors kommun, Västerbottens län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat förslag har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen (2010:900) under tiden 2016-07-06 t o m 2016-08-12. Två yttranden inkom under samrådstiden vilka sammanställdes och besvarades i en samrådsredogörelse. LIS-områdena sågs därefter över enligt inkomna synpunkter. Planen ställdes därefter ut för granskning enligt plan- och bygglagen under tiden 2017-04-12 t o m 2017-06-07. Tre yttranden inkom under granskningstiden vilka redovisas sammanfattat och besvaras nedan.

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

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Områdena som kommunen har pekat ut i granskningshandlingen uppfyller lagkraven vad gäller LIS-områden i större utsträckning än de i samrådshandlinegen utpekade områdena. Dock råder det generellt restriktivitet för att tillämpa LIS-områden längs kusten och skärgården, enligt miljöbalken 7 kap. 18 e § punkt 3. Av denna anledning samt för att vi allmänt måste vara återhållsamma med fortsatt exploatering av kusten för att vi ska uppnå miljömålen *Ett rikt växt- och djurliv* och *Hav i balans* samt *En levande kust och skärgård* förordar länsstyrelsen en viss revidering av de utpekade LIS-områdena, se nedan.

Miljökvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet)

Beslut om nya miljökvalitetsnormer (MKN) fattades i december 2016. Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambition att ha avlopp med hög skyddsnivå, för att minska risken för försämring av statusen. I kommande detaljplanering behöver kommunen utreda möjligheter för gemensamma anläggningar eller anslutning till kommunalt VA-nät, i enlighet med Umeåregionens tillägg.

Fysiska förändringar som t.ex. muddringar och pirar har ännu inte ingått i bedömningen av ekologisk status längs kusten. Detta kommer att bedömas inom

ramen för ett nationellt projekt under de närmaste åren. LIS-områdena kan då komma att påverka möjligheten att följa normerna även utifrån den fysiska påverkan i form av byggnader, bryggor och muddringar. Detta behöver belysas i kommande detaljplanering och gemensamma lösningar för båtar bör eftersträvas.

Kommentar:

Planbehandlingen kommer att uppdateras angående Vattenmyndigheten i Bottenvikens vattendistriktets nya beslut samt det kommande nationella projektet om fysiska förändringar som kan påverka den ekologiska statusen.

Att gemensamma funktioner måste lösas i kommande detaljplaner, däribland avlopp med hög skyddsnivå för att minska risken för försämring av MKN för vatten, kommer att förtydligas i rekommendationerna för kommande bedömningar/arbeten.

Miljö kvalitetsnormer för havsmiljön

Kommunen menar att inget vatten som påverkar MKN berörs av aktuell utveckling. Länsstyrelsen instämmer inte i det påståendet. Havsmiljödirektivet gäller ända in till kusten för de MKN och indikatorer som inte täcks in av vattendirektivet. Exploatering längs kusten kan t.ex. inverka på biologisk mångfald, kommersiellt nyttjade fiskar och havsbottens integritet.

Kommunen belyser delvis biologisk mångfald i bilaga 1-4. Inverkan på havsbottens integritet kan ännu inte bedömas eftersom bedömningsgrunderna för fysisk påverkan (som t.ex. byggnader, bryggor och muddringar) håller på att utvecklas. Däremot behöver inverkan på kommersiellt nyttjade fiskar bedömas utifrån exploaterings påverkan på viktiga lekområden för fisk.

Kommentar:

Påverkan på MKN för havsmiljön och åtgärder för att inte negativ påverkan uppstår i samband med exploatering kommer att kompletteras planbehandlingen.

Övrigt

Är inte relevant att strandskyddsdispens har lämnats i området varför texten om detta bör tas bort.

Kommentar:

Informationen kommer att utgå enligt synpunkt.

Synpunkter per område

Område 1 - Djäknebodafjärden

Länsstyrelsen anser inte att LIS-området i sin helhet är lämpligt då en etablering skulle inverka på strandskyddets syfte och påverka växt- och djurliv på ett oacceptabelt sätt. Djäknebodafjärden har högt naturvärde och är ett riksintresse för naturvård med rikt fågelliv. Länsstyrelsen anser att naturvärdet kan komma till skada även med en gräns på 25 meter från stranden för nya fastigheter. Fler fastigheter leder till mer aktivitet vid stranden och mer båttrafik i närområdet, något som stör fågellivet. Med anledning av ovanstående anses det endast lämpligt att möjliggöra för ett fåtal nya tomter utmed Djäknebodafjärden.

Udden Tärnögern bedöms inte lämpligt som ett LIS-område. Detta med anledning av, utöver ovan nämnda faktorer, att allmänhetens tillträde till området bedöms påverkas negativt.

Att peka ut redan etablerade tomtplatser som inte ingår i ett sammanhängande LIS-område är inte relevant då dessa redan är ianspråktagna och därmed kan dispens från strandskyddet ges av den anledningen.

Kommentar:

Udden Tärnögern och redan etablerade tomtplatser kommer att utgå som LIS-område på grund av nämnda anledningar. Då endast ett fåtal nya bostadsfastigheter på så sätt möjliggörs närmast stranden inom ett begränsat område bedöms att naturvärdet inte kommer till skada om dessa placeras minst 25 meter från stranden.

Område 2 – Långviksanden

Att peka ut redan etablerade tomtplatser som inte ingår i ett sammanhängande LIS-område är inte relevant då dessa redan är ianspråktagna och därmed kan dispens från strandskyddet ges av den anledningen.

Kommentar:

Spridda, redan etablerade tomtplatser kommer att utgå ur LIS-området på grund av nämnda anledningar.

Område 3 – Sparrviken/Lövviksudden

Att peka ut ett område med redan etablerade tomtplatser där förtätning inte är möjlig känns vilseledande. Då tomterna redan är ianspråktagna kan dispens från strandskyddet ges av den anledningen. Dispens kan även ges för tomter som avskiljs väg eller annan tomt varför dessa inte heller bör pekas ut som LIS-områden.

Det omnämns i planhandlingarna att det i området finns vägar som möjliggör tillgång till stranden. Utöver detta bör det tilläggas att det även ska finnas större släpp mellan tomterna både för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet samt för att bibehålla bebyggelsestrukturen i området.

Kommentar:

LIS-området ses över enligt synpunkt (den norra delen utgår). Att fri passage även ska säkerställas mellan nya bostadsfastigheter/ tomtplatser och stranden kompletteras rekommendationerna för kommande dispenser (framtagande av detaljplan).

Område 4 – Granholmssundet

Länsstyrelsen anser inte att LIS-området i sin helhet är lämpligt då det inverkar på strandskyddets syfte och påverkar växt- och djurliv på ett oacceptabelt sätt. Området är ett riksintresse för naturvård med rikt fågelliv, inklusive ett antal nära hotade och sårbara fågelarter. Länsstyrelsen anser att naturvärdet kan komma till skada även med en gräns på 25 meter från stranden för nya fastigheter. Fler fastigheter leder till mer aktivitet vid stranden och mer båttrafik i närområdet, något som stör fågellivet.

Kring Bergsviken finns en orörd strandlinje på 675 meter. Tidigare oexploaterad kust bör inte exploateras ifall Miljökvalitetsmålet *Hav i balans och levande kust och skärgård* ska nås. Bergsviken är dessutom utpekad som våtmark med högt naturvärde.

I Gumbodafjärden är statusen för kvalitetsfaktorn Näringsämnen måttlig och Hertsångersälven som mynnar i fjärden påverkas starkt av jordbruk. Bra avloppslösningar blir extra viktigt i denna vattenförekomst.

Kommentar:

LIS-området kommer att minska till att bara omfatta de bostadsfastigheter som sedan tidigare styckats av för bostadsändamål, men ännu inte bebyggs, totalt 5 stycken. Avgränsningen återgår det vill säga till ursprunglig, vilken redovisades i samrådshandlingen.

Föreslagna områden bedöms uppfylla miljöbalkens kriterier, även om respektive bostadsfastighet arealmässigt är relativt liten, eftersom de alla ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och tillsammans har en areal på cirka 1 hektar.

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.*

Lantmäteriet

På flera ställen i planen används begreppet ”befintliga fastigheter” när det man troligtvis åsyftar är ”befintliga bostadsfastigheter”. Formuleringen kan innebära problem, exempelvis att även större, sedan tidigare ej exploaterade fastigheter kan exploateras där så sägs vara möjligt (vilket inte är syftet).

Kommentar:

Planhandlingen kommer att revideras enligt Lantmäteriets synpunkt (och anpassas till övrigas synpunkter).

Yttranden från kommunala myndigheter och bolag

-

Yttranden från företag

-

Yttranden från privatpersoner och föreningar

Fastighetsägarna till Djäkneboda 1:68

När fastighetsägarna köpte sin tomt fick de meddelande om att det var ok att bygga på tomten. De fick även ett positivt förhandsbesked samt dispens från strandskyddet av miljö och byggnadsnämnden 2009-11-05. Fastighetsägarna anser att denna dispens bör gälla även idag så att tomten kan bebyggas. Den ena sidan av tomten, som "gränsar" mot Djäkneboda 1:39 finns en passage som kan användas av allmänheten så att de kommer ner till stranden/havet vid behov. Idag ligger det stugor på vardera sida av tomten (Djäkneboda 1:39 och 1:40) så det finns ingen anledning till att Djäkneboda 1:68 skulle kunna bebyggas.

**Kommentar:**

Enligt miljöbalken 7 kap. §18b måste åtgärden påbörjas inom 2 år och avslutas inom 5 år när strandskyddsdispens givits. En ansökan om bygglov måste enligt 9 kap. §18 plan- och bygglagen också göras inom 2 år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft. Fastigheten inkluderas nu i LIS-område och ny strandskyddsdispens (och bygglov) måste sökas om fastigheten ska kunna bebyggas. Detta kan tidigast göras när detta tillägg till kommunens LIS-plan antagits/vunnit laga kraft.

Fortsatt arbete

En omarbetning enligt Länsstyrelsens och Lantmäteriets synpunkter kommer ske innan planen antas.

Samhällsbyggnadskontoret

Tobias Rosencrantz

Samhällsbyggnadschef