



**Innehållsförteckning**

	<b>Ärende</b>	<b>Sida</b>
§ 71	Remiss – Uppdrag att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära lägen .....	134



Plats och tid Furusjö, kommunhuset, Habo  
torsdagen den 27 september 2018 kl. 15:00–15:10

Beslutande Lars Davidsson (KD), ordf.  
Catharina Bülow (M)  
Leif Bloom (KD), ersätter Anders Almfors (L)  
Lennart Karlsson (-)  
Lars-Åke Johansson (S)

Ej tjänstgörande ersättare och  
övriga närvarande Sven-Anders Nyström (M)  
Olle Moln Teike (SD)  
Emilia Svenningsson, bygglovschef  
Linda Tubbin, plan- och exploateringschef  
Sara Rosengren, sekreterare

Utses att justera Lars-Åke Johansson

Paragrafer: 71

Ordförande

Justerande

Sekreterare

---

---

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2018-09-27

Datum då anslaget sätts upp 2018-09-28

Datum då anslaget tas ned 2018-10-22

Protokollet förvaras på Tekniska förvaltningen

Underskrift



Dnr BN-2018-360

**§ 71 Remiss – Uppdrag att se över och föreslå ändringar i reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära lägen****Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att ställa sig positiv till förslagen i Naturvårdsverkets skrivelse samt till de förslag som plan- och exploateringsenheten föreslår.

**Ärendebeskrivning**

Naturvårdsverket fick i mars 2017 i uppdrag av regeringen att ses över LIS-reglerna i syfte att föreslå författningsändringar och eventuella andra åtgärder för att ytterligare främja landsbygdsutveckling i områden med tillgång till stränder, utan att de värden som strandskyddet långsiktigt syftar till att skydda äventyras. Fokus skulle ligga på att utveckla möjligheterna att bygga permanentbostäder.

2009 infördes nya regler för strandskyddet i miljöbalken och plan- och bygglagen, bland annat reglerna om landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS). Inriktningen var att utveckla ett ändamålsenligt strandskydd som beaktar behovet av utveckling i hela Sverige, särskilt i många landsbygder, samtidigt som ett långsiktigt skydd av strändernas natur- och friluftsvärden inte äventyras (prop. 2008/09:119).

LIS-reglerna innebär att kommunerna i sin översiktsplan kan peka ut områden som de bedömer lämpliga för landsbygdsutveckling. Inom dessa områden blir det möjligt att bevilja dispens från strandskyddet eller upphäva strandskyddet i detaljplan. Sedan LIS infördes har olika synpunkter på reglerna och tillämpningen av LIS framförts, både fördelar men också svårigheter med systemet. Det har tidigare konstaterats att landsbygdsutveckling tolkas och definieras på olika sätt och att LIS-verktyget inte upplevs flexibelt.

**Naturvårdsverkets förslag**

Naturvårdsverket bedömer att det finns starka fördelar med att i översiktsplanen peka ut områden som uppfyller kriterierna för LIS. LIS-reglernas koppling till översiktsplanen bör bibehållas. Naturvårdsverket har övervägt möjligheten att istället för att peka ut geografiska områden i översiktsplanen, ange övergripande kriterier som kan definiera LIS-områden vid senare tillfällen. Ett sådant förfarande har dock bedömts medföra svårigheter när det gäller bland annat länsstyrelsernas möjlighet att granska översiktsplanen och medborgarnas möjlighet att förutse konsekvenserna av den. Naturvårdsverket har bedömt att det inte är lämpligt att ändra

**forts. § 71**

regelverket på detta sätt.

Utifrån de överväganden som Naturvårdsverket har gjort föreslås huvuddragen i LIS-systemet bevaras oförändrade. Vissa mindre förändringar föreslås när det gäller bedömningsgrunderna till utpekandet av LIS-områden. Ett LIS-område behöver inte ha en "begränsad omfattning" utan istället en "sådan omfattning" att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses. Naturvårdsverket föreslår även att den nuvarande restriktivitet som gäller för att tillämpa LIS-reglerna i eller i närheten av tätorter specificeras gälla enbart för "större tätorter".

För att tydliggöra och underlätta möjligheterna till upphävande av och dispens från strandskyddet för åtgärder inom LIS-områden föreslår Naturvårdsverket vissa förändringar av vad som får beaktas som särskilda skäl inom sådana områden. Formuleringen att en byggnation/åtgärd inom strandskydd kan prövas om den bidrar till utvecklingen av landsbygden, justeras med tillägget; även får beaktas om åtgärden kan bidra till att "upprätthålla" landsbygdsutvecklingen.

Naturvårdsverket föreslår att samlokalisering till befintligt bostadshus även fortsättningsvis ska få beaktas som ett skäl för dispens, när det gäller uppförandet av enstaka en- eller tvåbostadshus. Bestämmelsens nuvarande formulering föreslås omformuleras. Förslaget innebär att det som särskilda skäl för sådana åtgärder får beaktas om huset eller husen även avses uppföras "med närhet till" ett befintligt bostadshus.

**3.1.1 Författningsförslag**

<b>Nuvarande lydelse</b>	<b>Föreslagen lydelse</b>
Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för 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 i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.	Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd <i>kan antas bidra till eller upprätthålla</i> utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man <i>även</i> beakta om huset eller husen avses att uppföras <i>med närhet till</i> ett befintligt bostadshus.



**forts. § 71**

**3.2.1 Författningsförslag**

Nuvarande lydelse	Föreslagen lydelse
<p>Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses vid tillämpningen av 18 d § ett område som</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden.</li> <li>2. är av ett sådant slag och har en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.</li> <li>3. endast har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. <ol style="list-style-type: none"> <li>a) i eller i närheten av tätorter,</li> <li>b) i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Klockestrand vid Ångermanälven eller från Skataudden vid Näskefjärden till gränsen mot Finland,</li> <li>c) på Gotland, eller</li> <li>d) vid Vänern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungen, Oresjön eller Oreälven mellan Orsasjön och Skattungen, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området, och</li> </ol> </li> <li>4. inte är ett kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed</li> </ol>	<p>Med område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses vid tillämpningen av 18 d § ett område som</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. är lämpligt för utvecklingen av landsbygden <i>och</i></li> <li>2. är av ett sådant slag och har en <i>sådan</i> omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.</li> </ol> <p>Områden enligt första stycket får endast ha en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) i eller i närheten av <i>större</i> tätorter,</li> <li>b) i ett kust- eller kustskärgårdsområde från Forsmark till Klockestrand vid Ångermanälven eller från Skataudden vid Näskefjärden till gränsen mot Finland,</li> <li>c) på Gotland, eller</li> <li>d) vid Vänern, Vättern, Mälaren, Siljan, Orsasjön, Skattungen, Oresjön eller Oreälven mellan Orsasjön och Skattungen, om det råder stor efterfrågan på mark för bebyggelse i området.</li> </ol> <p>Områden enligt första stycket får inte</p>
<p>Ölands kust eller i Ångermanland från Klockestrand vid Ångermanälven till Skataudden vid Näskefjärden.</p> <p>En översiktsplan enligt 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900) ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett sådant område som avses i första stycket. Översiktsplanen är inte bindande.</p>	<p>avse ett kust- eller kustskärgårdsområde från gränsen mot Norge till Forsmark, utmed Ölands kust eller i Ångermanland från Klockestrand vid Ångermanälven till Skataudden vid Näskefjärden.</p> <p>En översiktsplan enligt 3 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900) ska ge vägledning vid bedömningen av om en plats ligger inom ett sådant område som avses i första stycket. Översiktsplanen är inte bindande.</p>

**Bedömning**

Kommunen bedömer att de justeringar som Naturvårdsverket föreslår innebär en viss uppluckring av reglerna och att det ger en ökad flexibilitet i bedömningen och utpekandet av LIS-områden, vilket är positivt.



### forts. § 71

Kommunen bedömer, precis som Naturvårdsverket, att det är lämpligt att bibehålla LIS-systemets koppling till översiktsplaneringen.

I och med de förändringar som föreslås bedömer kommunen att det finns ett behov av att länsstyrelserna i gemensamma riktlinjer redovisar hur bedömningsreglerna ska tolkas för utpekandet av LIS-områden och för de särskilda skälen. I Naturvårdsverkets skrivelse nämns hur kommunerna har använt LIS-systemet på olika sätt, vilket till viss del troligtvis beror på att landets olika länsstyrelser har tolkat lagstiftningen på olika vis vilket resulterat i olika riktlinjer. Eftersom det är länsstyrelserna som bedömer kommunernas översiktsplaner och deras hantering av LIS-systemet, blir utgången olika. Särskilt viktigt för mindre kommuner med små tätorter är det att definiera begreppet "större tätorter". Enligt Naturvårdsverkets skrivelse framgår det i förarbetena att LIS kan användas för tätortsutveckling i landsbygdsområden så till vida detta inte hindrar att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt. Däremot anges att det inte bör vara möjligt att redovisa områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen i de delar av storstadsområdena som karaktäriseras av tätbebyggelse och i andra tätortsområden, bland annat länscentra, där det inte finns god tillgång till orörda stränder. Naturvårdsverket konstaterar att dessa förarbetsuttalanden talar för att det redan idag finns relativt stora möjligheter att använda LIS i och omkring de flesta tätorter så till vida att området har en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Kommunen bedömer att utifrån denna definition kan samtliga tätorter i Habo kommun vara aktuella för utpekande av LIS.

Kommunen anser att begreppet lucktomter borde införas i strandsskyddslagstiftningen igen och även i samband med reglerna kring LIS. Kommunens förslag är att lucktomter generellt kan betraktas som särskilt skäl att få uppföra bostadsbyggnation i anslutning till befintlig bebyggelse. Enstaka lucktomter anser kommunen ha en sådan omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt. Det finns i kommunen avstyckade bostadsfastigheter som inte får byggas på grund av strandskyddet, men som skulle kunna bidra till landsbygdsutveckling oavsett om de ligger inom utpekade LIS-områden eller ej.

Habo kommun har en cirka 3 mil strandlinje utmed Vättern. Vättern som helhet är utpekad som ett särskilt område där LIS ska hanteras med restriktivitet enligt lagstiftningen.



### forts. § 71

Möjligheten till att uppföra anläggningar om gynnar turism och friluftslivet, för både kommuninvånarna och besökare borde tydliggöras. Vättern är utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet samt för friluftslivet i stort. Det borde finnas skäl att utföra dispens även med koppling till turism och friluftsliv, både för att gynna landsbygdsutveckling, men även för att gynna turism och friluftsliv i närheten av en tätort. Enligt länsstyrelsernas gemensamma riktlinjer för Vättern kan inte LIS-områden pekas ut i anslutning till större tätorter. Med hänvisning till ovan skrivna text, måste begreppet "större tätorter" definieras.

Runt Vättern råder det ett utökat strandskydd, men som varierar utmed sjön. I Habo kommun är strandskyddet 300 meter, i andra kommuner kortare. Det borde råda samma förutsättningar för strandskyddet runt Vättern. Därför borde det vara ett enhetligt strandskyddsavstånd.

---

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen